

Falsa e tendenziosa la storiella che i proprietari delle aree possono chiedere i danni al Comune

# 14 avvocati: "Il diritto a costruire su un'area edificabile matura solo quando è rilasciata la concessione edilizia"

di CARLO GRADENIGO

Da molti mesi si parla di PRG e di cementificazione di Siracusa. Il PRG (Piano Regolatore Generale) è lo strumento che definisce la destinazione d'uso dei terreni in una città e fornisce le direttive su come eventualmente costruire (cubatura, altezza max dell'edificio etc.) su un terreno quando per lo stesso è stata richiesta e ottenuta una concessione edilizia. Il PRG garantisce la possibilità di richiedere una "concessione edilizia" su un terreno edificabile, ma ciò non vuol dire che il comune è obbligato a rilasciarla ad ogni costo pena il risarcimento dei danni.

Quattordici tra i più autorevoli avvocati di Siracusa, tra cui Giovanni Salliciano, presidente della Camera Amministrativa "Armando Corpaci e Michele Messina), Glauco Reale già presidente del Consiglio Ordine Avvocati Siracusa, Salvatore Salerno, consigliere Ufficio Legislativo e Legale Regione Sicilia, Paolo Tuttoilmondo, Lucia Sciacca cassazionista e consigliere Consiglio Ordine Avvocati di Siracusa, Nicola Giudice cassazionista, Giuseppe Arnone, Giuseppe Piccione cassazionista, Giuseppe Storaci, Marielena Del Vecchio, Corrado V. Giuliano cassazionista, Francesca Felice affermano a tal proposito che il PRG è espressione del potere pubblico a cui gli interessi dei cittadini sono subordinati. «Se si stabilisce che una zona è edificabile il privato non ottiene il diritto a costruire, ma solo la possibilità di farlo perché lo strumento edilizio lo prevede, il diritto matura solo quando la pubblica amministrazione rilascia la concessione o approva un piano di lottizzazione». Inoltre, la pubblica amministrazione può adottare varianti con motivazioni non necessariamente approfondite sulla destinazione, o variazione, di destinazione delle aree. «In particolare - proseguono - le scelte urbanistiche destinate a tutelare l'ambiente non richiedono una diffusa analisi argomentativa con riguardo al valore del paesaggio tutelato». Il comune ha dalla sua ampia discrezionalità nell'applicazione del prg, che può essere variato (variando la destinazione urbanistica di un terreno) senza incorrere in risarcimenti di alcun tipo se non è stata ancora rilasciata una concessione edilizia. A confermare questa tesi vi sono numerosissime sentenze del TAR e del Consiglio di Stato che arrivano sino al 2010 (Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia - Milano, Sezione 4 sentenza 24 maggio 2010, n. 1654; sentenza del Consiglio di Stato, Sezione 4 27 luglio 2010, n. 4920). Inoltre nel caso in cui sia già stata rilasciata una concessione è possibile variare la destinazione d'uso del terreno a patto che il comune destini allo stesso scopo un'area differente facendo ricorso alla "compensazione traslativa", senza per ciò dover sborsare ingenti somme di



risarcimento per danni a chi su quel terreno voleva costruire. E' quindi ora di cancellare il mito dei "diritti acquisiti" ( visto che nessuna concessione edilizia è stata ancora rilasciata nè alla Pillerina nè a ridosso delle mura dionigiane all'Epipoli) insieme a quello delle ingenti somme di risarcimento ai danni del comune in caso di variante al PRG, dato che le sentenze appena menzionate affermano il contrario. Il PRG di Siracusa nasce per ovviare all'abusivismo incontrollato degli anni 60-90 e ricucire gli strappi tra le diverse zone della città arrestando di fatto l'espansione a macchia d'olio della stessa.

Approvato nel 2004 e recepito nel 2007, il PRG venne stravolto in una sola notte a colpi di emendamenti singoli che resero edificabili terreni agricoli lungo i pochi tratti di costa ancora inviolati dall'abusivismo edilizio e dalla industrializzazione e a ridosso dei siti archeologici più importanti della città senza prendere minimamente in considerazione il parere della Regione Sicilia e del CRU che nel 2006 indicava chiaramente delle restrizioni a favore della tutela delle coste, delle zone archeologiche quali le Mura Dionigiane del Castello Eurialo e tante altre prescrizioni molto vicine alle attuali proposte di variante al prg indicate e formulate dalle associazioni ambientaliste e non.

