



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<i>N.11 del Reg.</i> <i>Data: 27-04-2022</i>	OGGETTO: Approvazione Variante Puntuale al Piano Regolatore Esecutivo per LA RINORMAZIONE DELLE AREE con Vincolo Espropriativo Decaduto, ex Art. 2 della Legge 19.11.1968 n. 118.
---	--

L'anno DUEMILAVENTIDUE il giorno ventisette del mese di aprile, alle ore 16:05 nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta dal Presidente del consiglio comunale, si è riunita il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e nei termini di legge, in sessione Ordinaria ed in Prima convocazione nelle persone dei Signori.

Componenti	Presenti - Assenti	
Mancini Giovanni	Presente	
Di Giulio Piero	Presente	
Caldarelli Antonio	Presente	
Argentieri Valeria	Presente	
Bortoletti Alessandra	Presente	
Di Nicolantonio Marco	Presente	
Cordesco Manuela	Assente	
Dell'Oso Lia	Presente	
De Dominicis Silvio	Presente	
Linari Antonio	Presente	
Ciarfella Enrico	Presente	
Di Domenico Marino	Assente	
Calore Maurizio	Assente	
Totale	Presenti 10	Assenti 3

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4 lettera "a" del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D. L.gs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott. Salvatore Flacco**.

Il **Marco Di Nicolantonio**, nella sua qualità di Presidente, dichiarata aperta la seduta, dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

Relazionano il Sindaco e il Presidente del Consiglio, intervengono i Consiglieri Linari e Ciarfella

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 167 del 13.09.1996 è stato approvato il Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.), il Consiglio Comunale in data 22.12.1998, ha recepito integralmente le prescrizioni contenute nella delibera richiamata di Consiglio Provinciale e pubblicata sul B.U.R.A. n. 3 del 02.02.1999 per la sua totale operatività;
- Fra le varie zonizzazioni indicate negli elaborati grafici del P.R.E. sono stati previsti gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, verde pubblico, parcheggi, viabilità individuati in ottemperanza delle prescrizioni del D.M. 1444/1968:
- Secondo quanto riportato ex Art. 2 della Legge 19 novembre 1968 n. 1187 *“Le indicazioni del piano regolatore generale nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione”*;
- Il comma 2 dell'Art. 9 del Testo Unico dispone che: *“Il vincolo preordinato all'Esproprio ha durata di cinque anni. Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera”*;
- Detta disposizione ripropone quanto già previsto dall'Art. 2 della Legge 19 novembre 1968 n. 1187, con il quale articolo a seguito della parziale declaratoria d'illegittimità costituzionale degli Artt. 7 e 40 della Legge urbanistica, il legislatore aveva stabilito in cinque anni la durata massima del vincolo preordinato all'esproprio;
- Il successivo comma 3, dell'Art. 9 citato prevede che, nel caso in cui la pubblica utilità non venga dichiarata entro i termini, il vincolo decada, applicandosi la disciplina prevista dall'Art. 9 del testo unico in materia di edilizia;

CONSIDERATO che:

- La decadenza dei vincoli preordinati all'Espropriazione comporta conseguenze considerevoli per il territorio in termini di perdita di significato delle scelte di pianificazione e di organizzazione degli spazi pubblici previsti e necessari;
- Allo stato si può generare un contenzioso fra i privati cittadini e l'Amministrazione comunale per la disciplina di quei suoli a cui il vigente strumento urbanistico generale ha attribuito vincolo preordinato all'Oblazione forzosa della proprietà (precitato Art. 9 del D.P.R. 327/2001);
- Potrebbero quindi diventare sempre più numerosi gli interventi di rinormazione prodotti da commissariamenti comportanti trasformazioni urbanistiche di suoli già destinati standards con progressiva erosione di quote di servizi, e spazi pubblici a danno delle esigenze di vita collettiva e senza il dovuto e necessario coordinamento con l'insieme delle funzioni e destinazioni definite dallo strumento urbanistico;



