

Repubblica Italiana



CITTÀ DI BOJANO

Provincia di Campobasso

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE ORIGINALE

Numero 34 del 24-11-2025

OGGETTO: Riclassificazione Urbanistica di aree di proprietà ROMANO Michele situate in Via Calderari angolo di Via Gino Gasbarro e censite nel N.C.T. al foglio 50 con mappali nn.1788-1869 e 1873 per decadenza dei vincoli preordinati ad esproprio del P.R.G. vigente ai sensi dell'Art.9 del D.P.R. n.32//2001-Adozione di Variante Parziale al PRG.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di novembre, presso la sala consiliare del Palazzo Colagrosso alle ore 15:30, a seguito dell'invito diramato dal Presidente del Consiglio e notificato ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, in Prima convocazione, in seduta Pubblica, in continuazione.

Presiede la seduta Nicola Malatesta, nella sua qualità di PRESIDENTE del Consiglio.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Partecipazione
Carmine Ruscetta	SINDACO	Presente
Raffaella Columbro	CONSIGLIERE	Presente
Carmen Elisa Romano	CONSIGLIERE	Presente
Giovanni Marro	CONSIGLIERE	Presente
Vincenzo Feraiori	CONSIGLIERE	Assente
Nicola Malatesta	CONSIGLIERE	Presente
Antonio Bartolomeo Petrarca	CONSIGLIERE	Assente
Remo Perrella	CONSIGLIERE	Presente
Liberato Gentile	CONSIGLIERE	Presente
Mariacristina Spina	CONSIGLIERE	Presente
Gateano Policella	CONSIGLIERE	Presente
Saverio Scinocca	CONSIGLIERE	Presente
Carmen Zuccarino	CONSIGLIERE	Presente

Presenti: 11 - Assenti: 2

11 voti favorevoli - 0 voti contrari - 0 voti astenuti

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Sara Mollichelli, che provvede alla redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto, sulla cui proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, sono stati regolarmente espressi i pareri di regolarità tecnica:

In relazione al disposto di cui agli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, viene espresso il parere Favorevole per il visto di regolarità tecnica del Settore Proponente.

Bojano, 12-11-2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

Carla Mascio

In relazione al disposto di cui all'art. 49, comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, viene espresso il parere Favorevole per il parere di regolarità contabile.

Bojano, 13-11-2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II

Angela D'Aversa

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si rappresenta in premessa che il presente verbale del Segretario Generale riporta, in modo sintetico e nei tratti essenziali, gli interventi effettuati nel corso della seduta consiliare, con rinvio alle audio-videoregistrazioni per una riproduzione completa dei lavori espletati dal pubblico consesso. Resta inteso che i singoli interventi riportati nel verbale sono stati tutti previamente richiesti ed autorizzati dal Presidente del Consiglio, Cons. Malatesta Nicola.

UDITO il Consigliere Gentile che illustra la delibera.

PREMESSO CHE:

1. Il Comune di Bojano è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.03 del 17/02/1999, approvato dalla Regione Molise con D.C.R. n.348 del 17/09/2002 ed entrato in vigore in data 11/11/2002;
2. Il Sig. ROMANO Michele, in qualità di esclusivo proprietario dei terreni situati in Via Calderari angolo di Via Gino Gasbarro e censiti al Foglio 50 con mappali nn.1788-1869 e 1873, ha presentato, in data 24/04/2025, al prot.n.6503 ed in data 03/09/2025, al prot.n.13397, istanze sottoscritte anche dall'Avv. CALABRESE Marco con la quale richiede una ripianificazione, ossia una riclassificazione urbanistica, degli indicati terreni per la parte dove vige, secondo l'indicato PRG vigente di questo Ente, un vincolo preordinato ad esproprio, per sopravvenuta decorrenza dei termini quinquennali per la dichiarazione di pubblica utilità delle stesse aree vincolate così come previsto dall'art.9 DPR 327/2001;
3. Per effetto della decorrenza del termine quinquennale di validità di cui all'art.9 del D.P.R. 327/2001, hanno perso efficacia i vincoli preordinati all'esproprio imposti dal suddetto PRG;
4. La decadenza dei vincoli preordinato all'esproprio comporta il venir meno della disciplina urbanistica delle aree ad essi soggette con la conseguente applicazione temporanea della disciplina delle cosiddette zone bianche così come dettata dall'art.9 del DPR 380/01 e smi;
5. Per principio consolidato, sia in giurisprudenza che in dottrina, obbligo per il Comune di procedere alla nuova classificazione urbanistica dell'area priva di disciplina, nel momento in cui decadono i vincoli, insistenti su di essa, che ne comportano l'inedificabilità privando il proprietario del suo sostanziale valore economico con la conseguenza, che, nel caso il Comune non adempì ad una sua ripianificazione/riclassificazione urbanistica, si determina una illegittima inerzia da parte della P.A.;
6. E' riconosciuto al proprietario dei terreni, oggetto dell'intervento di classificazione urbanistica, in caso di mancato adempimento da parte del Comune, il potere di presentare un'istanza volta ad ottenere l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica e la P.A. è tenuta ad esaminarla, anche nel caso in cui la richiesta non sia suscettibile di accoglimento, con l'obbligo di motivarne la decisione fermo restando il poter discrezionale per la P.A. in ordine alla verifica ed alla scelta della nuova destinazione ed in coerenza con la generale disciplina del territorio e con l'interesse pubblico nonché al corretto ed armonico utilizzo;
7. La giurisprudenza ha più volte sostenuto che è illegittimo il silenzio serbato dall'Amministrazione rispetto ad istanze e diffide inoltrate da proprietari volte ad ottenere l'emanazione di atti necessari a conferire una nuova destinazione urbanistica a terreni divenuti priva di una propria disciplina a causa di decadenza di vincoli urbanistici preordinati ad esproprio;

