

L'AQUILA: AREE BIANCHE, GIUNTA DELIBERA NUOVI INDICI EDIFICATORI

17 Giugno 2013



L'AQUILA – La Giunta comunale dell'Aquila, su proposta dell'assessore alla Pianificazione e Ripianificazione urbanistica Pietro Di Stefano, ha approvato le norme tecniche di attuazione per le zone di cessione perequativa degli standard urbanistici, le cosiddette aree bianche.

La delibera verrà ora trasmessa al Consiglio comunale per l'approvazione definitiva.

La vicenda prende le mosse dall'approvazione del Piano regolatore generale del Comune, adottato il 15 maggio 1975 e successivamente approvato dalla Regione il 6 luglio 1979.

Alcune destinazioni dello strumento urbanistico, nello specifico "Zona destinata a viabilità e parcheggio", "Zona a verde pubblico attrezzato" e "Zona a servizi pubblici", hanno determinato, in quella sede, l'apposizione di vincoli preordinati all'espropriazione che, tuttavia, perdono efficacia dopo cinque anni oppure, come nel caso di specie, di approvazione dello strumento urbanistico da parte della Regione.

In seguito alla scadenza del periodo di validità dei vincoli sono state presentate all'amministrazione comunale diverse diffide, da parte dei proprietari, intese alla ripianificazione delle aree rimaste prive di destinazione urbanistica.

Dal mancato adempimento a tali diffide è conseguito un consistente numero di azioni giudiziarie, attraverso le quali gli stessi proprietari hanno fatto ricorso al Tribunale amministrativo regionale per l'accertamento del silenzio-inadempimento del Comune e, nella permanenza di tale silenzio, per la nomina di commissari giudiziari ad acta per la definizione della disciplina urbanistica delle aree.

Alla luce di tali premesse, la delibera approvata dalla Giunta sottolinea come sussista "la potestà dell'amministrazione comunale, intesa come doveroso esercizio del potere pianificatorio, di governare tutto intero il proprio territorio per mezzo dell'introduzione di una disciplina urbanistica completa e organica, provvedendo a integrare la propria pianificazione includendovi le suddette aree, cosiddette bianche".

Il documento varato dall'esecutivo ricorda anche in narrativa come "a seguito del sisma il territorio comunale ha subito profonde trasformazioni, che hanno inciso sull'iniziale programmazione urbanistica, con delocalizzazioni residenziali e produttive diffuse sul territorio, evidenziando in maniera più forte la necessità di riorganizzare il territorio, azione che non può prescindere dalla ripianificazione delle zone interessate da vincoli decaduti".

"Il provvedimento trasmesso al Consiglio – ha spiegato l'assessore Di Stefano – interessa complessivamente 730 ettari di territorio comunale. L'amministrazione si propone di procedere alla rinormazione delle cosiddette aree bianche attraverso una modifica che, sostanzialmente, introduce la possibilità di acquisire aree a destinazione pubblica, tramite il riconoscimento ai proprietari di un diritto edificatorio. Abbiamo stabilito in delibera un indice di edificabilità pari 0,08 metri cubi per ogni metro quadro di terreno. È prevista, inoltre, la possibilità di sommare più aree per ottenere gli indici di

edificabilità. Un discorso a parte va fatto per coloro che, sulla base della delibera numero 58 del 2009, hanno realizzato su queste aree dei manufatti provvisori. In questo caso la trasformazione degli stessi da temporanei a definitivi è ammessa per coloro che abbiano effettuato i lavori ai sensi della delibere di Consiglio 58 e 85 del 2009 e 145 del 2011”.

“Si tratta di un provvedimento importante, che va a colmare un vuoto normativo ultratrentennale – ha concluso Di Stefano – In attesa che il provvedimento approdi in Consiglio procederemo, per velocizzare i tempi, a siglare l’intesa con la Provincia dell’Aquila per quanto di competenza di quest’ultima, anche allo scopo di attuare il necessario raccordo con l’ente ai fini di un’organizzazione compiuta e coerente, raccordo al quale, peraltro, abbiamo lavorato fin dalle fasi di stesura della delibera”.