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

- Non va inoltre sottovalutato che l'attuazione del P.R.E. ha prodotto sinora una dotazione alquanto polverizzata e scarsamente fruibile delle aree a standard e l'amministrazione, pur riconoscendo il diritto dei cittadini di avere certezza sulla utilizzabilità dei propri beni, ha comunque necessità di individuare e definire delle "irrinunciabilità" in termini di quantità e qualità di aree per servizi e di attivare le procedure per l'attuazione;
- A tal proposito si rende necessario la reperibilità di area che sostituisca la declassificazione dello standard attraverso un ristoro per la pubblica amministrazione che compensi detta variante a favore del privato che, riacquista il suo potere edificatorio su l'area declassificata;
- L'Amministrazione comunale resta inoltre obbligata all'attuazione dei procedimenti di riforma dei suoli del territorio comunale assoggettate dal vigente P.R.E. a vincoli preordinati all'Esproprio per pubblica utilità, oggi decaduti ai sensi dell'Art. 9 del D.P.R. 327/2001 (ex Art. 2 Legge 1187/1968) come anche sancito da numerosi dettati giurisprudenziali;
- In sede di disciplina urbanistica del territorio, costituisce principio generale che la Pubblica Amministrazione possa svolgere la propria azione attraverso un ampio potere discrezionale, da esercitare nel rispetto dei limiti e dei vincoli derivanti dalle superiori fonti normative e dai criteri di logicità e razionalità delle scelte da effettuare (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 22 febbraio 1980, ri° 114);
- L'obbligo incombente sul Comune di procedere ad una nuova disciplina urbanistica per la scadenza quinquennale dei vincoli può essere assolto sia attraverso una variante specifica, sia attraverso una variante generale che sono in ultima analisi, gli unici strumenti che consentono di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse rispetto ai principi informativi della vigente disciplina di Piano Regolatore ed alle nuove esigenze di pubblico interesse (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 23 settembre 2004, n° 6216; Consiglio di Stato, Sez. IV, 17 aprile 2003, n° 2015);

CONSIDERATO necessario procedere alla rinormazione delle descritte aree:

- Al fine di assolvere al compito istituzionale della civica amministrazione deputata, secondo consolidati principi pubblicistici, alla progettualità pianificatoria dell'intero territorio Comunale ed al coordinamento delle stesse;
- Dare o, quantomeno ridurre, attività giurisdizionali culminanti, nella perdurante inerzia, di organizzazione territoriale di carattere generale e particolare;
- Evitare costi aggiuntivi riferibili sia a contenziosi che a commissariamenti con nomina di professionisti esterni oltre che indeterminatezze nella valutazione di ogni singola proposta di variazione;
- Definire criteri operativi indispensabili per assicurare una coerente riforma delle aree così dette a "vincolo decaduto";
- Procedere alla ridisciplina urbanistica delle aree del territorio comunale assoggettate a vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell'Art. 2 L. 1187/1968, attraverso una variante puntuale del territorio, a carattere transitorio fino alla definizione della variante generale al P.R.E.;
- Condividere il principio che la rideterminazione urbanistica delle aree "ex vincolo" debba assicurare almeno in parte il recupero della dotazione di spazi pubblici venuta meno, attraverso il riconoscimento di un ristoro da parte del beneficiario della variante, solo se detta variazione, gli consente un eventuale recupero della capacità edificatoria dell'area svincolata;



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

DI DARE ATTO:

- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30.04.2010 questa Amministrazione aveva già avviato una procedura di "Decadenza vincolo urbanistico", ai sensi dell'Art. 2 L. 1187/1968, che non ha avuto seguito;
- Che con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 21.05.2021 "Avvio procedimento variante puntuale al piano regolatore esecutivo per la riforma delle aree con vincolo espropriativo decaduto; ex Art.2 della legge 19 novembre 1968 n.1187";

