

AREE BIANCHE: TAR "STANGA" PROVINCIA, "RIFARE LE NORME E RISARCIRE"

17 Dicembre 2011

L'AQUILA - Il Tar condanna la Provincia dell'Aquila per la "melina" sulle "aree bianche", quelle con vincolo urbanistico decaduto che dovrebbero essere nuovamente normate (dal Comune e con l'apporto della stessa amministrazione provinciale) ma che invece, per l'inerzia degli enti, vengono assegnate dai giudici amministrativi a commissari ad acta che risolvono i casi adottando varianti al piano regolatore.

Sono stati infatti accolti i ricorsi di Violanda Di Bonaventura e Francesco Rivera, proprietari di un'area nel quartiere di San Sisto, vicino al complesso sportivo Verde Aqua: la "mamma" di tutte le aree bianche, visto che la battaglia per la normazione si trascina dal 2006. Due le sentenze, la 499/2011 e la 548/2011.

Nella prima, il tar annulla l'atto di non contrasto della variante commissariale con il piano provinciale di coordinamento territoriale, un parere che fa parte dell'iter procedurale e che per il Tar è stato emesso con ritardo e con prescrizioni illegittime. Di qui l'imposizione all'amministrazione provinciale di produrre un secondo, peraltro è già stato impugnato pure questo.

Nella seconda sentenza, il tribunale amministrativo impone inoltre di risarcire i proprietari a causa dei mancati guadagni per il ritardo con cui l'ente ha proceduto a definire il procedimento. "Anche il tempo è un bene della vita e deve essere risarcito", tuona il giudice amministrativo, applicando un principio previsto dalla riforma dell'ex ministro Renato Brunetta.

A breve si attende l'offerta dell'amministrazione provinciale, stimata in centinaia di migliaia di euro, visti i lauti profitti non ottenuti per 200 giorni a causa della lentezza burocratica. E se l'offerta non sarà ritenuta congrua, i proprietari torneranno di nuovo a fare ricorso.

LA SENTENZA 499/2011: ANNULLATO IL PARERE DELLA PROVINCIA

Dopo il primo ricorso contro il silenzio della Provincia, l'amministrazione ha finalmente emesso l'atto che veniva richiesto a gran voce, l'attestazione di non contrasto con il piano territoriale provinciale.

I proprietari tuttavia lo hanno ritenuto illegittimo, inoltrando un secondo ricorso, che è stato accolto il 28 ottobre scorso e che annulla l'atto.

Il motivo è presto detto. Secondo i giudici amministrativi, da un lato il provvedimento effettivamente "attesta che la variante 'non contrasta' con il piano territoriale", ma dall'altro, "nella parte in cui impone specifiche prescrizioni [...] ha un'indubbia forza limitativa".

Non solo, secondo il Tar il parere provinciale "incide negativamente sulla variante" e al tirar delle somme "finisce per risolversi in un attestato di non conformità delle scelte urbanistiche", tutto il contrario di quello che dovrebbe affermare.

Tra le "prescrizioni" che il tribunale contesta, quella che "gli interventi attuativi siano subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo" e inoltre che "a talune particelle siano attribuite destinazioni che ne escludano l'edificabilità".

"Valutazioni nel merito", secondo i ricorrenti, di cui la Provincia non doveva occuparsi. Opposte le argomentazioni della difesa, ma per il giudice gli "argomenti difensivi non trovano tuttavia riscontro".

"La concentrazione in capo al Comune della competenza a effettuare le scelte urbanistiche - aggiunge infatti il Tar - esclude che la Provincia abbia il potere di valutare il contenuto del piano, se non ai fini dell'effettuazione del giudizio di conformità e del conseguente rilascio o diniego dell'attestato".

Ecco perché "la sola circostanza che il provvedimento non contenga alcun riferimento a norme del piano di coordinamento incompatibili con gli specificati aspetti della variante ne evidenzia quindi l'illegittimità" e naturalmente da essa "deriva

l'annullamento nell'atto nel suo complesso e non già delle sole prescrizioni ritenute lesive".

