

COMUNE DI PORTICO DI CASERTA**Area Tecnica**

P.zza Rimembranza, 1 - 81050 Portico di Caserta (CE)

Codice Fiscale: 80011550615

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA n. 1 del 03/08/2026

OGGETTO: *Procedimento di formazione della variante in riclassificazione urbanistica per decadenza del vincolo preordinato all'esproprio ex art. 9 DPR 327/2001 dell'area di proprietà dei Signori Marcello Tuosto, Giovannina Tuosto e Anna D'Agostino, distinta in catasto al foglio 2, p.lla 6061, in attuazione della sentenza TAR Campania - Ottava Seconda - Reg. Prov. Coll. n. 4887/2022 emessa nel Ricorso n. 1979/2022 del Reg. Ric.*

Adozione della proposta di variante urbanistica - procedimento ex art. 9 Regolamento regionale n. 3/2025 di attuazione della LR n. 16/2004 sul Governo del territorio.

L'anno 2026, il giorno 3 del mese di agosto, con i poteri della Giunta Comunale

IL COMMISSARIO AD ACTA**PREMESSO**

- che il Comune di Portico di Caserta è dotato dello strumento urbanistico generale denominato Variante al Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 10 del 2 febbraio 2004 (pubblicato sul B.U.R.C. n. 7 del 16.02.2004;
- che i signori Tuosto Marcello, Tuosto Giovannina e D'Agostino Anna sono comproprietari di un suolo sito in Portico di Caserta, individuato catastalmente al foglio 2, particella 6061, estesa per m² 5.891;
- che il vigente PRG classifica la suddetta area in "*aree per attrezzature di interesse comune – strade parcheggi pubblici*"; l'atto di approvazione dello strumento urbanistico generale costituisce apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, la cui durata è fissata nella misura di cinque anni;
- che ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 1187 del 19.11.1968, le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale, che incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o che ne comportino l'inedificabilità, perdono efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del PRG non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati;
- che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, DPR 327/2001, che ha sostituito la L. n. 1187/1968, abrogata dall'art. 58 del medesimo D.P.R., il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni. Entro tale termine, può essere emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Se tale dichiarazione non viene effettuata tempestivamente, il vincolo decade e si applica la disciplina dettata dall'art. 9 del Testo Unico in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

CONSIDERATO che

- per effetto delle previsioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente – Variante al PRG approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 10 del 2 febbraio 2004 (pubblicato sul B.U.R.C. n. 7 del 16.02.2004, l'area di proprietà dei signori Tuosto Marcello, Tuosto Giovannina e D'Agostino Anna, distinta in catasto al foglio 2, mappale 6061 assumevano la destinazione urbanistica di "*aree per attrezzature di interesse comune – strade parcheggi pubblici*", con l'indicazione della relativa modalità di attuazione (ai sensi delle NTA del PRG – art. 31):
"*I parcheggi pubblici, previsti per ciascuna zona, secondo la ubicazione e/o il dimensionamento di piano, dovranno essere costituiti da aree separate dagli spazi di circolazione e sosta e da questi accessibili attraverso appositi varchi nei marciapiedi pedonali e nelle cordonature e recinzioni perimetrali. Nelle aree di parcheggio è consentita la piantumazione di essenze ombrelliformi a condizione che l'interesse tra le piante sia multiplo degli spazi di ingombro previsti per le autovetture. È consentita l'apertura di passi carrabili per lotti interclusi dall'area di parcheggio rispetto alla strada pubblica.*";

- per la indicata superficie soggetta a procedura espropriativa, il Comune di Portico di Caserta, quale Autorità Procedente, ai sensi e per gli effetti della LR 16/04 art. 38 comma 4), avrebbe dovuto emanare il provvedimento espresso di riclassificazione urbanistica del suddetto suolo entro il 16.02.2009;
- con istanza formulata al Comune di Portico di Caserta, acquisita al protocollo comunale al numero 8993 in data 25/08/2021, i signori Tuosto Marcello, Tuosto Giovannina e D'Agostino Anna, chiedevano di provvedere alla riclassificazione urbanistica delle aree di proprietà degli stessi, distinta in catasto al foglio 2, p.lla 6061, della superficie complessiva di m² 5.891.

