

Cendon / Book
DIRITTO AMMINISTRATIVO
Professional

LA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE DEL TERRITORIO TRA ENTI PUBBLICI E CITTADINI

PROFILI GIURISPRUDENZIALI

Alessandro Michele Basso



Edizione OTTOBRE 2014

Copyright © MMXIV
KEY SRL
VIA PALOMBO 29
03030 VICALVI (FR)
P.I./C.F. 02613240601

ISBN 978-88-96791-12-7

I diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione, di adattamento totale o parziale, con qualsiasi mezzo (compresi i microfilm e le copie fotostatiche), sono riservati per tutti i Paesi.

L'autore

Alessandro Michele Basso è avvocato, giornalista pubblicista, Dottore di Ricerca Interfacoltà Agraria-Giurisprudenza in "uomo-ambiente", geometra abilitato e guida ufficiale del Parco nazionale del Gargano.

Ha svolto docenze presso Enti di formazione ed Istituti d'istruzione.

Ha pubblicato "*L'uomo, la società, il diritto- Manuale di casistica giuridica ragionata*" (Laruffa, 2004), "*Fondamenti di diritto, economia e dell'ambiente*" (Bastogi, 2005), "*La tutela dell'ambiente e del territorio- Aspetti agro-ecologici e profili giuridici*" (Bastogi, 2006) e "*Diritto, economia ed ambiente*" (Bastogi, 2008) e numerosi commenti a sentenze con le riviste Diritto e Giurisprudenza agraria, alimentare e dell'ambiente (Tellus editrice), Diritto e Giustizia (Giuffrè), Lo Stato Civile (Sepel editrice), Diritto 24 ore (Il Sole 24 ore), Quotidiano Giuridico, Quotidiano degli enti locali e Quotidiano della Pubblica Amministrazione (Ipsa-Utet-Cedam-De Agostini).

Autore di varie pubblicazioni anche su www.personaedanno.it, www.altalex.com e www.diritto.it e su altre Riviste, anche elettroniche.

E' autore del capitolo XV "*Rapporti tra legge Pinto e mediazione*", in G. FALCO e G. SPINA "*La nuova mediazione*", pagg. 515-556, Giuffrè, 2014.

L'opera

Si intende approfondire, alla luce della più recente giurisprudenza in materia di diritto amministrativo, alcuni degli aspetti relativi ai temi gius-pubblicistici più frequenti: mediante l'analisi dei profili connessi, dei risvolti civilistici e delle interrelazioni tra sfera pubblica e privata, si cerca di fornire una ri-lettura degli argomenti, proponendoli in chiave pratica.

INDICE

Presentazione-Prefazione Dott. Cosimo Maria Ferri	Pag. 9
Presentazione-Prefazione Dott. Francesco Brugaletta	10

Capitolo Primo

IL GOVERNO DEL TERRITORIO

1. La "topografia giuridica" dell'immobile	11
2. La pianificazione territoriale	13
3. Le procedure ed i procedimenti tra ambiente e proprietà	17

Capitolo Secondo

L'AZIONE AMMINISTRATIVA

1. L'accesso agli atti ed ai documenti della P.A.	21
2. La tutela dell'affidamento	23
3. L'autotutela amministrativa e la tutela giurisdizionale	24
4. La comunicazione di avvio del procedimento ed il preavviso di rigetto	27
5. Le ingiunzioni: l'ordine di demolizione	29
6. L'acquisizione gratuita al patrimonio comunale e l'acquisizione allo Stato	30
7. Il provvedimento ed il diniego	31
8. Il risarcimento	35
9. Il concetto di costruzione	37
10. L'illecito edilizio e la sanatoria	41

Presentazione- Prefazione

Il presente volume si fa apprezzare per la chiarezza espositiva e per l'organizzazione degli argomenti trattati i quali si susseguono in un ordine logico-sistematico che ne consente una facile e veloce consultazione.

In particolare, il ricorso a schemi sinottici ed a brevi anticipazioni degli argomenti trattati in apertura di ogni capitolo facilita la lettura e contribuisce a chiarire gli aspetti più importanti della materia.

Degna di nota è, inoltre, la capacità di sintesi dell'Autore il quale è riuscito a compendiare in un testo breve argomenti di non facile trattazione senza, tuttavia, perdere la completezza e l'approfondimento delle tematiche più significative.

