

Impatto dell'urbanizzazione estensiva in Spagna sui diritti individuali dei cittadini europei, sull'ambiente e sull'applicazione del diritto comunitario

Risoluzione del Parlamento europeo del 26 marzo 2009 sull'impatto dell'urbanizzazione estensiva in Spagna sui diritti individuali dei cittadini europei, sull'ambiente e sull'applicazione del diritto comunitario (2008/2248(INI))

Il Parlamento europeo,

- viste le petizioni ricevute in relazione alla materia oggetto della presente risoluzione, in particolare la petizione 0609/03,
 - visto il diritto di presentare una petizione sancito dall'articolo 194 del trattato CE,
 - visto l'articolo 192, paragrafo 1, del suo regolamento,
 - visti la relazione della commissione per le petizioni e il parere della commissione giuridica (A6-0082/2009),
- A. considerando che la procedura delle petizioni fornisce ai cittadini e ai residenti europei uno strumento per ottenere un rimedio di natura non giudiziale ai loro reclami quando essi riguardano questioni attinenti ai settori di attività dell'Unione europea,
- B. considerando che l'articolo 6, paragrafo 1, del trattato sull'Unione europea recita "l'Unione si fonda sui principi di libertà, democrazia, rispetto dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, e dello Stato di diritto, principi che sono comuni agli Stati membri",
- C. considerando che nell'articolo 6, paragrafo 2, del trattato sull'Unione europea, l'Unione si impegna a rispettare i diritti fondamentali quali sono garantiti dalla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali (CEDU),
- D. considerando che ogni cittadino o residente di un paese firmatario della CEDU che ritenga di essere vittima di una violazione dei propri diritti umani può rivolgersi alla Corte europea dei diritti dell'uomo di Strasburgo, tenendo presente che prima di adire questa Corte dovrà aver esaurito le vie di ricorso interne, così come stabilito all'articolo 35 della CEDU,
- E. considerando che l'articolo 7 del trattato sull'Unione europea stabilisce le procedure mediante le quali l'Unione può rispondere alle violazioni dei principi menzionati all'articolo 6, paragrafo 1, e ricercare delle soluzioni,
- F. considerando che l'articolo 7 del trattato sull'Unione europea riconosce inoltre al Parlamento europeo il diritto di presentare una proposta motivata al Consiglio intesa a constatare che esiste un evidente rischio di violazione grave da parte di uno Stato membro di uno o più principi su cui si fonda l'Unione,
- G. considerando che l'articolo 7 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea garantisce il rispetto della vita privata e della vita familiare, incluso il domicilio privato dei cittadini, e che l'articolo 8 della Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali conferisce i medesimi diritti e chiarisce che "non

può esservi ingerenza di una autorità pubblica nell'esercizio di tale diritto a meno che tale ingerenza sia prevista dalla legge e costituisca una misura che, in una società democratica, è necessaria alla sicurezza nazionale, alla pubblica sicurezza, al benessere economico del paese, alla difesa dell'ordine e alla prevenzione dei reati, alla protezione della salute o della morale, o alla protezione dei diritti e delle libertà altrui"; considerando che il Parlamento europeo, il Consiglio e la Commissione si sono impegnati a rispettare la Carta in tutte le loro attività,

