

Pubblicato il 03/04/2026

N. 00175/2026 REG.PROV.COLL.

N. 00244/2022 REG.RIC.



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo**

**sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 244 del 2022, proposto da P. R., rappresentato e difeso dall'avvocato T. M., con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Ortona, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati R. C., G. D. B., con domicilio digitale PEC dai Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio di R. C. in L'Aquila, via V. V., ..;

***per l'annullamento***

della delibera commissariale n.1 del 10 maggio 2022, di approvazione del nuovo PRG di Ortona, laddove confermava la destinazione agricola dei terreni in proprietà, di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Ortona;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 marzo 2026 il dott. Silvio Lomazzi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

#### FATTO e DIRITTO

Con sentenze nn. 547, 557 del 2018, passate in giudicato, questo Tribunale annullava il nuovo PRG approvato dal Comune di Ortona, perché assunto in assenza di v.a.s..

Con delibera n.1 del 10 maggio 2022 il commissario ad acta, in esecuzione di dette pronunce, emetteva il nuovo PRG.

Il Sig. P. R. impugnava detta delibera, laddove confermava la destinazione agricola dei terreni in proprietà, in catasto al foglio .., particelle ....., nello specifico includendoli in zona E2 "agricola di rispetto ambientale", censurandola per violazione dell'art.97 Cost. nonché per eccesso di potere sotto il profilo dell'arbitrarietà, irragionevolezza, illogicità, contraddittorietà, della carenza di istruttoria.

Il ricorrente in particolare ha fatto presente che le aree dei vicini, prima a destinazione agricola, col nuovo PRG avevano assunto destinazione ricettiva alberghiera, benchè con caratteristiche simili alle proprie; che risultava violato quindi il principio di omogeneità; che il potere discrezionale di cui dispone l'Amministrazione nell'assunzione del piano urbanistico non poteva sfociare in scelte arbitrarie; che non era stata motivata la diversa scelta urbanistica di zonizzazione.

Con altra memoria l'interessato ribadiva i propri assunti.

Il Comune di Ortona si costituiva in giudizio per la reiezione del gravame, illustrandone con apposita memoria l'infondatezza nel merito.

Seguivano le repliche delle parti costituite.

Nell'udienza del 13 marzo 2026 la causa veniva discussa e quindi trattenuta in decisione.

Il ricorso appare destituito di fondamento e dunque da respingere, per le ragioni di seguito esposte.

Invero è necessario evidenziare al riguardo che le scelte di pianificazione urbanistica dei Comuni sono caratterizzate da ampia discrezionalità, come tali sindacabili e dunque censurabili solo in caso di evidenti e macroscopici vizi di illogicità, contraddittorietà, irragionevolezza (cfr. in ultimo tra le altre Cons. Stato, VII, n.6424 del 2025); che inoltre la valutazione dell'idoneità delle aree a soddisfare specifici interessi urbanistici rientra parimenti nell'ambito dell'esercizio del potere discrezionale dell'Amministrazione, rispetto al quale non è configurabile il vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento, eccezion fatta per le sole ipotesi di errori di fatto o abnormi illogicità (cfr. tra le altre Cons. Stato, II, n.3806 del 2019); che altresì non è richiesta una specifica e dettagliata spiegazione allorchè si proceda all'emissione di un nuovo PRG, con una complessiva ridefinizione urbanistica del territorio comunale, con conseguente obbligo di motivazione che ricade non già sulla singola previsione, bensì solo sul complesso delle scelte effettuate dall'Ente locale, secondo i criteri di sufficienza e congruità (cfr. tra le altre, Cons. Stato, IV, n.6483 del 2018).

Tanto permesso e specificato, occorre rilevare che nel caso in trattazione, avuto riguardo al carattere intrinseco, eminentemente agricolo, dei terreni della parte ricorrente, emerso dagli atti depositati in giudizio (cfr. ortofoto, all.6 al ricorso), non appaiono di certo travalicati i limiti di ragionevolezza imposti al Soggetto pubblico nell'esercizio del proprio potere pianificatorio discrezionale; che nessun affidamento poteva inoltre essere maturato in capo all'interessato circa

un mutamento della destinazione urbanistica, venendo tra l'altro confermata quella agricola precedentemente impressa ai suddetti fondi; che in ultimo non appare riscontrabile nemmeno il vizio della disparità di trattamento, oltre che per quanto in linea generale dianzi esposto, anche perchè non emerge ictu oculi una coincidenza e sovrapposizione delle caratteristiche dei terreni del ricorrente con i fondi limitrofi.

Ne consegue che il nuovo PRG di Ortona, nella parte impugnata, si sottrae alle censure dedotte.

Sussistono nondimeno giuste ragioni per compensare le spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, respinge il ricorso n.244/2022 indicato in epigrafe.

Compensa le spese di giudizio tra le parti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità amministrativa.

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 13 marzo 2026 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Passoni, Presidente

Massimiliano Balloriani, Consigliere

Silvio Lomazzi, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Silvio Lomazzi**

**IL PRESIDENTE**  
**Paolo Passoni**

IL SEGRETARIO