VISTI

- la sentenza del TAR Campania – Ottava Sezione Reg. Prov. Coll. n. 4887/2022 emessa nel Ricorso n. 1979/2022 del Reg. Ric proposto dai signori Tuosto Marcello, Tuosto Giovannina e D'Agostino Anna, con la quale il Tribunale Amministrativo Regionale ha così disposto:
“... Alla luce di quanto precede il ricorso deve essere accolto con conseguente obbligo del Comune di Portico di Caserta di provvedere sull'istanza di riclassificazione urbanistica del terreno di proprietà dei ricorrenti entro tre mesi dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza o dalla notifica se anteriore. Nel caso di ulteriore inadempienza la nomina del Commissario ad acta verrà disposta su istanza di parte ricorrente. ...”;
- l'Ordinanza n. 7864/2022 del 16/12/2022 della medesima Ottava Sezione del TAR Campania, con la quale, a seguito della consolidata ulteriore inerzia del Comune di Portico di Caserta e su istanza dei Ricorrenti del 14/02/2022, ha disposto la nomina di un Commissario ad acta individuato nel Direttore della Direzione Generale per il Governo del territorio della Regione Campania o un funzionario da lui delegato, con il compito di provvedere alla completa esecuzione della Sentenza n. 4887/2022;
- il Decreto Dirigenziale n. 44 del 27 aprile 2023, col quale il Direttore della DG Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania ha delegato all'espletamento delle funzioni commissariali, di cui alla citata Ordinanza 7864/2022, il sottoscritto dott. Gioacchino Ascione (Funzionario regionale), al fine di provvedere – in via sostitutiva – a dare attuazione alla Sentenza n. 4887/2022;
- il provvedimento di formale insediamento dello scrivente Organo commissariale, sostitutivo dell'Amministrazione Comunale inadempiente (verbale del 27/07/2023).

ACCERTATO

- che l'immobile oggetto di causa è individuato nel Catasto Terreni del Comune di Portico di Caserta al Foglio 2, particella 6061, avente un'estensione complessiva di m² 5.891, e che lo stesso versa in regime di "zona bianca" a causa della decadenza dei vincoli urbanistici impressi dal PRG approvato nel febbraio 2004.

PRESO ATTO

- che il procedimento di formazione della variante in riclassificazione urbanistica, per decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, è disciplinato all'art. 9, comma 2), del Regolamento regionale n. 3/2025 di attuazione della L.R. n. 16/2004 sul governo del territorio: *“Il Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore è quello previsto dall'articolo 6 con i rispettivi termini ridotti della metà”;*
- che il richiamato art. 6 - *Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*”, stabilisce che:
*“1. Prima dell'adozione del Piano l'amministrazione procedente accerta la conformità alle leggi e regolamenti cogenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati di livello superiore.
2. Il Piano Strutturale Urbanistico, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'art. 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, salvo diversa previsione dello statuto.
3. Dall'adozione del piano si applicano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale 16/2004.
4. L'amministrazione procedente pubblica il piano nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC), sul proprio sito istituzionale e all'albo pretorio nel caso di enti locali, depositandolo, altresì, presso l'ufficio competente.*

5. L'amministrazione procedente avvia, dalla pubblicazione del piano di cui al comma 4, la fase istituzionale delle osservazioni ai sensi dell'articolo 12, da espletarsi entro sessanta giorni. A partire da detto termine, entro centoventi giorni, a pena di decadenza valuta e recepisce le osservazioni eventualmente ricevute.

