

AREE BIANCHE, RESA DEI CONTI. PROPRIETARI LANCIANO CLASS ACTION

19 Dicembre 2011

L'AQUILA – Arriva la class action dei proprietari delle “aree bianche”.

C'è aria di resa dei conti sul destino delle zone del territorio aquilano che hanno un vincolo urbanistico decaduto, quelle che dovrebbero essere normate nuovamente dall'amministrazione ma che, invece, per l'inerzia della politica vengono assegnate dal Tar a commissari ad acta che sbloccano situazioni incrostate da anni. Una marea di territorio, 5 milioni di metri quadrati.

Una ventina di cittadini stanchi dei ritardi e della burocrazia ha deciso di rivolgersi a un avvocato, Rodolfo Ludovici, per utilizzare l'“arma” prevista dalla riforma dell'ex ministro Renato Brunetta. Venerdì è stata notificata una diffida al Comune dell'Aquila, con cui si concedono 90 giorni di tempo per restituire una volta per tutte una destinazione urbanistica alle aree bianche.

Se l'amministrazione non farà nulla, scatterà la richiesta di danni, mentre se il Comune emetterà un provvedimento inadeguato a giudizio dei proprietari scatterà l'impugnazione al giudice amministrativo, proprio come accaduto nel caso di un'area a San Sisto, in quell'occasione però contro un atto della Provincia.

“Cosa ci aspettiamo dalla class action? Nulla – spiega l'avvocato Ludovici – Da quanto sono stati imposti i vincoli su quelle aree, quindi dal piano regolatore del 1975, il Comune ne ha impiegato meno dell'un per cento per quello che era previsto: servizi pubblici, parcheggi, strade eccetera. Con la testa pensano cose meravigliose, ma con le mani non si fanno neanche allacciare le scarpe...”.

Ludovici ricorda che “i miei clienti hanno tentato di risolvere questo problema con il Tar sin dal 2000, e molti casi stanno arrivando alla fine: i commissari ad acta – aggiunge – hanno già normato in maniera diversa le loro aree”.

Il legale elenca alcuni esempi di indice di edificabilità fissato dai commissari, quello che regola i metri cubi che si possono costruire per ogni metro quadrato di terreno. Più è basso, meno vengono urbanizzate le aree.

“A seconda dei commissari – aggiunge – sono molto diversi, si va da 0,65 metri cubi per metro quadrato fino a 0,15. Come si vede sono indici bassi, ma i proprietari erano così contenti di risolvere, di poter fare qualcosa, che si sono accontentati”.

In ogni caso tempo è passato, tanto, e il tempo, come detto di recente dalle sentenze “è un bene della vita”: di qui la decisione della class action.

“Il Comune – attacca Ludovici – si è mal comportato con i proprietari, è dal 1984 che deve regolarizzare le aree bianche. È una resa dei conti perché l'amministrazione non ha fatto nulla per questi vincoli, indecentemente sovradimensionati”.

L'avvocato incalza, “il Comune ci ha maltrattato, questa attività aveva un termine del quinquennio e allora noi lanciamo la class action, la previsione nuova di Brunetta che parte dall'articolo 140 del codice per la tutela dei consumatori. Un'azione – ricorda – prevista originariamente negli Usa per difendere i consumatori da prodotti avariati o difettosi e che ora viene applicata alla pubblica amministrazione”.

“Il Comune – conclude – può fare due cose: o rinnova i vincoli, e paga, oppure impone una destinazione d'uso, ed è quello che vogliamo”.

Che accadrà ora? Domani, martedì, con tempismo sospetto è convocato un vertice importante in materia di zone a vincolo decaduto. L'amministrazione da tempo dovrebbe partorire una delibera che darà una destinazione d'uso a tutte le aree bianche: il sindaco, Massimo Cialente, la annunciò ad *AbruzzoWeb* addirittura per marzo scorso, ma poi tutto è tornato in naftalina.

Da quanto si apprende, il Comune potrebbe decidere di fare fronte alla gigantesca porzione di territorio che attende una destinazione, 4,8 milioni di metri quadrati, assegnando un indice di edificabilità molto basso, dando quindi una capacità solo illusoria di costruire. A quelle condizioni, però, si andrà incontro di sicuro a nuovi ricorsi e nuove battaglie legali.

La questione, insomma, è ancora ben lontana dal vedere anche solo uno spiraglio di luce.

DOCUMENTI CORRELATI:

[LA DIFFIDA INVIATA AL COMUNE](#) (pdf, 150 Kb)