



CITTA' DI NETTUNO

PROVINCIA DI ROMA

**PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA
UBICATA IN VIA ROMANA ANTICA LOC.TA' SAN GIACOMO
PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO SANITARIO E TESSUTO
RESIDENZIALE INTEGRATO ATTUABILE CON L'ISTITUTO DEI
"PROGRAMMI COMPLESSI"**



TAV.

8

- RELAZIONE TECNICA
- PREVISIONE DI SPESA
- VERIFICA ECONOMICA DELL'INTERVENTO (Delibera di C.C. n°36 del 09/07/2010)

PROGETTISTI:

Arch. Valerio GINI

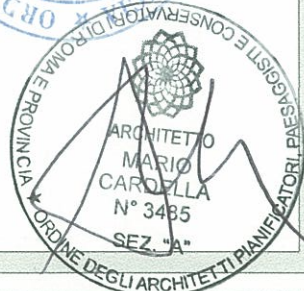
Arch. Mario CARDELLA

COLLABORATORI:

Arch. Daniele CHIOCCHIO

Arch. Alessandro ANTONELLI

Dis. Manuel MARCHIAFAVA



SPAZIO RISERVATO ALL'U.T.C.

PROPRIETA':

Prof. Dott. Waldemaro MARCHIAFAVA

DATA:

OTTOBRE

2012

SCALE:

COMUNE DI NETTUNO

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA UBICATA IN VIA ROMANA ANTICA PER REALIZZAZIONE “ POLO SANITARIO – TESSUTO INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE ”, ATTUABILE CON L'ISTITUTO DEI “PROGRAMMI COMPLESSI”

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il Prof. Dott. Waldemaro MARCHIAFAVA è proprietario di un'area ubicata in località San Giacomo via Romana Antica distinta in Catasto terreni al Fg. 20 part.lla n° 1-3-4-10-1503 della superficie complessiva di mq. 31.603 circa. La destinazione urbanistica attuale prevista dal P.R.G. approvato con Deliberazione di G.R. del Lazio n°568 del 22 maggio 1973 risulta tipizzata per la totalità come zona “R” (verde pubblico). Pur considerando che le aree siano tuttora assoggettate alla disciplina del P.R.G. originario approvato nel 1973, e pertanto con destinazione a verde pubblico, va rilevato che detta destinazione essendo preordinata ad un vincolo espropriativo, risulta decaduta per gli effetti dell'art. 2 della legge n.1187/'68 che stabilisce: *“ Le indicazioni di 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. Omissis.”* Tra l'altro il D.P.R. n.327/2001, Testo unico sugli espropri, pur abrogando il testé art. 2 L. 1187/68, all'art. 9 ne riconferma sostanzialmente il contenuto mantenendo la decadenza quinquennale del vincolo qualora non intervenga la dichiarazione di pubblica utilità.

La decadenza del vincolo comporta la costituzione di aree non pianificate, analoghe alle cosiddette “zone bianche”.

Sotto un profilo di logica urbanistica si era ritenuto che decaduto il vincolo di riserva ai fini pubblici di un'area , visto che il mancato esproprio dell'area stessa era