RITENUTO:

- Di riconosce al procedimento l'interesse pubblico generale trattandosi di provvedimento che secondo dettato della costituzione tutela i beni privati, riconoscendo i beni pubblici;
- La necessità di assolvere all'obbligo delle funzioni pubblicistiche tipiche della pubblica amministrazione, di evitare il contenzioso con i proprietari dei suoli condizionati dai descritti vincoli e di raggiungere l'obiettivo della acquisizione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione la cui carenza risulta evidente in specie nella zona di riferimento;
- Di soddisfare le richieste formulate all'Amministrazione Comunale di proprietari di aree, con vincoli preordinati all'Esproprio decaduti per superati limiti di tempo, di essere riclassificati;

PRESO ATTO:

- Che hanno fatto richiesta di riassegnazione di destinazione urbanistica:

Eredi Gelsumini Gabriele nota del 06.05.2021 prot. 2898;

Delibera di C.C. n.10 del 30.04.2010;

PROPRIETA'	CODICE FISCALE	Foglio	P.lla	Sup. Tot.			Superf. VERDE		Superf. VIABILITA'	
				n.	n.	MQ	PORZIONE P.LLA MQ	PORZIONE P.LLA MQ		
GELSUMINI Gabriele	GLSGRL46T05G482D	7	1732	785		285		0		
GELSUMINI Gabriele	GLSGRL46T05G482D	7	2736	120		64		0		
GELSUMINI Gabriele	GLSGRL46T05G482D	7	2738	493		262		67		
GELSUMINI Gabriele	GLSGRL46T05G482D	7	967	335		60		0		
						-----		-----		



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

TOTALE	671	67
--------	-----	----

PROPRIETA'	PROPRIETA'	Foglio	P.lla	Sup. Tot.		Superf. VIABILITA'			ZONA
				n.	n.	MQ	PORZIONE P.LLA MQ		
DELLE FRATTE GUIDO	DLLGDU31L07L263J	7	587	1490		232			ZONA B
GELSUMINI Eugenio	GLSGNE55H08L263Y	7	2690	2279		315			ZONA B4
GELSUMINI Eugenio	GLSGNE55H08L263Y	7	606	1100		225			ZONA B4
GELSUMINI Eugenio	GLSGNE55H08L263Y	7	2592	326		152			ZONA B4
GELSUMINI Eugenio	GLSGNE55H08L263Y	7	2594	325		68			ZONA B4
GELSUMINI Eugenio	GLSGNE55H08L263Y	7	2595	40		9			ZONA B4
GELSUMINI Eugenio	GLSGNE55H08L263Y	7	2593	39		13			ZONA B4
CELLINI Quinto	CLLQNT33D24C316Y	7	602	1940		60			ZONA B4
DE FELICE & MORSELLA 5 SAS	1848540686	7	615	1370		47			ZONA B4
TOTALE						1121			
ATER PER LA PROVINCIA DI PESCARA	62890686	7	1347	850		100			ZONA B

- Della ricognizione cartografica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, formata dalle Tavole del vigente P.R.E. rielaborate con supporto cartaceo con sovrapposizione di campitura per la individuazione delle zone oggetto della variante riguardanti esclusivamente le zone a Viabilità (Art. 35), a Verde pubblico e attrezzato (Art. 33), delle N.T.A. del P.R.E., che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Dello "Studio di Compatibilità Geomorfologica", inerente alle zone oggetto della variante riguardanti esclusivamente le zone a Viabilità (Art. 35), a Verde pubblico e attrezzato (Art. 33),



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

delle N.T.A. del P.R.E., che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI DARE ATTO:

