

## **Il Consiglio di Stato si pronuncia nuovamente sulla natura della pianificazione urbanistica**

*Data di pubblicazione: 23/09/2016*

Si segnala la sentenza del **Consiglio di Stato, sez. IV, del 05.09.2016, n. 3806**, con la quale i giudici, ribadendo principi già espressi dalla giurisprudenza amministrativa, si sono nuovamente pronunciati in relazione all'esercizio del potere di pianificazione urbanistica ed alla natura della motivazione delle scelte effettuate. Ad avviso del Collegio, *“la pianificazione territoriale deve essere correlata ad un concetto di urbanistica che non è limitato alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli [.....] ma che è volto a perseguire obiettivi economico- sociali della comunità locale , in armonico rapporto con analoghi interessi di altre comunità territoriali”*.

Nel caso di specie, i proprietari di un'area, classificata come “zona per attività produttive”, avevano chiesto al Comune di approvare una variante urbanistica per la riclassificazione della medesima area come “zona per attività commerciali e/o direzionali”. Tale richiesta, volta a realizzare una grande struttura commerciale in una zona del territorio comunale particolarmente sensibile, è stata respinta dal Comune. In relazione al caso in esame, il Collegio, ritiene che *“Avuto riguardo quindi alle caratteristiche e alla valenza dei luoghi, la scelta urbanistica del Comune in questa specifica ipotesi, ancorché diretta ad incidere formalmente su una singola area, in realtà va a riguardare le sorti di una importante, strategica porzione del territorio comunale sicchè la previsione che si va ad adottare si inserisce in un più complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale. Questo sta a significare che la motivazione di accordare o meno una tipizzazione del genere di quella richiesta [....] deve essere conforme al complesso di scelte da effettuarsi nella sede dello strumento urbanistico secondo criteri di sufficienza e congruità, rispetto alle quali la posizione del privato, per quanto meritevole in sé di apprezzamento, si appalesa senz'altro recessiva”*.

Questioni analoghe sono state esaminate dalla **IV Sezione del Consiglio di Stato, con sentenza del 25.05.2016, n. 2221**. In tale sentenza il giudice ha ribadito che il potere di pianificazione urbanistica non è funzionale solo all'interesse pubblico all'ordinato sviluppo edilizio del territorio ma è volto anche alla realizzazione di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti. Tali finalità sono peraltro desumibili fin dalla legge 17 agosto 1942 n. 1150, laddove essa individua il contenuto della “disciplina urbanistica e dei suoi scopi” (art. 1), non solo “nell'assetto ed incremento edilizio” dei centri abitati, ma anche nello “sviluppo urbanistico in genere nel territorio”.

Quanto alla motivazione che deve sorreggere le scelte urbanistiche del Comune, i giudici ricordano che *“l’onere di motivazione, gravante sull’amministrazione in sede di adozione di uno strumento urbanistico, salvo i casi in cui esse incidano su zone territorialmente circoscritte ledendo legittime aspettative, è di carattere generale e risulta soddisfatto con l’indicazione dei profili generali e dei criteri che sorreggono le scelte effettuate, senza necessità di una motivazione puntuale e “mirata”.*

La quarta sezione, con sentenza 10 maggio 2012 n. 2710, *“ha già avuto modo di osservare che il potere di pianificazione urbanistica del territorio – la cui attribuzione e conformazione normativa è costituzionalmente conferita alla potestà legislativa concorrente dello Stato e delle Regioni, ex art. 117, comma terzo, Cost. ed il cui esercizio è normalmente attribuito, pur nel contesto di ulteriori livelli ed ambiti di pianificazione, al Comune – non è limitato alla individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e limiti edificatori delle stesse. Al contrario, tale potere di pianificazione deve essere retamente inteso in relazione ad un concetto di urbanistica che non è limitato solo alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli (e, al massimo, ai tipi di edilizia, distinti per finalità, in tal modo definiti), ma che, per mezzo della disciplina dell’utilizzo delle aree, realizzi anche finalità economico – sociali della comunità locale (non in contrasto ma anzi in armonico rapporto con analoghi interessi di altre comunità territoriali, regionali e dello Stato), nel quadro di rispetto e positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati”. Il Collegio osserva, infine, che una destinazione di zona precedentemente impressa non determina l’acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, “essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute”. (Cons. Stato, sez. IV, 8 giugno 2011 n. 3497)”.*

Sui medesimi temi il Consiglio di Stato, Sez. IV, si era già espresso con **sentenza 13 ottobre 2015, n. 4716** e con sentenza 3 novembre 2008, n. 5478, sottolineando che *“l’esercizio del potere di pianificazione non attiene solo all’aspetto edilizio del territorio ma va esercitato anche in relazione ad altre esigenze di sviluppo economico- sociale del territorio stesso in riferimento alla concreta vocazione dei luoghi e ai valori ambientali e paesaggistici, nell’ambito di una più ampia accezione del concetto di urbanistica [...]”.*