

Requisizione di alloggi privati da parte del comune: limiti e condizioni

29 Agosto 2007

Con la sentenza 30 luglio 2007, n. 10, il Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria ha fissato le condizioni di legittimità delle ordinanze con cui il sindaco dispone la requisizione per l'uso di alloggi privati.

In particolare, il Consiglio di Stato - chiamato a giudicare un'ordinanza del comune di Palermo finalizzata a reperire fabbricati per realizzare un parco alloggi da utilizzare in situazioni abitative imprevedibili (crollo, sfratti e situazioni di grave indigenza) - ha sottolineato che tale potere di ordinanza ha la sua fonte nell'art. 7 della Legge 2248/1865, all. E, in base al quale l'autorità amministrativa per grave necessità pubblica può senza indugio disporre della proprietà privata con decreto motivato e senza pregiudizio dei diritti delle parti.

Si tratta di un potere che però spetta al prefetto, ma è esercitabile dal sindaco solo in presenza di dati presupposti, ossia se sono presenti eccezionali motivi di necessità ed urgenza tali non consentire l'intervento del prefetto.

Il potere di ordinanza di cui all'art. 7 della Legge 2248/1865, all. E è volto quindi a far fronte a ipotesi di attuale grave necessità pubblica e non a trovare soluzione a situazioni imprevedibili che si verificheranno nel futuro, come dichiarato espressamente nella presente fattispecie.

Pertanto le ordinanze di requisizione sono illegittime se:

- la carenza abitativa cui intendono fare fronte sussiste da diverso tempo, ovvero
- qualora si voglia provvedere alla sistemazione di famiglie rimaste senza tetto in conseguenza di sfratto, o ancora
- quando la situazione di emergenza sia rivolta ad ovviare l'inerzia, protrattasi nel tempo, della stessa pubblica amministrazione.

Per questi motivi il Consiglio di Stato ha dichiarato l'illegittimità dell'atto del sindaco di Palermo, condannando il comune al risarcimento del danno nei confronti dei proprietari degli immobili requisiti.

[1538-ALLEGATO.pdf](#) [Apri](#)