- Che la riformazione è da riferire esclusivamente alle zone a Viabilità (Art. 35), a Verde pubblico e attrezzato (Art. 33) mediante declassificazione delle stesse alla destinazione urbanistica di aree limitrofe come previste dal vigente P.R.E.;
- Che la nuova destinazione delle aree che si assume, in origine Zona B e B4, a seguito della trasformazione urbanistica, da viabilità a zona B/A e B4/A del P.R.E., ha una capacità edificatoria pari a 0,03 mc./mq.;
- Che si confermano tutte le prescrizioni dell'Art. 19/bis, per la nuova zonizzazione, del N.T.A. del P.R.E. vigente;
- Che le aree trasformate potranno essere occupate da volumetrie sviluppate per la capacità edificatoria delle aree omogenee limitrofe;
- Che la trasformazione di un'area da verde pubblico più una piccola porzione di viabilità a Zona B2 del P.R.E., non produce nuova capacità edificatoria in quanto l'area ricade all'interno di una zona interessata da un piano attuativo. La destinazione di P.R.E. ha definito la capacità edificatoria dell'intera zona indicando sagome e localizzazione degli edifici da realizzare. L'area riconvertita, che assume destinazione urbanistica di Zona B2 non genera alcun aumento di volume in quanto totalmente sviluppato dalle previsioni insediative del Piano Particolareggiato

PRESO ATTO delle richieste formulate all'Amministrazione Comunale di proprietari di aree, con vincoli preordinati all'Esproprio decaduti per superati limiti di tempo, di essere riclassificati;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.07.2021, avente ad oggetto: *'Adozione Variante Puntuale al Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) per la RINORMAZIONE DELLE AREE con Vincolo Espropriativo Decaduto, ex Art. 2 della Legge 19.11.1968, n.118'*;

ACCERTATO che:

- La citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.07.2021, con la quale è stata Adottata la Variante Puntuale al P.R.E. in parola, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, con gli elaborati di Progetto di Variante, sono stati depositati in libera visione al pubblico, nei normali orari di ufficio, presso gli Uffici del Settore Pianificazione del Territorio siti nel Palazzo Comunale in Piazza 6 Aprile 2009, per giorni n. 45 (quarantacinque) consecutivi, resa nota al pubblico mediante pubblicazione sul B.U.R.A. della Regione Abruzzo, sul quotidiano a diffusione Regionale *'Il Centro'* e mediante manifesti murali affissi nel Territorio Comunale;
- Che nei successivi quarantacinque giorni, non sono pervenute osservazioni, ai sensi del comma 2, dell'Art. 20, della Legge Regionale n. 18/1983 e s.m.i.;
- In data 20.01.2022 prot. n. 1103, con nota acquisita al prot. generale dell'Ente n. 470 stessa data, l'Ente Provincia di Pescara, Servizio Demanio Stradale ed Espropri - Unità Operativa Pianificazione e Demanio, trasmette il Parere di Compatibilità con il P.T.C.P. della Variante Puntuale al P.R.E. in parola, approvata con D.C.C. n. 21 del 30.07.2021, emesso ai sensi dell'Art. 20, comma 5, del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;
- In data 17.03.2022 prot. n. 0106080/22, con nota acquisita al prot. generale dell'Ente n. 2248 del 17.03.2022, l'Ente Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile di Pescara, trasmette il Parere Favorevole alla Variante Puntuale al P.R.E. in parola, approvata con D.C.C. n. 21 del 30.07.2021,

Comune di Torre de' Passeri - Piazza Giovanni XXIII - 65029 Torre de' Passeri (Pe)

Tel.: 085 8884321 - Fax.: 085 8884640 - P.I.:00192970689

www.comune.torredepasseri.pe.it



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

emesso ai sensi dell'Art. 13, della Legge 02.02.1974, n. 64 come modificato dall'Art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione della Variante Puntuale al Piano Regolatore Esecutivo per LA RINORMAZIONE DELLE AREE con Vincolo Espropriativo Decaduto, ai sensi dell'Art. 35 della L.R. 18/1983 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente sulla Regolarità Tecnica;

VISTA:

- La Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- La Legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- La Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 s.m.i.
- La Legge Regionale 3 marzo 1999, n. 11;
- Il P.R.E. Comunale, così come approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 167 del 13.09.1996;
- Il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (T.U.E.L.). approvato con Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267;
- Il D.P.R. 380/2001;

CON voti n. 10 favorevoli;

Agli atti risulta il certificato acquisito con Prot. N. 3413 del 27/04/2022 relativo all'assenza del Consigliere Comunale che ne giustifica l'assenza.

