

Il ricorso dell'Aler sulle case popolari è stato in parte respinto

Pubblicato: Giovedì 23 Settembre 2010

Con la sentenza n. 6358 del 21.9.2010, relativa al ricorso proposto da Aler avverso la deliberazione del Consiglio Comunale di Varese n. 51 del 12.10.2009 (avente ad oggetto “determinazioni applicative della l. regionale n. 13/2009 sul territorio del Comune di Varese nella parte in cui disponeva che “per motivi urbanistici si ritiene di limitare la nuova volumetria realizzabile da parte degli enti pubblici proprietari di edifici E.R.P. al 5% della volumetria complessiva destinata ad E.R.P. da realizzarsi all’interno del quartiere di riferimento a cui compete l’incremento volumetrico dello stesso”), il TAR Lombardia Milano ha in parte respinto il ricorso ed in parte lo ha dichiarato inammissibile, ritenendo equo compensare integralmente tra le parti le spese del giudizio in considerazione della novità e della complessità delle questioni affrontate.

Secondo il Presidente di Aler dott. Galli “Come detto e come riconosciuto dallo stesso TAR, si tratta ovviamente di materia complessa che apre molteplici dubbi interpretativi. La compensazione delle spese da parte del Giudice conferma la bontà della scelta di Aler di interporre il ricorso, essendo stato acclarato dallo stesso TAR, con questa prima decisione in materia, la fondatezza dei dubbi interpretativi che ci avevano indotto a procedere con l’impugnazione, dubbi che invero permangono anche dopo la sentenza del TAR”.

Aler, a fronte della decisione del Comune di Varese di limitare gli incrementi degli indici volumetrici al solo 5%, non poteva correre il rischio di rinunciare ad un potenziale di 400 nuovi alloggi di E.R.P. concessi dall’applicazione del Piano Casa senza prima interpellare il Giudice competente in ordine alla legittimità o meno del provvedimento assunto dal Comune, tenuto conto di un fabbisogno di ben 593 domande di assegnazione collocate in lista d’attesa per il solo Comune di Varese.

Il TAR dopo aver precisato che la legge regionale attribuisce ai Comuni la facoltà di individuare, con motivata deliberazione, “parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell’articolo 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l’eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti [...]” ha concluso che tale norma attribuirebbe ai Comuni un “ampio potere discrezionale nel quale è da ritenersi ricompresa – costituendo un minus – la facoltà di limitare le possibilità previste dalla legge, sempre in ragione di speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche”.

Secondo il TAR, consentendo la norma all’amministrazione di escludere parti del territorio comunale dal beneficio volumetrico previsto dall’art. 4 della l. reg. Lombardia n. 13/2009, sembra al contempo consentito applicare la facoltà di ridurre gli indici volumetrici indicati dalla legge.

Ebbene, secondo Aler, questa interpretazione, piuttosto innovativa e personale, sembra non tenere nella dovuta considerazione alcuni aspetti logico-giuridici che pure erano stati ben rimarcati negli scritti difensivi di Aler, e precisamente:

* il c.d. "piano casa" approvato dalla Regione Lombardia pone in evidenza, per quanto concerne i quartieri destinati all’edilizia residenziale pubblica, quale interesse primario ed imprescindibile, quello

di rispondere ai bisogni abitativi delle famiglie attraverso la riqualificazione dei fabbricati esistenti e l'incremento del numero di appartamenti da destinare ad edilizia residenziale pubblica per far fronte alle numerose richieste che annualmente vengono presentate da famiglie e persone indigenti;

* la norma non consente invece al Comune, nemmeno quando ricorrano tali ipotesi tassativamente previste, di adottare misure diverse da quella dell'esclusione dell'area.

* d'altra parte, il Comune di Varese non ha inteso avvalersi della facoltà di esclusione; ha invece "inventato" uno strumento atipico, nuovo e non coerente con le disposizioni ed i principi di cui alla citata L.R. 13/2009.

* è solo al ricorrere di determinate ipotesi, tassativamente indicate dalla norma, che il

Comune può individuare le aree di esclusione di cui all'art. 5 comma sesto della L.R. 13/2009;

* non sembra corretto infine sostenere, come ha fatto il TAR, che la misura adottata dalla delibera del C.C. (riduzione delle volumetrie per i quartieri Aler) sia un minus rispetto allo strumento tipizzato dal Legislatore regionale (esclusione di determinate aree): la delibera ha infatti applicato tout court a tutte le aree una restrizione della nuova volumetria, mentre lo strumento previsto dal Legislatore prevede l'individuazione di singole, puntuali zone di esclusione, al ricorrere peraltro di presupposti giuridici e di fatto tassativamente indicati dal Legislatore.

Per altro verso, può aggiungersi che nella specie potrebbe non essere stata adeguatamente valutata in fatto l'esistenza di quei presupposti che la legge pone a fondamento della possibilità di esclusione delle aree.

Secondo i legali di Aler (avv. Davide Galimberti e Francesco Francica) "La decisione del Consiglio di Stato scioglierebbe definitivamente i numerosi dubbi che tutt'ora persistono. Proprio per l'incertezza interpretativa che ancora aleggia sulla questione e la delicatezza degli interessi pubblici in gioco, la scelta

di proporre appello avverso la decisione del TAR potrebbe apparire pertanto razionale e giustificata nonché coerente rispetto alla decisione iniziale di proporre ricorso".

Su questa possibilità il Presidente Galli precisa "La sentenza, come anticipato dai legali dell'azienda, non

sembra esente da critiche e potrebbe anche essere oggetto di appello innanzi al Consiglio di Stato. Sul punto sarà ovviamente compito del Consiglio di Amministrazione esprimersi".

[Redazione VareseNews](#)

redazione@varesenews.it