- H. considerando che il diritto alla proprietà privata è riconosciuto come un diritto fondamentale dei cittadini europei dall'articolo 17 della Carta dei diritti fondamentali, in virtù del quale "ogni persona ha il diritto di godere della proprietà dei beni che ha acquistato legalmente, di usarli, di disporne e di lasciarli in eredità", "nessuna persona può essere privata della proprietà se non per causa di pubblico interesse, nei casi e nei modi previsti dalla legge e contro il pagamento in tempo utile di una giusta indennità per la perdita della stessa", e infine "l'uso dei beni può essere regolato dalla legge nei limiti imposti dall'interesse generale",
- I. considerando che l'articolo 18 del trattato CE stipula che "ogni cittadino dell'Unione ha il diritto di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri, fatte salve le limitazioni e le condizioni previste dal presente trattato e dalle disposizioni adottate in applicazione dello stesso",
- J. considerando che, in virtù del disposto dell'articolo 295, il trattato CE "lascia del tutto impregiudicato il regime di proprietà esistente negli Stati membri"; che, stando alla giurisprudenza della Corte di giustizia, tale disposizione si limita a riconoscere agli Stati membri il potere di definire la disciplina del diritto di proprietà e che la giurisprudenza della Corte di giustizia ha confermato che la competenza degli Stati membri a questo riguardo deve sempre essere applicata in relazione ai principi fondamentali del diritto comunitario, come la libera circolazione delle merci, delle persone, dei servizi e dei capitali (si veda la sentenza del 22 giugno 1976 nella causa C-119/75 Terrapin/Terranova, Raccolta 1976, pag. 1039),
- K. considerando tuttavia che, secondo la giurisprudenza costante della Corte di giustizia, il diritto alla proprietà, pur formando parte integrante dei principi generali del diritto comunitario, non rappresenta un diritto assoluto e deve essere considerato in relazione alla sua funzione sociale; considerando, pertanto, che possono essere apportate restrizioni all'esercizio del diritto di proprietà, purché tali restrizioni rispondano effettivamente ad obiettivi di interesse generale perseguiti dalla Comunità e non costituiscano, rispetto allo scopo perseguito, un intervento sproporzionato e inaccettabile che leda la sostanza stessa dei diritti così garantiti (si veda la sentenza del 10 dicembre 2002 nella causa C-491/01, British American Tobacco (Investments)/Imperial Tobacco, Raccolta 2002, pag. I-11453),
- L. considerando che, ferma restando tale decisione, secondo la giurisprudenza costante della Corte di giustizia laddove le disposizioni nazionali esulano dalla legislazione comunitaria, la valutazione della loro conciliabilità con i diritti fondamentali garantiti dalla Corte non rientra più nell'ambito della giurisdizione comunitaria (si veda ad esempio, la sentenza del 6 ottobre 2005 nella causa C-328/04, Vajnai, punti 12 e 13, Raccolta 2005, pag. I-8577),
- M. considerando che il primo paragrafo dell'articolo 1 del Primo protocollo addizionale alla CEDU sancisce che "ogni persona fisica o giuridica ha diritto al rispetto dei suoi beni" e che

“nessuno può essere privato della sua proprietà se non per causa di pubblica utilità e nelle condizioni previste dalla legge e dai principi generali del diritto internazionale”; considerando che il secondo paragrafo del medesimo articolo specifica che “le disposizioni precedenti non portano pregiudizio al diritto degli Stati di porre in vigore le leggi da essi ritenute necessarie per disciplinare l'uso dei beni in modo conforme all'interesse generale o per assicurare il pagamento delle imposte o di altri contributi o delle ammende”; e che, al tempo della ratifica del suddetto protocollo, la Spagna ha espresso una riserva riguardo all'articolo 1, alla luce dell'articolo 33 della sua Costituzione, che stabilisce quanto segue: “Si riconosce il diritto alla proprietà privata e alla successione ereditaria. 2. La funzione sociale di questi diritti delimita il loro contenuto in conformità della legge. 3. Nessuno può essere privato dei propri beni e diritti se non per causa giustificata di pubblica utilità o nell'interesse sociale, mediante corrispondente indennizzo, e conformemente a quanto disposto dalle leggi”;

- N. considerando che il Parlamento europeo ritiene che l'obbligo di cedere una proprietà privata legittimamente acquisita senza un giusto processo e un equo indennizzo, insieme all'obbligo di pagare i costi arbitrari relativi allo sviluppo di infrastrutture non richieste e spesso inutili, costituisce una violazione dei diritti fondamentali dell'individuo quali definiti dalla Convenzione europea dei diritti dell'uomo e in virtù della giurisprudenza della Corte europea per i diritti umani in materia (si veda, ad esempio, la causa Aka contro Turchia¹),
- O. considerando che nel 2008 le autorità spagnole hanno impartito istruzioni in merito all'attuazione della legge costiera del 1988, ignorata per diversi anni durante i quali si sono compiuti danni ambientali considerevoli alle zone costiere della Spagna; considerando che neanche le attuali istruzioni chiariscono quali siano le misure d'attuazione che le autorità locali e regionali interessate devono adottare, e che molte nuove petizioni ricevute recano testimonianze in merito alla retroattività dei contenuti di tali istruzioni, alla demolizione e distruzione arbitraria di proprietà individuali legittimamente acquisite, alla violazione dei diritti su tali proprietà e all'impossibilità di trasferirli per via ereditaria,
- P. considerando che, visto l'effettivo tracciato della linea di demarcazione, gli interessati sono persuasi che questa sia stata definita in maniera arbitraria a spese dei proprietari stranieri, come ad esempio è avvenuto nell'isola di Formentera,
- Q. considerando che la legge costiera ha un impatto sproporzionato nei confronti dei singoli proprietari, i quali dovrebbero vedere i loro diritti pienamente rispettati, e al contempo insufficiente nei confronti dei veri perpetratori della distruzione delle coste, che in molti casi si sono resi responsabili dello sviluppo urbano incontrollato lungo le coste, ivi compresa la costruzione di complessi turistici, e che dovevano ben sapere che il loro operato violava sistematicamente la normativa in questione,
- R. considerando che nel corso dell'attuale legislatura la commissione per le petizioni, agendo in risposta al numero molto elevato di petizioni ricevute, ha svolto indagini approfondite, riferendo tre volte in merito all'entità della violazione dei diritti legittimi dei cittadini dell'Unione europea nei confronti di proprietà legalmente acquisite in Spagna, ed ha inoltre illustrato dettagliatamente le sue preoccupazioni riguardo ai pregiudizi arrecati allo

