Superficie minima alloggi: non spetta al Comune imporre limitazioni

6 Maggio 2009

A meno che non sussistono pregnanti motivi di ordine igienico sanitario il Comune non può con regolamento edilizio dettare prescrizioni sulla superficie minima utile degli alloggi in funzione degli occupanti potenziali. Lo ha deciso il TAR Lombardia, sezione di Brescia, con la sentenza n. 301 dell`8 aprile 2005. I giudici sostengono, tra l`altro, che la previsione di tali limitazioni dovrebbe, semmai, trovare la propria collocazione nella legislazione statale o regionale, anche al fine di evitare difformità di regolamentazioni. Nel caso di specie il regolamento edilizio oggetto di contestazione prescrive che gli alloggi devono avere una superficie minima netta di abitazione, comprensiva dei servizi, di mq.45.

La scelta di edificare una tipologia edilizia piuttosto che un`altra, fermo il rispetto della normativa urbanistica, appartiene alla libera iniziativa dell`imprenditore. Tale libertà potrà essere limitata o compressa solo da prescritte ragioni di interesse pubblico. Come spesso accade, inoltre, sono proprio le regole del libero mercato e la domanda di alloggi a determinare le scelte degli imprenditori che altrimenti creerebbero uno squilibrio nell`offerta delle tipologie edilizie.

1641-ALLEGATO.pdfApri