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di Approvare, ai sensi e con le procedure di cui alla L.R. 18/1983, la Variante Puntuale al Piano Regolatore Esecutivo per **LA RINORMAZIONE DELLE AREE** con Vincolo Espropriativo Decaduto, adottata con la ricordata D.C.C. n. 21 del 30.07.2021, per la quale è stato acquisito il Parere di Compatibilità con il P.T.C.P. emesso della Provincia di Pescara, Servizio Demanio Stradale ed Espropri - Unità Operativa Pianificazione e Demanio con nota prot. n. 1103 del 20.01.2022 ed il Parere Favorevole emesso dalla Regione Abruzzo, Servizio Genio Civile di Pescara con nota prot. n. 0106080/22 del 17.03.2022;
- 3) Di dare atto che gli Elaborati Tecnici Definitivi che costituiscono la Variante Puntuale al Piano Regolatore Esecutivo per **LA RINORMAZIONE DELLE AREE** con Vincolo Espropriativo Decaduto, sono depositati presso gli Uffici del Settore Pianificazione del Territorio dell'Ente e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) Di disporre, previa pubblicazione all'Albo Pretorio Online dell'Ente, l'invio del presente provvedimento, ivi compresi gli elaborati Tecnici Definitivi che costituiscono la Variante Puntuale al Piano Regolatore Esecutivo per **LA RINORMAZIONE DELLE AREE** con

Comune di Torre de' Passeri - Piazza Giovanni XXIII - 65029 Torre de' Passeri (Pe)

Tel.: 085 8884321 - Fax.: 085 8884640 - P.I.:00192970689

www.comune.torredepasseri.pe.it



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

Vincolo Espropriativo Decaduto e che ne costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, alla Regione Abruzzo per la rituale pubblicazione al B.U.R.A.;

- 5) Di dare mandato all'Ufficio del Settore Pianificazione del Territorio dell'Ente per gli adempimenti consequenziali;
- 6) Di dare atto che la presente deliberazione, essendo riferita ad un documento pro la riforma urbanistica di aree sottoposte a vincoli preordinati all'Esproprio, non comporta impegno di spesa o riduzione delle entrate e pertanto, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere di regolarità contabile non è richiesto;

Di seguito;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione e con voti favorevoli di n. 10 ;

Agli atti risulta il certificato acquisito con Prot. N. 3413 del 27/04/2022 relativo all'assenza del Consigliere Comunale che ne giustifica l'assenza.

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

Parere di regolarità tecnica e controllo di regolarità amministrativa
(ART. 49, comma 1° T.U. E.L. D. LGS. N. 267/2000. Si attesta, altresì, la regolarità e la
correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000)
Favorevole
Torre de' Passeri, lì 22-03-2022

F.to Il Responsabile del Servizio
ARCH. Silvio Cafarelli



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

(Provincia di Pescara)

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Marco Di Nicolantonio

IL SEGRETARIO
F.to Dott. Salvatore Flacco

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs 267/2000:.

- E' stata affissa il giorno 28-04-2022 nel sito Web istituzionale di Questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 13-05-2022 (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000).

Torre de' Passeri, lì 28-04-2022

IL Vice Segretario Comunale
F.to Flacco Salvatore

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs 267/2000:.

- E' divenuta esecutiva il 27-04-2022 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, D.Lgs. n. 267/2000).
- E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Torre de' Passeri, lì 28-04-2022

IL Vice Segretario Comunale
F.to Flacco Salvatore