¹ Sentenza del 23 settembre 1998; si veda anche la risoluzione del Parlamento europeo, del 21 giugno 2007, sui risultati della missione di accertamento dei fatti condotta nelle regioni spagnole di Andalusia, Valencia e Madrid a nome della commissione per le petizioni (GU C 146 E del 12.6.2008, pag. 340).

sviluppo sostenibile, alla tutela ambientale, all'approvvigionamento idrico e alla qualità dell'acqua, nonché alle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici nel settore urbanistico e al controllo insufficiente delle procedure urbanistiche da parte di molte autorità locali e regionali in Spagna¹, questioni attualmente soggette a procedimenti giudiziari sia in Spagna che dinanzi alla Corte di giustizia,

- S. considerando i molti esempi di casi in cui tutte le amministrazioni, centrali, autonome e locali, sono responsabili di aver dato vita a un modello di urbanizzazione non sostenibile che ha avuto gravissime conseguenze ambientali, oltre a ripercussioni sul piano economico e sociale,
- T. considerando che il Parlamento europeo ha ricevuto numerose petizioni da parte di singoli cittadini e da diverse organizzazioni rappresentative di cittadini dell'Unione europea che contestano diversi aspetti dell'urbanizzazione e che ha rilevato che molte delle questioni sollevate nelle petizioni presentate in merito all'espansione urbanistica non costituiscono violazione della legislazione comunitaria, come evidenziato dalle comunicazioni agli Stati membri, e andrebbero risolte percorrendo ogni possibile via legale e interna agli Stati membri interessati,
- U. considerando che appare sempre più chiaro che le autorità giudiziarie spagnole hanno iniziato a rispondere alle sfide derivanti dall'urbanizzazione massiccia in molte zone costiere, in particolare indagando e presentando denunce nei confronti di alcuni funzionari locali corrotti che, mediante le loro azioni, hanno promosso uno sviluppo urbano senza precedenti e non regolamentato a scapito dei diritti dei cittadini dell'Unione europea, causando altresì danni irreversibili alla biodiversità e all'integrità ambientale di molte regioni della Spagna; considerando che il Parlamento ha tuttavia constatato, in risposta a tali denunce, che le procedure continuano ad essere eccessivamente lente e che le sentenze emesse in molti di questi procedimenti non possono essere applicate in maniera tale da permettere alle vittime di tali violazioni di ottenere adeguata riparazione e che ciò ha radicato, in numerosi cittadini dell'Unione europea non spagnoli coinvolti, l'idea dell'inerzia e/o della parzialità della giustizia spagnola; considerando tuttavia che è degno di nota la circostanza secondo la quale, una volta esaurite le vie di ricorso interne, vi siano anche possibilità di ricorso alla Corte europea dei diritti dell'uomo,
- V. considerando che questa attività diffusa, sostenuta da irresponsabili autorità locali e regionali attraverso una legislazione inadeguata e talvolta ingiustificata che in molti casi contrasta con gli obiettivi definiti in vari atti legislativi europei, ha fortemente danneggiato l'immagine della Spagna ed i suoi vasti interessi economici e politici in Europa, come anche la cattiva applicazione, da parte delle comunità autonome della Spagna, della vigente legislazione in materia di pianificazione urbana e di ambiente ad alcune operazioni di sviluppo urbano, nonché l'emergere di gravi episodi di corruzione in relazione a questi abusi,
- W. considerando che i difensori civici regionali spagnoli sono spesso intervenuti, in circostanze molto difficili, per difendere gli interessi dei cittadini dell'Unione europea in

¹ Si veda la sopraccitata risoluzione del 21 giugno 2007 e la risoluzione del 13 dicembre 2005 sulle denunce di utilizzazione abusiva della legge sulla proprietà fondiaria di Valencia o legge sulla regolamentazione delle attività urbanistiche (Ley reguladora de la actividad urbanística - LRAU) e i suoi effetti sui cittadini europei (Petizioni 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/2002, 107/2004 e altre) (GU C 286 E del 23.11.2006, pag.225).

casi di abusi edilizi, anche se in alcune comunità autonome i governi regionali hanno talora potuto ignorare i loro sforzi,

- X. considerando che l'articolo 33 della costituzione spagnola fa riferimento ai diritti di proprietà dei singoli e che tale articolo è stato oggetto di diverse interpretazioni, in particolare per quanto riguarda l'utilità sociale dei beni immobiliari rispetto ai diritti dei singoli nei confronti di case e proprietà legalmente acquisiti; considerando che la Comunità valenciana non ha emanato norme sull'applicazione delle leggi urbanistiche,
- Y. considerando che l'articolo 47 della costituzione spagnola stabilisce che tutti gli spagnoli hanno il diritto di godere di un'abitazione dignitosa ed adeguata, ed assegna alle autorità pubbliche il compito di promuovere le condizioni necessarie e di stabilire norme idonee per rendere effettivo questo diritto, nonché regolare l'utilizzazione del suolo conformemente all'interesse generale al fine di impedire la speculazione,
- Z. considerando che spetta al governo nazionale spagnolo l'obbligo di applicare il trattato CE e di difendere e garantire la piena applicazione del diritto comunitario sul proprio territorio, indipendentemente dall'organizzazione interna delle autorità politiche quale stabilita dalla costituzione del Regno di Spagna,
- AA. considerando che la Commissione, coerentemente con i poteri assegnategli dall'articolo 226 del trattato CE, ha presentato ricorso nei confronti della Spagna, dinanzi alla Corte di giustizia per l'urbanizzazione estensiva ravvisata in Spagna poiché essa riguarda direttamente l'applicazione della direttiva sugli appalti pubblici¹ da parte delle autorità valenciane,
- AB. considerando che la Commissione, su richiesta della commissione per le petizioni, ha avviato un'indagine su più di 250 progetti di urbanizzazione che hanno ricevuto parere negativo da parte delle autorità delle acque e delle autorità dei bacini idrografici preposte di modo da porre tali progetti in contrasto con la direttiva² nelle regioni spagnole di Andalusia, Castiglia-La Mancha, Murcia e Valencia,
- AC. considerando che molti di questi progetti di urbanizzazione sono isolati dalle aree urbane consolidate e richiedono notevoli risorse economiche per servizi di base quali l'elettricità, l'approvvigionamento idrico e la viabilità; considerando che gli investimenti nei progetti in parola comprendono spesso un elemento di finanziamento dell'Unione europea,
- AD. considerando che in molti casi documentati di urbanizzazione eccessiva in Spagna la Commissione non è stata in grado di intervenire in maniera efficace non solo rispetto all'applicazione del principio di precauzione, di fondamentale importanza nella legislazione sull'ambiente, ma anche per via della sua interpretazione lassista degli atti varati dalle autorità locali o regionali competenti aventi effetto giuridicamente vincolante, quale l'"approvazione provvisoria" di un piano di sviluppo urbano integrato da parte dell'autorità locale,
- AE. considerando che l'obiettivo della direttiva sulla valutazione strategica dell'impatto

¹ Direttiva 2004/18/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 31 marzo 2004, relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi (GU L 134 del 30.4.2004, pag. 114).

² Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque (GU L 327 del 22.12.2000, pag. 1).

ambientale¹, il cui articolo 3 copre esplicitamente il turismo e l'urbanizzazione, è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; considerando che la direttiva quadro sulle acque richiede che gli Stati membri attuino le misure necessarie per prevenire il deterioramento delle proprie acque e per promuovere l'impiego sostenibile delle risorse di acque dolci,

AF. considerando che le visite consecutive per l'accertamento dei fatti condotte dalla commissione per le petizioni hanno dimostrato che tali obiettivi sembrano essere spesso interpretati erroneamente da alcune autorità locali e regionali (non solo nelle regioni costiere) al momento di proporre o di decidere programmi di urbanizzazione estensiva; considerando che la maggior parte dei piani di urbanizzazione contestati dalle petizioni comporta la riclassificazione della proprietà fondiaria in terreno urbanizzabile – con un considerevole vantaggio economico per l'agente preposto all'urbanizzazione e per il promotore immobiliare; e considerando che esistono anche in molti casi terreni protetti o che dovrebbero esserlo a motivo della loro delicata biodiversità che vengono dequalificati e riclassificati o non vengono per nulla qualificati, proprio per permettere l'urbanizzazione della zona in causa,

AG. considerando che tali considerazioni aggravano la violazione dei diritti di proprietà subita da migliaia di cittadini europei che, a causa dei piani degli agenti preposti all'urbanizzazione, non solo hanno perso la loro proprietà legittimamente acquisita ma sono stati obbligati a pagare i costi arbitrari relativi a progetti di infrastrutture non richieste, spesso inutili e non autorizzate che interessano direttamente i loro diritti di proprietà, con il risultato di avere un impatto materiale e morale disastroso su molte famiglie,

AH. considerando che molte migliaia di cittadini europei hanno acquistato in buona fede beni immobili in Spagna in diverse circostanze, agendo mediante avvocati locali, urbanisti ed architetti, per scoprire solo successivamente di essere rimasti vittime di abusi edilizi ad opera di autorità locali senza scrupoli e che, di conseguenza, la loro proprietà risulterà nella distruzione, essendo stato riscontrato che le loro case sono state costruite illegalmente e risultano quindi prive di valore e invendibili,

