

Urbanistica


Nessun obbligo del Comune sulla destinazione della lottizzazione scaduta

di Massimo Frontera

03 Ottobre 2023

Il Tar Marche conferma la libertà dell'amministrazione da ogni vincolo sulle previsioni urbanistiche rimaste inattuata oltre il termine decennale di convenzioni e piani particolareggiati

«Per costante giurisprudenza, le convenzioni di lottizzazione, in quanto assimilabili ai piani particolareggiati, sono assoggettate al termine massimo decennale di efficacia (della legge urbanistica, *ndr*). Decorso tale termine, il Comune riacquista il potere-dovere di dare un nuovo assetto urbanistico alle porzioni del comparto non realizzate; nell'esercizio del qual potere l'Amministrazione non è vincolata alle previsioni rimaste inattuata della convenzione urbanistica scaduta». Con questa motivazione i giudici della prima Sezione del Tar Marche hanno respinto il ricorso di un'impresa proprietaria di un'area oggetto di una convenzione urbanistica attivata negli anni '70 con il comune picentino di Folignano, ma mai attuata. Nell'aggiornare il suo Prg l'ente locale ha destinato l'area a verde pubblico. Il proprietario del terreno ha impugnato la delibera comunale di risposta alle osservazioni al Prg, avviando il contenzioso (e chiedendo anche un risarcimento del danno causato dalla perdita di capacità edificatoria). Peraltro, la pronuncia [n.568/2023](#) informa che «un'area originariamente acquistata dal dante causa del ricorrente e ceduta in precedenza (1995) al Comune per aumentare lo standard di verde pubblico sarebbe stata trasformata da verde pubblico a zona di espansione mentre, al contrario, il lotto residuo di proprietà della società ricorrente da zona di espansione è stata trasformata in verde pubblico attrezzato». Secondo la parte ricorrente, sull'area sarebbe maturata una «aspettativa-affidamento», per il fatto che l'area di interesse (in precedenza zona di espansione C1, che il Prg impugnato destina a verde pubblico) era compresa in una convenzione di lottizzazione. I giudici la pensano diversamente. «L'obbligo motivazionale cui è sottoposta l'Autorità procedente nell'esercizio del potere pianificatorio - si legge nella pronuncia - assume i connotati usuali connessi al tipo di strumento utilizzato. In particolare, nel caso di strumento urbanistico generale, la motivazione è, di regola, quella che si ricava dai criteri generali tecnico-discrezionali, che hanno ispirato il nuovo assetto dato al territorio comunale».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE