

Perequazione urbanistica: no del Consiglio di Stato a pratiche “distorte”

14 Febbraio 2014

È illegittima l'applicazione della perequazione urbanistica quando rappresenta solo un modo per addossare al privato la realizzazione di opere di interesse pubblico non collegate agli interventi edilizi proposti dai privati. Questo l'orientamento espresso dal Consiglio di Stato con la sentenza della sezione IV, 10 febbraio 2014, n. 616.

Nella fattispecie, alla cui base vi era un accordo di pianificazione fra privato e comune, seguito da una variante ad un piano urbanistico generale, il privato era obbligato alla realizzazione a proprie spese di un'opera in un'area collocata in zona non contigua, né funzionalmente legata al sito della trasformazione urbanistica oggetto della variante.

Secondo il Consiglio di Stato, gli standard urbanistici, ossia le opere destinate alla fruizione collettiva (parcheggi, scuole, aree verdi, ecc.) devono collocarsi spazialmente e funzionalmente in prossimità dell'area dell'intervento edilizio e ciò vale ancora di più nelle operazioni di trasformazione del territorio nelle quali trova applicazione il principio della perequazione urbanistica.

In questi casi, infatti, l'estrema flessibilità delle soluzioni operative adottate dalle singole Regioni si può tradurre facilmente in una lesione delle aspettative qualitative di vita della popolazione tutelate dagli standard urbanistici.

Da ciò, prosegue la sentenza, deriva la necessità, non più rinviabile, di una disciplina nazionale della perequazione urbanistica, trattandosi di un istituto che interviene a regolare il diritto di proprietà e quindi l'ordinamento civile, materia di competenza legislativa esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettera l) della Costituzione.

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato, sezione IV, 10 febbraio 2014, n. 616

14920-ALLEGATO.pdf [Apri](#)