Per quanto concerne i contenuti, l'amministrazione del territorio è una materia di grande attualità ed interesse scientifico e pratico, rappresentando il crocevia di interventi da parte della legislazione ordinaria, della giurisprudenza di merito e di legittimità nonché dell'influenza delle fonti comunitarie che ne hanno in parte modificato, se non stravolto, l'impianto originario.

Sotto questo profilo l'opera riesce ad unire un approccio pratico ad un'impostazione scientifica e critica degli istituti e della giurisprudenza analizzata ponendosi come valido strumento sia per l'operatore pratico (magistrato, avvocato etc.) sia per lo studioso che intenda approfondire alcuni aspetti della materia.

Infine, ritengo che questa pubblicazione possa, grazie alla sintesi, consentire di approfondire in modo completo ma veloce le questioni più rilevanti di una materia in continua evoluzione e che fisiologicamente richiede un rapido e continuo aggiornamento.

Cosimo Maria Ferri

Magistrato

Sottosegretario di Stato al Ministero della Giustizia

Presentazione-Prefazione

Il contesto generale in cui oggi ci troviamo a vivere è sempre più caratterizzato da ritmi che impongono la necessità di un continuo aggiornamento e di una costante revisione delle competenze e conoscenze acquisite.

Ciò è tanto più vero per l'operatore del diritto che si trova a dover fare i conti con un bagaglio di conoscenze teoriche e pratiche che, lungi dal poter essere cristallizzate in schemi sempre validi, necessitano invece di una grande capacità di cambiamento ed ammodernamento e di una mentalità mobile (si potrebbe dire con Zygmunt Bauman, "liquida") ed indispensabilmente creativa.

Proprio da tale consapevolezza di base muove questo testo, *"La Pubblica Amministrazione del territorio tra enti pubblici e cittadini- Profili giurisprudenziali"*, che affronta una materia che assume oggi un ruolo sempre più centrale nella gestione della cosa pubblica.

La difficoltà, spesso anche solo di individuare, oltre che di interpretare, la normativa applicabile alla fattispecie concreta, nel quadro di un panorama di riforme incalzanti ed incisive sotto il profilo normativo, rende sicuramente difficile il cammino di chi si accinge ad affrontare una tematica in cui la rapida evoluzione della disciplina impone quantomeno una rivisitazione degli istituti tradizionali.

Di fronte a questo scenario l'Autore ha compiuto una ricostruzione del quadro unitario della materia, attraverso la disamina delle disposizioni normative applicabili alle fattispecie concrete e l'approfondimento dei singoli istituti giuridici, corredato da ampi riferimenti giurisprudenziali sulle questioni maggiormente dibattute.

Questa opera costituisce un bell'esempio di creatività giuridica, applicata, con chiarezza espositiva e lucidità di analisi, ad uno strumento sicuramente innovativo qual'è l'e-book.

Il testo offre al lettore un indirizzo valutativo ed interpretativo della complessa disciplina della materia, alla luce dei contributi giurisprudenziali, individuando linee di continuità, di evoluzione e di innovazione.

Un'opera "smart" in grado di soddisfare l'esigenza, sempre più avvertita da professionisti, amministratori ed operatori, di disporre di strumenti di analisi e consultazione idonei ad offrire, insieme alla ricostruzione degli istituti di riferimento, le risposte alle innumerevoli questioni applicative che si presentano nell'attività quotidiana.

Buona Lettura.

Francesco Brugaletta

Magistrato del T.A.R. Sicilia-Catania

Fondatore e Direttore della Rivista Giuridica on-line "Diritto & Diritti"
www.diritto.it.

Capitolo Primo

IL GOVERNO DEL TERRITORIO

■ Per “urbanistica”, cui si ricollega il potere di pianificazione, si intende quella disciplina volta non solo all’edificazione dei suoli e, quindi, all’attuazione del diritto di proprietà ma anche alla realizzazione di finalità economico-sociali della comunità locale e, cioè, allo sviluppo complessivo ed armonico del territorio (Cons. Stato sez. quarta 10 maggio 2012 n. 2710).

APPLICAZIONI – La Carta costituzionale disciplina, con un’unica disposizione, il governo del territorio, la tutela della salute e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, attribuendoli alla legislazione concorrente Stato-Regioni.

ASPETTI PROCESSUALI, PENALI, AMMINISTRATIVI, TRIBUTARI – L’ente locale è portatore di un interesse qualificato alla tutela del proprio ambiente e territorio ed è, quindi, legittimato ad agire avverso la realizzazione di interventi che, seppur non previsti fisicamente sul proprio comprensorio, siano potenzialmente idonei ad incidervi (Cons. Stato sez. V 31-05-2012 n. 3254 e 26-09-2013 n. 4755).