AI. considerando che gli agenti immobiliari di Stati membri come il Regno Unito, ed altri fornitori di servizi legati al mercato dei beni immobili in Spagna, continuano a vendere proprietà in nuove urbanizzazioni pur essendo necessariamente consapevoli della concreta possibilità che il progetto in questione non sarà né finalizzato né realizzato,

AJ. considerando che le zone naturali mediterranee della Spagna, costiere e insulari, hanno subito una distruzione massiccia nell'ultimo decennio in quanto cemento e calcestruzzo hanno saturato queste regioni determinando un impatto non solo sul fragile ambiente costiero, teoricamente protetto in gran parte dalle direttive Habitat²/Natura 2000 e Uccelli³, come nel caso delle urbanizzazioni a Cabo de Gata (Almería) e in Murcia, ma anche

¹ Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (GU L 197 del 21.7.2001, pag. 30).

² Direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche (GU L 206 del 22.7.1992, pag. 7).

³ Direttiva 79/409/CEE del Consiglio, del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici (GU L 103 del 25.4.1979, pag. 1).

sull'attività sociale e culturale di molte zone, con la conseguente perdita tragica e irreversibile della loro identità e del loro retaggio culturale oltre che della loro integrità ambientale; considerando che ciò è avvenuto principalmente a causa della mancanza di una pianificazione sovracomunale o di linee guida di pianificazione regionale, che ponessero limiti ragionevoli alla crescita e allo sviluppo urbano, fondati su precisi criteri di sostenibilità ambientale e a causa dell'avidità e del comportamento speculativo di alcune autorità locali e di alcuni operatori del settore edilizio che sono riusciti a ricavare profitti considerevoli dalle attività svolte in questo ambito, molti dei quali sono stati portati all'estero¹,

AK. considerando che questo modello di crescita ha anche conseguenze negative per il settore del turismo, avendo impatto disastroso sul turismo di qualità, dal momento che distrugge i valori locali incoraggiando un eccessivo sviluppo urbano,

AL. considerando che questo è un modello che saccheggia i beni culturali, compromette i valori e i tratti distintivi dell'identità fondamentali per la diversità culturale della Spagna, e distrugge siti archeologici, edifici e luoghi di interesse culturale, nonché l'ambiente naturale e il paesaggio circostante,

AM. considerando che il settore edilizio, dopo aver realizzato profitti ingenti durante gli anni della rapida crescita economica, è risultato la principale vittima dell'attuale crollo dei mercati finanziari, provocato a sua volta anche dalle attività speculative nel settore dell'edilizia abitativa; considerando che questo crollo coinvolge non solo le imprese edili, che ora devono affrontare la bancarotta, ma anche le decine di migliaia di lavoratori del settore che si ritrovano adesso disoccupati a causa delle politiche di urbanizzazione non sostenibili che sono state attuate e delle quali sono diventati loro stessi vittime,

1. invita il governo spagnolo e le regioni interessate a svolgere un esame approfondito e a rivedere tutta la legislazione che interessa i diritti di proprietà dei singoli quale risultato dell'urbanizzazione massiccia, per porre fine alla violazione dei diritti e degli obblighi sanciti dal trattato CE, dalla Carta dei diritti fondamentali, dalla CEDU e dalle direttive comunitarie pertinenti e confermati da altre convenzioni che l'Unione europea ha sottoscritto;
2. invita le autorità spagnole ad abolire ogni figura giuridica suscettibile di favorire la speculazione, come quella dell'urbanista (urbanizador);
3. ritiene che le autorità regionali competenti dovrebbero interrompere l'esecuzione e riesaminare tutti i nuovi piani di urbanizzazione che non rispettano i rigidi criteri di sostenibilità ambientale e di responsabilità sociale e che non garantiscono il rispetto dei diritti legittimi nei confronti di proprietà acquisite legalmente, e a bloccare ed annullare tutti i progetti di sviluppo urbano in corso che non osservino o non applichino i criteri stabiliti dalla legislazione comunitaria, in particolare per ciò che riguarda l'aggiudicazione di appalti nel settore urbanistico e l'ottemperanza alle disposizioni in materia di acque e ambiente;
4. chiede alle autorità spagnole di assicurare che nessun atto amministrativo che obblighi un cittadino a cedere una proprietà privata legittimamente acquisita, trovi fondamento giuridico in una legge adottata in un tempo successivo alla data di costruzione della proprietà in

¹ Si vedano le recenti relazioni pubblicate dalla Banca di Spagna, da Greenpeace e da Transparency International.

