

L'AQUILA: AREE BIANCHE, PIU' FACILE EDIFICARE, ANNULLATO ATTO COMUNALE CHE L'IMPEDIVA, 2 I CASI

17 Giugno 2023



L'AQUILA - Il Tar dell'Aquila ha annullato un atto del consiglio comunale del 2015 che consentiva la variante generale perequativa per la quale, nella sostanza, i proprietari di alcuni terreni, nell'ipotesi in cui avessero voluto costruire su aree bianche, avrebbero dovuto cederne il 60 per cento all'ente a costi irrisori all'ente all'insegna di una sorta di "criptoablazione" come si legge nel ricorso presentato dall'avvocato Claudia Gennaro che ha vinto due diverse cause "fotocopia".

Le aree bianche sono quelle su cui non vige alcuna previsione dello strumento urbanistico locale in assenza di pianificazione. Si tratta di 2 controversie autonome i cui esiti non si estenderanno automaticamente a casi simili. Ora la materia dovrà essere oggetto di un accordo tra ente e ricorrenti ma su basi collegate all'esito della sentenza.

I casi in questione riguardano un ricorso presentato per conto di Carla Mari e Marco Daniele Dinu in relazione a un terreno che si trova a Bagno e un altro ricorso inoltrato per conto di Marcella Bernardi, Anna Bernardi, Ascolino Bernardi per un terreno situato a Paganica.

La motivazione è simile per entrambi i ricorsi.

"Come rilevato dal Consiglio di Stato", scrivono i giudici, "la nuova disciplina urbanistica delle aree interessate alla variante si espone alle fondate censure dedotte nel ricorso sia sotto il profilo della manifesta sproporzione delle condizioni e dei limiti imposti alla ridottissima edificabilità riconosciute alle suddette aree tale da realizzare la contestazione di un effetto sostanzialmente ablatorio che intacca il nucleo incompressibile del diritto a edificare insito nella proprietà privata sia sotto il profilo della assoluta atipicità della misura che si discosta irragionevolmente dai modelli tipici della pianificazione urbanistica".

"Emerge", prosegue la motivazione, "come il Comune, scaduti i vincoli espropriativi già imposti alle aree, abbia inteso di acquisire aree destinate a pubblici servizi evitando i costi degli indennizzi eludendo l'obbligo di espropriare a titolo oneroso aree necessarie a realizzare parcheggi, verde, chiese, caserme, che in tal modo verrebbero acquisite gratis al patrimonio comunale sotto forma di cessioni volontarie".

Secondo i giudici “si supera il limite oltre il quale la misura urbanistica trasmoda in una espropriazione senza indennizzo visto che riduce le facoltà edificatorie oltre il nucleo minimo che ha tutela nell’articolo 42 della Costituzione”.