ULTIMA – La P.A. è tenuta ad adottare misure di cautela coincidenti con l’interesse pubblico diretto ad assicurare la protezione del territorio, delle cose e delle persone (Cons. Stato sez. V 21-06-2013 n. 3412).

SOMMARIO

1. La “topografia giuridica” dell’immobile
2. La pianificazione territoriale
3. Le procedure ed i procedimenti tra ambiente e proprietà

1. La “topografia giuridica” dell’immobile

Legislazione: artt. 2, 24, 42 e 97 Cost.- 822, 832, 950, 2697 e 2932 c.c.- 32 c.n.- legge 24-03-1989 n. 122- legge 07-08-1990 n. 241 - legge 11-02-2005 n. 15.

L’individuazione del bene è fondamentale per l’accertamento della titolarità dei relativi diritti e, quindi, in caso di trasferimento della proprietà ovvero nelle obbligazioni (es. compravendita, permuta etc.) e, più in generale, in tutti i rapporti aventi ad oggetto una *res*. Così, è richiesta l’identificazione catastale

“al fine di consentire la trascrizione e, quindi, rendere l’atto opponibile ai terzi in caso di conflitto tra più acquirenti del medesimo immobile (Cass. sez. II civ. 11-08-2005 n. 16853)”.

Le mappe catastali, in particolare, rappresentano mezzi di prova dotati di sufficiente grado di attendibilità: tuttavia, in caso di differenza tra le risultanze catastali e l’effettiva consistenza dei beni immobili al momento del trasferimento,

“in mancanza di provvedimento edilizio o di successiva regolarizzazione, e qualora il promittente venditore non abbia provveduto alla presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva di notorietà, non può pronunciarsi una sentenza sostitutiva dell’obbligo di concludere il contratto definitivo di compravendita di immobile (App. Roma Sez. I 23-11-2009)”.

In caso di obiettiva incertezza in ordine ai confini del demanio marittimo (T.A.R. Sicilia-Palermo Sez. I 14-10-2004 n. 2273 e n. 2281 e 03-02-2005 n. 131 e n. 133), le determinazioni/emergenze catastali possono essere poste a base dell’attività di polizia demaniale marittima (T.A.R. Sicilia-Palermo Sez. I 10-04-2002 n. 947) e costituire idoneo supporto istruttorio per individuare casi di illegittima occupazione dei beni demaniali. Tuttavia, ad es. in caso di

“contestazioni dei confini effettuate sulla base dei titoli di acquisto o delle sentenze (giudiziarie), obsolescenza delle mappe catastali a fronte dell’avvenuta antropizzazione del territorio o dell’assetto mutevole delle coste originato dalla continua azione dei mari e delle correnti (T.A.R. Calabria- Catanzaro Sez. II 20-06-2005 n. 1116), contraddittorietà delle risultanze catastali (T.A.R. Calabria- Catanzaro sez. II 04-06-2007 n. 675)”.

la determinazione catastale non è sufficiente, *ex se*, ad attribuire natura demaniale ad un’area (T.A.R. Sicilia- Palermo sez. I 10-04-2002 n. 947 e 10-04-2002 n. 947 e sez. II 14-06-2010 n. 7655) e non è equiparabile alla determinazione a seguito di apposito procedimento di delimitazione: così, il relativo procedimento deve essere avviato quando ciò sia necessario al fine di preservare il patrimonio pubblico (T.A.R. Sicilia- Palermo sez. III 14-07-2009 n. 1292) e d’ufficio (Cons. Stato sez. VI 16-02-1979 n. 80, T.A.R. Sicilia- Palermo sez. II 28-06-1996 n. 942 e 20-02-2004 n. 345) ed, anche se ha carattere ricognitivo e non costitutivo della demanialità (Cass. sez. III pen. 29-04-2004 n. 20124), è presupposto indispensabile per il legittimo esercizio dei poteri di polizia demaniale marittima nonchè della relativa ingiunzione di sgombero (T.A.R. Calabria-Catanzaro Sez. I 14-07-2003 n. 2315 e sez. II 7-03-2003 n. 544 e 13-11-2006 n. 1313, T.A.R. Calabria-Reggio Calabria 04-07-2002 n. 633).