questione, dal momento che tale circostanza sarebbe in contrasto con il principio di non retroattività degli atti amministrativi, che è uno dei principi generali della legislazione comunitaria (si veda la sentenza della Corte di giustizia del 29 gennaio 1985 nella causa 234/83, *Gesamthochschule Duisburg*, Raccolta 1985, pag. 327) e che insidierebbe le garanzie offerte ai cittadini dalla certezza giuridica, dalla fiducia e dalla legittima aspettativa di essere tutelati dalla legislazione dell'Unione europea;

5. invita le autorità spagnole a sviluppare una cultura della trasparenza volta ad informare i cittadini in merito alla gestione del suolo e a favorire efficaci strumenti di informazione e partecipazione pubblica;
6. sollecita il governo spagnolo a organizzare un dibattito pubblico, con la partecipazione di tutti gli organi amministrativi, che implichi un'analisi rigorosa da condurre previa istituzione di una commissione di lavoro sullo sviluppo urbano in Spagna, e che consenta di varare misure legislative nei confronti della speculazione e dello sviluppo non sostenibile;
7. sollecita le autorità nazionali e regionali competenti a stabilire procedure giudiziarie e amministrative efficaci, che coinvolgano i difensori civici regionali, con il potere di predisporre mezzi che permettano di accelerare i tempi per la riparazione e il risarcimento dei danni subiti dalle vittime di abusi edilizi a seguito della cattiva applicazione delle disposizioni della legislazione in vigore;
8. chiede agli istituti finanziari e commerciali competenti che operano nel settore edilizio e in quello urbanistico di collaborare con le autorità politiche per cercare congiuntamente soluzioni ai problemi dovuti allo sviluppo edilizio su ampia scala e che hanno interessato numerosi cittadini dell'Unione europea, i quali hanno scelto di avvalersi delle disposizioni del trattato che istituisce le Comunità europee, in particolare esercitando il diritto di stabilirsi in uno Stato membro dell'Unione diverso dal loro paese di origine, quale riconosciuto dall'articolo 44 dello stesso;
9. sollecita le autorità nazionali, regionali e locali a garantire un'equa transazione per i numerosi procedimenti in corso riguardanti cittadini dell'Unione europea danneggiati a causa del mancato completamento delle loro abitazioni causato dalla cattiva pianificazione e coordinamento tra le istituzioni e le imprese di costruzione;
10. fa rilevare che, se le parti lese non dovessero ottenere riparazione dinanzi ai tribunali spagnoli, esse dovranno appellarsi alla Corte europea per i diritti dell'uomo, visto che le presunte violazioni del diritto fondamentale alla proprietà non rientra nella giurisdizione della Corte di giustizia;
11. invita le istituzioni dell'Unione europea ad offrire consulenza e sostegno, qualora le autorità spagnole ne facciano richiesta, al fine di dotarle degli strumenti per rimediare efficacemente all'impatto disastroso dell'urbanizzazione massiccia sulle vite dei cittadini in tempi brevi ma ragionevoli;
12. invita al contempo la Commissione a garantire una rigida applicazione del diritto comunitario e degli obiettivi definiti nelle direttive interessate dalla presente risoluzione, onde poterne assicurare l'osservanza;
13. esprime grande preoccupazione e sgomento per il fatto che le autorità competenti e le autorità giudiziarie spagnole abbiano incontrato difficoltà nell'affrontare l'impatto