8. I procedimenti per l'adozione degli atti amministrativi generali di pianificazione e di programmazione sono soggetti al dovere di conclusione del procedimento, poiché i limiti di edificabilità riconducibile alle zone bianche hanno carattere provvisorie, con l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di provvedere con sollecitudine alla nuova pianificazione tale da colmare la lacuna verificatasi con la caducazione del vincolo;

VISTA:

1. La richiesta di integrazione, prot.n.16319 del 09/10/2025, inoltrata al sig. ROMANO Michele, inviata per opportuna conoscenza al Sindaco con l'auspicio di vagliare ed elaborare specifiche direttive in materia per rinormare urbanisticamente oltre alle aree e terreni indicati nelle premesse ma tutte le aree il cui vincolo preordinato all'esproprio è decaduto per la citata decorrenza del termine quinquennale;
2. La relazione geologica a firma del Geologo Specialista dott. CORTESE Vincenzo trasmessa in data 31/10/2025 al prot.n.18043 ai fini dell'acquisizione del prescritto parere ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e smi;

CONSIDERATO CHE:

1. L'area di proprietà del Sig. ROMANO Michele, ubicata in Via Calderari angolo di Via Gino Gasbarro, oggetto di richiesta di ripianificazione ossia riclassificazione urbanistica, risulta individuata catastalmente al Foglio 50 con particelle nn.1788-1869 e 1873 della superficie di m² 491 di cui parzialmente soggetto a vincolo preordinato all'esproprio e precisamente per m² 134 in zona P(viabilità principale e parcheggi) e circa m² 36 in zona V2(per arredo per viabilità) vincoli questi entrambi decaduti per decorrenza dei citati termini quinquennali;

VISTA la relazione urbanistica redatta dal settore tecnico come da allegato unico che qui si ritiene integralmente riportata riclassificando l'area vincolata e preordinata ad esproprio secondo il vigente PRG di questo Ente, per una superficie di m² 170 quale zona BA1 secondo indici stabiliti nella Tabella n.2 ed art.8 delle N.T.A. allegate al PRG vigente in analogia con aree e zone limitrofi già parzialmente edificate per una superficie coperta superiore ad un ottavo ossia al 12,50% della superficie fondiaria e dove sono già presenti opere di urbanizzazioni;

VALUTATO che gli aspetti sostanziali della presente deliberazione non comportano riflessi di natura patrimoniale all'Ente;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI:

- Il D.lgs 267/2000;
- Il PRG Vigente;
- La Legge 1150/42 e s.m.i.
- Il D.M. 1444/68;
- Il DPR 327/01 e smi;
- Il DPR 380/01 e smi;
- Il D.Lgs n.42/2004 e smi;

Considerata la necessità di ottemperare al cennato provvedimento, anche in considerazione dell'opportunità di limitare il contenzioso;

