

Consumo di suolo: quando è illegittima la nuova destinazione agricola

14 Settembre 2016

Con la sentenza della sez. II, 8 settembre 2016, n. 4191 il TAR Campania è intervenuto in materia di pianificazione urbanistica e contenimento del consumo del suolo. Il TAR ha stabilito che, per il perseguimento di un generico obiettivo di riduzione del consumo di suolo, non è possibile in sede di approvazione di un piano urbanistico generale modificare la destinazione di aree in precedenza classificate come edificabili e in relazione alle quali è sorto un legittimo affidamento nei proprietari.

La vicenda ha origine dal ricorso di alcuni privati contro il decreto di approvazione (in questo caso della Provincia) dello strumento urbanistico generale comunale che aveva classificato i loro terreni "aree agricole ordinarie", modificando la precedente destinazione a zona di espansione con edificabilità "rada". Negli anni precedenti tali terreni, unitamente ad altri adiacenti e appartenenti ad un unico comparto, erano stati oggetto prima di un piano di lottizzazione non andato però a buon fine e successivamente di un procedimento per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione in diretta attuazione dello strumento generale. La Provincia, in sede di approvazione del nuovo piano comunale, ha modificato la classificazione delle aree di proprietà dei ricorrenti includendole fra quelle a destinazione agricola, sia perché non sarebbero state considerate le previsioni del Piano territoriale di coordinamento provinciale, sia per perseguire l'obiettivo di contenere il consumo del suolo a scopi edificatori in connessione con il fabbisogno abitativo complessivo.

Il TAR ha dichiarato illegittimo l'atto di approvazione del piano urbanistico nella parte in cui attribuisce destinazione agricola alle aree dei ricorrenti, per mancanza di una adeguata motivazione di tale scelta.

Il TAR ha ricordato che le scelte urbanistiche effettuate dall'amministrazione devono essere motivate nei casi in cui abbiano ad oggetto situazioni particolari che hanno creato aspettative o affidamenti nei privati, fra le quali rientrano anche le modifiche della destinazione da zona di espansione a zona agricola di fondi ubicati nell'interno di comparti edificati in modo non abusivo.

Nella fattispecie, non solo il PTCP non era stato ancora adottato, ma il principio del contenimento del consumo di suolo è stato applicato in modo generico senza essere accompagnato da una adeguata valutazione della situazione delle aree interessate alla modifica di destinazione in senso agricolo.

In allegato la sentenza del TAR Campania, sez. II, 8 settembre 2016, n. 4191

[25733-Sentenza TAR Campania 4191_2016.pdf](#)[Apri](#)