

Scelte urbanistiche e legittimo affidamento dei privati

8 Marzo 2011

Il Tar Toscana (sez. I, sent. n. 111 del 20/1/2011) ribadendo un indirizzo già seguito in giurisprudenza (v. anche Cons. Stato, Adunanza Plenaria, sent. n. 24 del 22/12/1999) ha affermato che se è vero che, in linea generale, le decisioni in materia urbanistica sono connotate da un tasso di discrezionalità significativamente elevato esistono ipotesi nelle quali vi è un **affidamento qualificato** del privato per cui incombe sull'amministrazione un obbligo di motivazione specifica degli strumenti urbanistici adottati.

Se, infatti, come avvenuto nel caso posto all'esame dei giudici toscani, attraverso pregressi atti si viene ad ingenerare nei privati proprietari di un'area un **legittimo affidamento** circa la volontà dell'Amministrazione di consentire l'effettiva realizzazione degli interventi senza ulteriori adempimenti, qualora dovessero essere assunte nuove e più gravose previsioni scaturisce un obbligo di adeguata motivazione che dia conto della avvenuta ponderazione anche delle esigenze e degli affidamenti dei privati.

Se tale motivazione manca, gli atti adottati devono di conseguenza ritenersi censurabili in quanto, come precisato dai giudici, occorre dar conto dell'esistenza di una serie di casi specifici per i quali sussiste **un obbligo di motivazione rafforzato in capo all'Amministrazione**. Tra questi spicca proprio quello della sussistenza di un affidamento qualificato del privato, cioè la situazione nella quale la p.a. ha posto in essere una serie di atti o comportamenti dai quali "si genera l'affidamento, cioè l'aspettativa che il successivo comportamento dell'affidante (pubblica amministrazione) sia coerente con quello che, in precedenza, ha generato l'altrui fiducia".

In Allegato: *Tar Toscana_111-2011*