

MASSIMA

Consiglio di Stato sez. IV - 01/07/2015, n. 3256

EDILIZIA E URBANISTICA - Piani regolatori comunali: indennità - - oneri e vincoli non indennizzabili

Non ogni vincolo posto alla proprietà privata dallo strumento urbanistico generale ha carattere espropriativo ed è soggetto alla relativa disciplina atteso che fra gli strumenti dedicati all'attuazione della pianificazione urbanistica si distingue, tra vincoli espropriativi e vincoli conformativi, secondo una linea di discriminazione che ha un preciso fondamento costituzionale, in quanto l'art. 42 Cost. prevede separatamente l'espropriazione (comma 3) e i limiti che la legge può imporre alla proprietà al fine di assicurarne la funzione sociale (comma 2); in sostanza i vincoli espropriativi, che sono soggetti alla scadenza quinquennale, concernono beni determinati, in funzione della localizzazione puntuale di un'opera pubblica, la cui realizzazione non può quindi coesistere con la proprietà privata; non può invece attribuirsi carattere ablatorio ai vincoli che regolano la proprietà privata al perseguimento di obiettivi di interesse generale, quali il vincolo di inedificabilità, c.d. "di rispetto", a tutela di una strada esistente, a verde attrezzato, a parco, a zona agricola di pregio, verde, ecc. In particolare, i cosiddetti vincoli conformativi sono quei vincoli alla proprietà privata che incidono su di una generalità di beni, nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti, in funzione della destinazione assoluta dalla intera zona in cui questi ricadono e delle sue caratteristiche intrinseche, o del rapporto con un'opera pubblica, quali, ad esempio, per quanto in questa sede rileva, le destinazioni a viabilità.

Fonte:

Redazione Giuffrè amministrativo 2015