- dell'urbanizzazione massiccia sulle vite dei cittadini, come testimoniano le migliaia di petizioni ricevute dal Parlamento europeo e dalla sua commissione responsabile in merito a tale problema;
14. ritiene allarmante che tra gli autori delle petizioni vi sia apparentemente una diffusa mancanza di fiducia nei confronti del sistema giudiziario spagnolo come mezzo efficace per ottenere giustizia ed essere risarciti;
 15. esprime preoccupazione in merito alla inadeguata attuazione delle direttive sul riciclaggio di denaro¹, oggetto adesso di procedura d'infrazione del trattato, che ha ridotto la trasparenza e reso arduo perseguire penalmente la circolazione illecita di capitali, compresi quelli investiti in taluni progetti di urbanizzazione su ampia scala;
 16. è del parere che coloro che hanno acquistato in buona fede della proprietà in Spagna, successivamente dichiarate illegali, debbano vedersi riconosciuto dai tribunali spagnoli il diritto ad un congruo indennizzo;
 17. ritiene che, se i singoli cittadini che hanno acquistato delle proprietà in Spagna, pur essendo consapevoli della possibile illegalità dell'operazione stessa, possono essere obbligati a sostenere i costi derivanti dal rischio assunto, lo stesso ragionamento andrebbe applicato, a fortiori, ai professionisti del settore; ritiene pertanto che i promotori immobiliari che hanno stipulato contratti della cui illegalità sarebbero dovuti essere a conoscenza, non dovrebbero aver diritto ad alcuna compensazione per i progetti abbandonati a causa della non conformità con la legislazione nazionale ed europea, né tantomeno il diritto automatico al rimborso dei versamenti già effettuati ai comuni, se effettuati con la consapevolezza della possibile illegalità dei contratti conclusi;
 18. ritiene, tuttavia, che l'assenza di chiarezza, precisione e certezza riguardo ai diritti di proprietà dei cittadini ravvisata nella legislazione in vigore e la mancanza di un'applicazione corretta e coerente della legislazione sull'ambiente costituiscono la causa fondamentale dei numerosi problemi legati all'urbanizzazione e che questo, insieme ad un certo lassismo nel procedimento giudiziario, non solo ha aggravato il problema ma ha anche generato una forma endemica di corruzione della quale i cittadini dell'Unione europea sono ancora una volta le principali vittime e che ha causato inoltre una perdita significativa allo Stato spagnolo;
 19. appoggia le conclusioni raggiunte dal difensore civico della Comunità valenciana (Síndica de Greuges), un'istituzione di riconosciuto prestigio per la difesa dei diritti fondamentali dei cittadini, che ventila la possibilità che i diritti dei proprietari siano stati violati, sia a causa di un comportamento negligente da parte del promotore immobiliare, sia a causa delle tasse urbanistiche talora eccessive unilateralmente imposte ai proprietari da quest'ultimo;
 20. ritiene necessario che l'accesso all'informazione e la partecipazione dei cittadini al processo

¹ Direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 ottobre 2005, relativa alla prevenzione dell'uso del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose compreso il finanziamento del terrorismo (GU L 309 del 25.11.2005, pag. 15); direttiva 2006/70/CE della Commissione, del 1° agosto 2006, recante misure di esecuzione della direttiva 2005/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio per quanto riguarda la definizione di persone politicamente esposte e i criteri tecnici per le procedure semplificate di adeguata verifica della clientela e per l'esenzione nel caso di un'attività finanziaria esercitata in modo occasionale o su scala molto limitata (GU L 214 del 4.8.2006, p. 29).

urbanistico sia garantito sin dall'inizio dello stesso e che l'informazione ambientale debba essere disponibile in forma chiara, semplice e comprensibile;

21. ritiene che né dalla normativa urbanistica in vigore né dalle autorità competenti sia stata data una chiara definizione di "interesse generale", e che questo viene invocato per approvare progetti non sostenibili dal punto di vista ambientale e in alcuni casi per aggirare valutazioni negative di impatto ambientale e le relazioni delle rispettive Confederaciones Hidrográficas;
22. riconosce e sostiene gli sforzi delle autorità spagnole per la protezione dell'ambiente costiero e per il suo ripristino, ove possibile, con criteri che consentono il rispetto della biodiversità e il ristabilimento di specie floristiche e faunistiche autoctone; in questo contesto chiede loro di riesaminare ed eventualmente modificare la legge costiera onde salvaguardare i diritti dei legittimi proprietari di immobili e di piccoli appezzamenti di terreno che non hanno impatto negativo sull'ambiente costiero; sottolinea che questa protezione non deve essere ammessa per quelle urbanizzazioni concepite a scopo speculativo e che non favoriscono il rispetto delle direttive comunitarie ambientali applicabili; si impegna a riesaminare le petizioni pervenute a tale proposito alla luce delle risposte delle competenti autorità spagnole;
23. esprime preoccupazione in merito alla situazione della pianificazione urbana delle città di Marbella in Andalusia, dove decine di migliaia di case costruite illegalmente, che con ogni probabilità sono in contrasto con la legislazione comunitaria in tema di protezione dell'ambiente e di partecipazione pubblica, di politica idrica e di appalti pubblici, sono in procinto di beneficiare di una sanatoria grazie a un nuovo piano regolatore generale per la città, in assenza di certezza giuridica e di tutela per gli acquirenti, per i proprietari e per i cittadini in generale;
24. plaude alle attività svolte dai difensori civici regionali ("síndics de greuges") e dai loro servizi, sostenendole pienamente, e alla diligenza dei pubblici ministeri ("fiscales") che hanno lavorato con grande impegno per ripristinare l'applicazione, da parte delle istituzioni interessate, delle procedure appropriate relative a tali questioni;
25. si congratula inoltre per l'attività svolta dai firmatari delle petizioni, dalle loro associazioni e dalle associazioni della comunità locale, coinvolgendo decine di migliaia di cittadini spagnoli e di paesi diversi dalla Spagna, che hanno portato questo problema all'attenzione del Parlamento europeo e che hanno svolto un ruolo determinante per la salvaguardia dei diritti fondamentali dei loro vicini e di tutti coloro interessati da questo complesso problema;
26. ricorda che la direttiva concernente la valutazione dell'impatto ambientale¹ e la direttiva sulla valutazione strategica dell'impatto ambientale² stabiliscono l'obbligo di consultare la popolazione interessata nella fase di definizione ed elaborazione dei piani e non – come è spesso accaduto nei casi portati all'attenzione della commissione parlamentare per le petizioni – dopo che tali piani sono stati di fatto decisi dall'autorità locale; ricorda, nello

¹ Direttiva 85/337/CEE del Consiglio, del 27 giugno 1985, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati (GU L 175 del 5.7.1985, pag. 40).

² Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (GU L 197 del 21.7.2001, pag. 30).

stesso contesto, che qualsiasi modifica sostanziale dei piani in corso deve rispettare la medesima procedura e che i piani devono essere attuali e non statisticamente imprecisi o obsoleti;

27. rammenta inoltre che, ai sensi dell'articolo 91 del regolamento (CE) n. 1083/2006¹, la Commissione può decidere di sospendere il finanziamento dei fondi strutturali e che in virtù dell'articolo 92 del medesimo regolamento può sospendere il pagamento a uno Stato membro o a una regione interessati e adottare misure correttive per i progetti beneficiari del finanziamento ma che sono successivamente considerati come non aver ottemperato pienamente alle regole che disciplinano l'applicazione degli atti legislativi comunitari pertinenti;
28. ricorda altresì che il Parlamento europeo, quale autorità di bilancio, può anche decidere di assegnare il finanziamento destinato alle politiche di coesione alla riserva, se lo ritiene necessario, per convincere uno Stato membro a porre fine a gravi violazioni delle regole e dei principi che ha l'obbligo di rispettare in virtù del trattato o a seguito dell'applicazione del diritto comunitario, fintanto che il problema non viene risolto;
29. ribadisce le conclusioni contenute nelle sue precedenti risoluzioni chiamando in causa i metodi di designazione degli agenti preposti all'urbanizzazione e i poteri, spesso eccessivi, attribuiti agli urbanisti e ai promotori immobiliari da talune autorità locali, a spese delle comunità e dei cittadini che possiedono abitazioni nella zona interessata;
30. invita nuovamente gli enti locali a consultare i cittadini e a coinvolgerli nei progetti di sviluppo urbano per incoraggiare uno sviluppo urbano equo, trasparente e sostenibile, ove ciò sia necessario, nell'interesse delle comunità locali, e non nel solo interesse dei promotori immobiliari, degli agenti immobiliari o per altri interessi personali;
31. invita le autorità responsabili per l'urbanizzazione ad estendere i processi di consultazione urbanistica ai proprietari, inviando le relative comunicazioni con avviso di ricevimento, ogni volta che vi siano cambiamenti di destinazione delle loro proprietà, ed a proporre alle autorità locali di emettere convocazioni dirette e personali durante le procedure di appello relative ai piani di zonizzazione o di riclassificazione;
32. condanna con fermezza la pratica illecita con la quale taluni promotori immobiliari arrecano pregiudizio, mediante sotterfugi, al diritto legittimo di proprietà dei cittadini dell'Unione europea, interferendo con la registrazione dei terreni e con le notifiche catastali e invita le autorità locali rilevanti a porre in essere le garanzie giuridiche idonee per scongiurare tale pratica;
33. ribadisce che, qualora sia previsto un indennizzo per una perdita di proprietà, esso andrebbe fissato a livelli adeguati in conformità alla legge e alla giurisprudenza della Corte di giustizia e della Corte europea dei diritti umani;
34. rammenta che la direttiva relativa alle pratiche commerciali sleali delle imprese verso i consumatori nel mercato interno², obbliga tutti gli Stati membri a fornire mezzi appropriati

¹ Regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio, dell'11 luglio 2006, recante disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo e sul Fondo di coesione (GU L 210 del 31.7.2006, pag. 25).

² Direttiva 2005/29/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 maggio 2005, relativa alle pratiche commerciali sleali tra imprese e consumatori nel mercato interno (GU L 149 dell'11.6.2005, pag. 22).

per ottenere riparazione legale e mezzi di ricorso per i consumatori che sono stati vittime di tali pratiche, e a garantire che siano previste sanzioni adeguate per contrastarle;

35. invita nuovamente la Commissione a lanciare una campagna d'informazione rivolta ai cittadini dell'Unione europea che acquistano beni immobili in uno Stato membro diverso dal proprio;
36. incarica il suo Presidente di trasmettere la presente risoluzione alla Commissione e al Consiglio, al governo e al parlamento del Regno di Spagna, ai governi e alle assemblee parlamentari delle regioni autonome, ai difensori civici spagnoli nazionali e regionali nonché ai firmatari delle petizioni.