Divieto di edificare: non basta il generico riferimento alla riduzione del consumo di suolo

2 Aprile 2021

L'edificabilità di un'area non può essere esclusa dal piano urbanistico comunale sulla base di un generico richiamo al principio del contenimento del consumo di suolo. Lo ha chiarito il TAR Lombardia con la sentenza della sezione di Brescia (Sezione I), n. 240 del 12 marzo 2021, accogliendo il ricorso presentato da un privato al quale il nuovo strumento urbanistico generale aveva modificato in peggio la destinazione dell'area, prevedendone l'inedificabilità assoluta.

Secondo il TAR Lombardia, le scelte pianificatorie del Comune che escludono l'edificabilità sono illegittime quando si basano genericamente sulla necessità di minimizzare il consumo di suolo, in assenza di una effettiva analisi della situazione esistente, della rilevazione di eventuali criticità e della conseguente individuazione di obiettivi strategici da rispettare nella futura edificazione.

Sempre secondo il TAR Lombardia, l**'obiettivo della riduzione del consumo di suolo**, richiamato dal Comune a motivazione delle nuove previsioni urbanistiche **deve essere supportato da una adeguata istruttoria e da una approfondita analisi sullo stato effettivo del consumo del suolo**, accompagnata dalla individuazione delle azioni necessarie per il suo contenimento.

La pronuncia rappresenta un importante indicazione per gli enti locali che devono adeguare i propri piani urbanistici alle norme regionali sul contenimento del consumo di suolo. Sono numerose, infatti, le Regioni che – come la Lombardia – si sono dotate di leggi su questo tema ovvero hanno approvato normative sul governo del territorio improntate alla riduzione dell'uso di nuovo suolo dando priorità alla rigenerazione urbana.

TAR Brescia Sentenza n.240-2021