

Pianificazione urbanistica, il Comune può introdurre vincoli ambientali o paesaggistici anche in zona agricola

Venerdì 13 Gennaio 2023

La sentenza n. 100/2023 del Consiglio di Stato

Il Comune in sede di pianificazione urbanistica può introdurre vincoli ambientali o paesaggistici anche in zona agricola.

Lo ha chiarito la quarta sezione del Consiglio di Stato nella sentenza n. 100/2023 pubblicata il 3 gennaio.



La destinazione a zona agricola di una porzione di territorio, in sede di pianificazione del territorio, assolve oltre che a esigenze prettamente agrarie ed urbanistiche, anche a quelle di tutela dell'ambiente, anche in via cumulativa, a seconda del profilo considerato, con la duplice conseguenza che la tutela paesaggistica è perfettamente compatibile con quella urbanistica o ecologica, trattandosi di forme complementari di protezione, preordinate a curare, con diversi strumenti, distinti interessi pubblici.

Pertanto, il Comune conserva la titolarità, nella sua attività pianificatoria generale, la competenza a introdurre vincoli o prescrizioni preordinati al soddisfacimento di interessi paesaggistici, a mente dell'art. 1, l. 19 novembre 1968, n. 1187, laddove ha esteso il contenuto del p.r.g. anche all'indicazione dei "vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale e paesistico", legittimando l'autorità comunale a valutare

autonomamente tali interessi e, nel rispetto dei vincoli già esistenti posti dalle amministrazioni competenti, a imporre nuove e ulteriori limitazioni, e ciò avviene quando il pregio del bene, pur se non sufficiente al fine di giustificare l'adozione di un provvedimento impositivo di vincolo paesaggistico in base alle caratteristiche del bene, viene valutato come elemento di particolare valore urbanistico.

La possibilità di introdurre vincoli in sede pianificatoria non viene esclusa dalla presenza di edifici, posto che la stessa non comporta il venir meno delle peculiarità ambientali, morfologiche, paesaggistiche che il comune intende preservare: anzi, proprio la diffusa edificazione, sviluppatasi nel tempo sulle aree agricole, ben può giustificare, sul piano della ragionevolezza, l'ampliamento del novero delle aree interessate dalla disciplina di tutela.