Atteso che la variante in parola non incide sul dimensionamento dello strumento urbanistico generale risultando ancora garantito nella verifica degli standard di PRG per settore;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art.49 del D.l.vo n.267/2000;

con votazione favorevole unanime

D E L I B E R A

- 1) **DI ACCOGLIERE** la richiesta di riclassificazione urbanistica su istanza del sig. ROMANO Michele, preso atto che la classificazione operata dal PRG vigente sull'area di proprietà del medesimo, che comporta la sussistenza di un vincolo a carattere espropriativo che risulta decaduto a seguito dell'inutile decorso del quinquennio di validità dello stesso ai sensi dell'art.9 D.P.R n.327/2001;
- 2) **DI ADOTTARE** conseguentemente la variante allo strumento urbanistico generale vigente sull'area in premessa indicata di proprietà del sig. ROMANO Michele situata in Via Calderari angolo di Via Gino Gasbarro e distinta in catasto al foglio 50 con mappali nn.1788-1869 e 1873, già tipizzata dal P.R.G. in parte, e per soli m² 134, in zona P(viabilità e parcheggi) ed in parte, e per soli m² 36, a zona V2(per arredo per viabilità), mediante la ripianificazione/riclassificazione per una estensione totale di m² 170 in zona BA1 (mista di completamento di massima intensità) secondo indici e parametri della tabella 2 allegata all'Art.8 della Norme Tecniche di Attuazioni del vigente P.-R.G. come Relazione Urbanistica che qui si intende allegata;
- 3) **DI DARE ATTO** che con l'adozione della variante di cui trattasi, scattano le misure di salvaguardia previste dall'art.12, comma 3° del D.P.R.n.380/01 e smi;
- 4) **DI NOTIFICARE** copia del presente provvedimento al sig. ROMANO Michele nonché al proprio legale Avv.CALABRESE Marco;
- 5) **DI DEPOSITARE** il presente provvedimento presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, a disposizione di chiunque voglia prenderne visione ed eventualmente proporre nei successivi trenta giorni osservazioni ai fini della tutela di un pubblico interesse, dandone pubblicità nelle forme e modi di legge;
- 6) **DI INVIARE** gli atti alla Regione Molise – Area Terza Governo del Territorio Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Tecnico delle Costruzioni di Campobasso – in esito all'esame delle osservazioni eventualmente presentate, ai fini dell'approvazione della presente riclassificazione urbanistica;
- 7) **DI DEMANDARE** al Responsabile Settore Tecnico di questo Ente all'espletamento di tutti i successivi e consequenziali adempimenti connessi al perfezionamento dell'iter procedimentale di approvazione della presente riclassificazione quale variante al PRG vigente, ivi compresi quelli relativi agli aspetti ambientali/paesaggistici, ai sensi del D.L.gs n.42/2004 e s.m.i, e sotto il profilo sismico come da allegata relazione geologica del Dott. CORTESE Vincenzo nel rispetto della normativa di riferimento di cui al D.P.R. n.380/01 e s.m.i.;
- 8) **DI DICHIARARE** la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4° D.L.gs.n.267/2000, con separata votazione ad esito unanime.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Nicola Malatesta

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del Decreto Legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii*

IL SEGRETARIO GENERALE
Sara Mollicelli

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del Decreto Legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii*



CITTÀ DI BOJANO

Provincia di Campobasso

CONSIGLIO COMUNALE DELIBERAZIONE

Numero 34 del 24-11-2025

OGGETTO: Riclassificazione Urbanistica di aree di proprietà ROMANO Michele situate in Via Calderari angolo di Via Gino Gasbarro e censite nel N.C.T. al foglio 50 con mappali nn.1788-1869 e 1873 per decadenza dei vincoli preordinati ad esproprio del P.R.G. vigente ai sensi dell'Art.9 del D.P.R. n.32//2001-Adozione di Variante Parziale al PRG.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000)

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE, certifica che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva:

poiché dichiarata immediatamente eseguibile (ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000).

Bojano, 24-11-2025

IL SEGRETARIO GENERALE

Sara Mollichelli

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del Decreto Legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii*



CITTÀ DI BOJANO

Provincia di Campobasso

CONSIGLIO COMUNALE DELIBERAZIONE

Numero 34 del 24-11-2025

OGGETTO: Riclassificazione Urbanistica di aree di proprietà ROMANO Michele situate in Via Calderari angolo di Via Gino Gasbarro e censite nel N.C.T. al foglio 50 con mappali nn.1788-1869 e 1873 per decadenza dei vincoli preordinati ad esproprio del P.R.G. vigente ai sensi dell'Art.9 del D.P.R. n.32//2001-Adozione di Variante Parziale al PRG.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009)

Reg. pubblicazione n. 1722

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18 giugno 2009).

Bojano, 01-12-2025

IL MESSO COMUNALE

Fiorino Antonio Niro

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del Decreto Legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e ss.mm.ii*