6. L'amministrazione procedente trasmette il piano, integrato con le osservazioni e il rapporto ambientale, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e di ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. A tal fine, l'amministrazione procedente può indire la conferenza di servizi semplificata con le procedure di cui all'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 cui partecipano unicamente le amministrazioni competenti. Si considera acquisito, in ogni caso, l'assenso delle amministrazioni, che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che hanno espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non pertinenti. In caso di dissenso o non completo assenso, le amministrazioni intervenute non possono limitarsi ad una mera espressione di contrarietà al piano, ma devono indicare puntualmente le misure e le prescrizioni necessarie per superare gli elementi di contrasto. Nell'ambito della conferenza di servizi per i piani di area vasta e per i piani urbanistici di livello comunale, la Regione, le Province e la Città metropolitana, ciascuna per la propria competenza, al fine di coordinare l'attività pianificatoria, nel rispetto dei criteri procedurali di cui ai periodi che precedono dichiarano formalmente la coerenza alle strategie, agli obiettivi e alle macroazioni a scala sovracomunale individuate nei loro relativi piani.

7. Nell'ambito della conferenza di servizi per i piani di area vasta, la Regione, al fine di coordinare l'attività pianificatoria, dichiara formalmente la coerenza alle strategie, agli obiettivi e alle macroazioni individuati nei piani di competenza.

8. Qualora non si ricorra alla conferenza di servizi, i pareri dei soggetti competenti per l'esame dei piani di area vasta e dei piani di livello comunale vanno trasmessi in uno con la richiesta del parere conclusivo riservato agli organismi sovraordinati.

9. Nel caso di non indizione della conferenza dei servizi, gli enti competenti esprimono il proprio parere nel termine di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, oltre il quale lo stesso si ritiene favorevolmente acquisito.

10. La dichiarazione di coerenza di cui al comma 6 ha natura obbligatoria non vincolante.

Le amministrazioni procedenti devono motivare, con proprio parere, il dissenso avverso la non coerenza espressa dall'ente preposto al suddetto parere.

11. Il piano adottato, corredato sia della decisione motivata di conclusione della conferenza, comprensiva dei pareri obbligatori, sia del parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, nonché delle osservazioni di cui al comma 5, è trasmesso al competente organo consiliare che, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti a pena di decadenza del piano adottato, lo approva o lo restituisce alla Giunta per la relativa rielaborazione.

12. Il piano approvato è pubblicato nel BURC e sul sito web istituzionale dell'amministrazione procedente.

13. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC."

VISTA

- la Relazione generale e tecnica illustrativa del Commissario ad acta, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto ed i seguenti ulteriori documenti:
 - a) Dichiarazione di accertamento di conformità urbanistica resa dal Commissario ad acta;
 - b) Nota del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Portico di Caserta prot. n. 8636 del 27/08/2025;
 - c) Norme Tecniche di Attuazione relative alla variante in riclassificazione;
 - d) Studio di compatibilità geomorfologica e modellazione sismica (redatto dal dott. geologo Bartolomeo Piccirillo su incarico dei signori Tuosto Marcello e Giovannina).

ACCERTATA

- la conformità (ex art. 6 Regolamento regionale n. 3/2025) alle leggi, ai regolamenti e agli strumenti urbanistici territoriali sovraordinati e di settore vigenti, come da attestazione resa dal Commissario ad acta allegata al presente provvedimento.

ACCERTATO

- che gli elaborati costitutivi della variante in parola, nell'insieme dei documenti e degli studi specialistici che lo compongono, risultano conformi alle leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

CONSIDERATO

- che, in base agli indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR), il Comune di Portico di Caserta rientra nell'STS D4 – Sistema urbano Caserta e Antica Capua – Ambito insediativo n. 1 Piana Campana, a dominante territoriale “urbana”, e che l’area in esame risulta strettamente contigua a tessuti insediativi residenziali consolidati e di completamento;

RITENUTO

- urbanisticamente corretto, logico e coerente con la pianificazione sovraordinata assegnare alla particella 6061 del foglio 2 la destinazione di Zona Omogenea "C1 – Espansione Residenziale", applicando i parametri dell'Art. 23 delle NTA del PRG vigente.