A questo si aggiunge una relazione tecnica depositata nel 2006 presso la Procura della Repubblica del Tribunale di Siracusa che afferma: "la stima del fabbisogno residenziale contiene tutta una serie di valutazioni, di fondamento per le determinazioni finali, palesemente accresciute, alcune delle quali abilmente mascherate, il che fa fortemente presupporre la volontarietà degli autori ad incrementare il reale fabbisogno abitativo e le rispettive superfici necessarie, e quindi conseguentemente a sovradimensionare il piano regolatore". Ciò vuol dire che per giustificare delle stime di crescita demografica della nostra città che avrebbero dovuto portare Siracusa a 180.000 abitanti contro gli attuali 122.000, sono state aumentate quasi del 50% le cubature... così

da giustificare l'attuale cementificazione del nostro territorio. Un'altra mancanza dell'attuale PRG è la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) alla quale non è mai stato sottoposto; a tal proposito l'art.11, c.5 del D.Lgs. n. 152/2006 dice che "i provvedimenti amministrativi di approvazione di piani e programmi adottati senza la VAS, dove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

Ed ancora il PRG deve sottostare alle leggi sovraordinate quali Vincoli paesaggistici, SIC (siti di interesse comunitario) e Vincoli Archeologici di cui non ha assolutamente tenuto conto.

Negli ultimi anni inoltre sono avvenuti dei cambiamenti che da soli basterebbero a rivedere e giustificare alcune varianti al PRG attuale: Siracusa nel 2005 è stata inserita nella lista delle città patrimonio dell'UNESCO con tutto ciò che ne consegue in tema di tutela e conservazione del paesaggio e del patrimonio archeologico come le mura Dionigiane a ridosso delle quali si vogliono costruire 700 villette; è stata istituita l'Area Marina Protetta del Plemmirio (a ridosso della quale vogliono realizzare ben 3 villaggi turistici); a distanza di qualche anno si è avuta la conferma reale e tangibile che le previsioni di crescita demografica erano sbagliate e che non esiste l'esigenza di nuove abitazioni; le esigenze del turista sono cambiate, sempre più orientate verso un turismo ecologico che valorizzi e promuova le identità locali con B&B e Agriturismo a scapito della vecchia concezione del villaggio turistico.

Lo stesso Comune di Siracusa, il 13 luglio 2009 con una delibera comunale votata all'unanimità dai 38 consiglieri presenti, scrisse che era necessaria una revisione dell'attuale PRG e demandò il compito di formulare delle proposte di variante alla Commissione Urbanistica. Ne è seguito un lavoro di quasi un anno, con interventi e proposte da parte di numerose associazioni ambientaliste e non, per arrivare alla fine del mese di maggio 2010 con un documento condiviso e approvato all'unanimità

dalla commissione (escluso il voto contrario di un consigliere UDC) che riassumeva tutte le proposte di variante da sottoporre al vaglio del consiglio comunale, dapprima il 29 Luglio 2010 (data confermata per appena 24 ore), rinviando poi al 6 Settembre 2010.

Durante questi otto mesi è andata maturando una coscienza civile e 49 associazioni si sono unite sotto la sigla di SOS-Siracusa. Ne è nato un appello, scritto dal pluricampione Enzo

Maiorca, schieratosi insieme a numerose altre personalità come Cecilia Strada, Massimo Fini, Monsignor Greco, Roy Paci, Peppe Cubeta, Ermete Realacci, Giuseppe Voza, per chiedere: "Salviamo Siracusa dal Cemento" e che ha raccolto a oggi 1.366 firme sul sito [www.sos-siracusa.org](http://www.sos-siracusa.org).

Tutto ciò ha portato il 6 settembre scorso, alla partecipazione di oltre 200 persone al consiglio comunale che avrebbe dovuto decidere sulla applicazio-

ne delle varianti al PRG e che è stato rinviato a data da determinarsi. "Con la votazione finale, convulsa e nervosa - afferma il coordinamento SOS-SIRACUSA - si è assistito ad un penoso dietrofront dei momentanei dissidenti che hanno vanificato le aspettative del pubblico che, paziente e speranzoso, si aspettava ben altro risultato da un dibattito durato 5 ore, finito oltre la mezzanotte".

Ne è scaturito un documento firmato da 25 consiglieri (due dei quali assenti dalla seduta) che di fatto rimanda tutto a un nuovo tavolo tecnico, una sorta di commissione urbanistica 2, che rischia di far perdere del tempo prezioso, durante il quale potrebbero essere rilasciate le tanto temute concessioni edilizie o approvati i piani di lottizzazione delle aree in oggetto come la Pillerina e le mura dionigiane. In attesa di un consiglio comunale aperto al quale parteciperà anche il ministro Prestigiacomo e fissato ufficialmente per il 15 di ottobre, non ci rimane altro che aspettare che qualcuno si decida a fermare la distruzione e cementificazione della nostra città, azione possibile e dovuta sia moralmente che legalmente.

L'ESCLUSIVA QUALITÀ DEI DIAMANTI

Recarlo

DAMIATA

GIOIELLERIA

Via Madrice, 18 · Melilli (Siracusa)  
Tel. 0931.951855