

Urbanistica: piano regolatore generale e poteri del comune

30 Agosto 2006

Il Consiglio di Stato (Sezione IV, sentenza 21 agosto 2006, n. 4833) ha fissato nuovi paletti ai poteri discrezionali della Pubblica Amministrazione in materia di pianificazione urbanistica, confermando l'illegittimità di una norma tecnica di attuazione che nell'ambito di una determinata zona omogenea di un PRG riservava al comune "una quota del 50% della capacità insediativa totale".

Tale norma, inserita dalla Regione in sede di approvazione del PRG con funzione di contenimento dei prezzi dei terreni edificabili e di immediato utilizzo delle aree da parte del comune, comprime in maniera del tutto ingiustificata la potenzialità edificatoria dei privati, configurando per i giudici una forma atipica di espropriazione della proprietà e, quindi, al di fuori delle garanzie previste dall'art. 42 della Costituzione.

Secondo il Consiglio di Stato, il comune deve agire utilizzando gli strumenti previsti dalla legge e cioè, attraverso il potere di esproprio delle aree nell'ambito dei piani attuativi.

Dalla sentenza pertanto si ricava il principio per cui l'ente locale non può incidere sulla proprietà privata, anche se per scopi sociali, mediante strumenti surrettizi e diversi da quelli previsti per legge.

[1412-ALLEGATO.pdf](#)[Apri](#)