DATO ATTO

- che la particella presenta un'estensione pari a m² 5.891, idonea a costituire un comparto autonomo di lottizzazione poiché superiore al limite minimo di m² 5.000 prescritto dalle norme vigenti.

CONSIDERATO

- che, ai fini dell'ordinato sviluppo del territorio e in applicazione del D.M. 1444/1968, è necessario quantificare gli standard pubblici in m² 846,00, prevedendo – per ragioni di efficacia ed economicità dell'azione amministrativa – la facoltà di monetizzare le quote di aree a standard (quali quelle per istruzione e servizi comuni) non utilmente localizzabili o frazionabili all'interno del lotto.

RITENUTO

- di dover procedere, in esecuzione della sentenza TAR Campania Sezione Ottava Reg. Prov. Coll. n. 4887/2022 del Reg. Ric. n. 1979/2022, con la formazione della variante in riclassificazione urbanistica della intera area di proprietà signori Tuosto Marcello, Tuosto Giovannina e D'Agostino Anna, distinta in catasto al foglio 2, particella 606, estesa m² 5.891;
- di approvare la Relazione Generale illustrativa predisposta dal Commissario ad acta, che allegata alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di poter riclassificare la predetta area in Zona Omogenea "C1 – Espansione Residenziale", applicando i parametri dell'Art. 23 delle NTA del PRG vigente;
- di approvare, quale parte integrante del presente provvedimento, la disciplina di dettaglio del comparto denominata “Norme Tecniche di Attuazione Specifiche per la Variante Urbanistica P.Ila 6061 del foglio 2 di Portico di Caserta”.

VISTA la LR n.16/2004 e s.m.i.

VISTO il Regolamento regionale n° 3 del 6 ottobre 2025

VISTO il DM n.1444/68

VISTO il DPR 327/2001

VISTO il DPR 380/2001

VISTO il D.lgs. n. 267/2000

DELIBERA

Per la narrativa che precede

1. di **approvare** la Relazione Generale illustrativa predisposta dal Commissario ad acta, che allegata alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale.
2. di **adottare**, con i poteri della Giunta Comunale, la Variante Urbanistica Specifica al PRG vigente del Comune di Portico di Caserta, disponendo la riclassificazione della particella 6061 del Foglio 2 (superficie m² 5.891) da "Area per attrezzature di interesse comune – *strade parcheggi pubblici*" a

“Zona Omogenea C1 - Espansione Residenziale”, costituita dagli elaborati che seguono (allegati alla presente):

- a) Allegato A – Relazione Generale Illustrativa, redatta dal Commissario ad acta;
 - b) Allegato B – Dichiarazione di accertamento di conformità urbanistica;
 - c) Allegato C – Nota del Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Portico di Caserta prot. n. 8636 del 27/08/2025;
 - d) Allegato D – Norme Tecniche di Attuazione Specifiche;
 - e) Allegato E – Studio di compatibilità geomorfologica e modellazione sismica (redatto dal dott. geologo Bartolomeo Piccirillo su incarico dei signori Tuosto Marcello e Giovannina).
3. di **dare atto** che con l'adozione della variante di cui trattasi, scattano le misure di salvaguardia, secondo quanto previsto dall'art.10, L.R. n. 16/2004 e che detta disciplina ha validità di mesi 12 a far data dalla adozione.
 4. di **disporre** il deposito e la pubblicazione del presente atto per **30 (trenta) giorni** consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Portico di Caserta, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni da parte dei soggetti interessati.
 5. di **dare atto** che, ai sensi dell'Art. 6, comma 2, del R.R. n. 3/2025, decorso il termine di pubblicazione si aprirà la fase istruttoria di valutazione delle osservazioni e di acquisizione dei pareri ambientali ed enti terzi, da concludersi obbligatoriamente nei termini perentori stabiliti dal medesimo regolamento a pena di decadenza dell'atto adottato.
 6. di **procedere** all'inoltro del presente provvedimento alla Regione Campania ai fini della pubblicazione per estratto sul BURC.

Il Commissario ad acta
-dott. Gioacchino Ascione-