Un annullamento che, conclude il tribunale amministrativo, "impone che la Provincia torni a provvedere esprimendo un motivato diniego depurato dei vizi" oppure "rilasciando un attestato di conformità privo di qualsiasi prescrizione", questo "nel termine massimo di 30 giorni".

Il nuovo parere è arrivato ma ai proprietari non va bene neanche questo: di qui un terzo ricorso.

LA SENTENZA 548/2011: IL TEMPO PERSO VA RISARCITO DALL'ENTE

La sentenza 548 è arrivata dopo, il 21 novembre scorso, ma riguarda un ricorso fatto prima, contro il silenzio dell'amministrazione, silenzio che era stato rimosso dall'atto rilasciato, poi impugnato e annullato nella 499.

Ecco perché, ignorando la parte del ricorso relativa al "contestato silenzio" della Provincia, il Tar ha invece ritenuto di procedere alla "doverosa disamina della connessa domanda risarcitoria".

"I ricorrenti - evidenzia il giudice - allo stato non hanno ottenuto né il bene della vita (la definizione del procedimento urbanistico, ndr) né, ovviamente, la concreta riconformazione della proprietà che costituisce ulteriore e successivo, in senso logico, bene a cui aspirano".

Il Tar specifica poi che la tutela risarcitoria per questo caso non riguarda "i danni conseguenti al ritardo" con cui la Provincia ha emanato l'atto poi annullato, ma al contrario è connessa "al ritardo procedimentale" stesso.

Il principio a cui si riferisce il Tar, infatti, è quello innovativo previsto dalla riforma Brunetta della pubblica amministrazione (legge 69/2009), in base alla quale gli enti "sono tenuti al risarcimento del danno ingiusto cagionato in conseguenza dell'inosservanza dolosa o colposa del termine di conclusione del procedimento".

La sentenza è lapidaria: "Anche il tempo è un bene della vita per il cittadino", "il ritardo nella conclusione di qualsiasi procedimento è sempre un costo" e ancora "la permanente incertezza sull'esito che si protrae nel tempo è fonte di sicuro disturbo".

Entrando nel merito, la sentenza ricorda severamente alla Provincia che "proprio l'inerenza del procedimento a un'attività già commissariata per mancata conclusione nei termini di legge imponeva la massima celerità consentita e comunque la massima attenzione alla tempestiva definizione".

Non solo, visto che c'era già un secondo ricorso, quello di cui si è scritto sopra, "l'amministrazione provinciale e i suoi apparati tecnici erano perfettamente avvertiti della inerenza della vicenda procedimentale in esame a un procedimento giurisdizionale in atto [...] il che connota il ritardo e la complessiva gestione della procedura di un grado di maggior gravità".

Sulla quantificazione del danno il Tar premette che "il ritardo imputabile alla Provincia [...] è pari a circa 200 giorni". I benefici economici che i ricorrenti avrebbero ottenuto 200 giorni prima dovranno essere quantificati con due diversi criteri.

O con gli interessi legali per 200 giorni sulla somma definita dalla "immediata disponibilità di denaro conseguente a dismissione immobiliare (vendita dei beni) al valore probabile di mercato [...] prudenzialmente ridotto del 30 per cento".

Oppure, con gli "introiti derivanti dallo sfruttamento in proprio dell'area [...] prudenzialmente ridotti del 30 per cento" e moltiplicati per 200 giorni.

Le riduzioni prudenziali sono state fissate dal giudice a causa della "non certa totale conformità tra la variante adottata e quella approvata".

Sulla base di queste due ipotesi, entro due mesi dalla sentenza (e uno è già passato) la Provincia dovrà far pervenire ai ricorrenti un'offerta che potrà essere accettata oppure rifiutata andando di nuovo al Tar per la definizione d'imperio.

E secondo le stime dei proprietari, per un'area che potrebbe ospitare 6 mila quadrati di commerciale e 10 mila di residenziale, il risarcimento dovrà essere di centinaia di migliaia di euro.