Si parla, quindi, di demanio pubblico necessario (Cass. Sez. Un. 03-05-1971 n. 1272), di formale inalienabilità ed impignorabilità dei beni demaniali e di demanialità connessa all’utilizzabilità ad uso pubblico marittimo (Cons. Stato sez. VI 27-03-2003 n. 1601, T.A.R. Liguria sez. I 29-06-1998 n. 309 e Cons. Stato sez. VI 03-03-2004 n. 1047).

Sul punto, va ricordato che la demanialità è una qualità del territorio derivante direttamente dalla legge e la P.A. può rinunciarvi soltanto attraverso l’apposito procedimento di sdemanializzazione (Cons. Stato sez. VI n. 1566/2010): quindi, non è consentita qualsiasi forma di sdemanializzazione tacita (Cass. sez. III pen. 31-05-2002 n. 21386), ipotizzabile invece esclusivamente in caso di comportamenti univoci e concludenti (T.A.R. Emilia Romagna n. 42/1996 e Cons. Stato sez. V 12-04-2007 n. 1701) ed incompatibili con la volontà di conservare la destinazione del bene all’uso pubblico ovvero in caso di circostanze tali da rendere non configurabile un’ipotesi diversa dalla definitiva rinuncia al ripristino della funzione pubblica del bene (T.A.R. Campania- Napoli sez. III n. 4196/2013, Cons. Stato sez. V n. 1701/2007) mentre non basta la sola inerzia, seppur prolungata, della P.A. (Cons. Stato sez. IV 03-10-2014 n. 4941, T.A.R. Emilia Romagna- Bologna Sez. II n. 1287/2008).

Per la ridemanializzazione di determinate aree, peraltro, la P.A. deve provare il fatto nuovo che l’ha determinata, compresa l’attuale, effettiva destinazione delle aree in contestazione alla pubblica funzione (Cass. sez. I civ. 21-04-1999 n. 3950).

Va, quindi, tenuto presente che l’indicazione dei confini, consistente nella descrizione dell’intero perimetro, nella specificazione della superficie e nella dettagliata descrizione della composizione, della materiale consistenza e della collocazione dell’unità immobiliare nell’ambito di un più vasto complesso, prevale sulle altre risultanze probatorie e sui dati catastali:

“il dato letterale, se formulato in modo chiaro, prevale, cioè, sul segno grafico e ciò in caso di discordanza tra quanto descritto nella relazione tecnica allegata alla domanda di rilascio del provvedimento edilizio e quanto rappresentato graficamente nella tavola progettuale (Cons. Stato sez. IV 22-03-2012 n. 1644)”.

Il ricorso ai dati catastali ha, quindi, carattere meramente sussidiario, essendo ammesso unicamente nell’ipotesi di indicazioni inadeguate o imprecise in ordine ai confini (Cass. sez. II civ. 19-11-2004 n. 21885).

“Onde interpretare la volontà negoziale in un contratto di trasferimento di bene immobile, in caso di configurazione di dati contrattuali confliggenti con il tipo di frazionamento e la planimetria catastale riferiti dalle parti, va esaminato complessivamente

il contratto stesso, valorizzando adeguatamente anche le risultanze planimetriche formanti parte integrante del rogito di provenienza (Cass. civ. 03-03-2014 n. 4934)".

E' da notare, poi, che le prescrizioni normative dello strumento urbanistico, in caso di contrasto con le indicazioni grafiche di uno strumento urbanistico, prevalgono su queste ultime (Cons. Stato sez. IV 18-04-2013 n. 2158).

Il bene principale può anche essere legato ad un altro bene ("pertinenza") se sussista un oggettivo nesso materiale, funzionale e strumentale e se il secondo bene sia di dimensioni modeste e ridotte (Cons. Stato, sez. IV 15-01-2013 n. 211 e 26-03-2013 n. 1709), risulti privo di autonoma destinazione ed esaurisca la sua destinazione d'uso nel rapporto funzionale con l'edificio principale (Cons. Stato Sez. IV 10-05-2012 n. 2723 e 18-10-2010 n. 7549) così da non incidere sul carico urbanistico (Cons. Stato sez. IV 31-03-2010 n. 1842): la consistenza dell'opera non deve essere, cioè, tale da alterare in modo significativo l'assetto del territorio (T.A.R. Campania- Napoli sez. II 26-09-2008 n. 11309 e sez. V n. 5828/2000). E' il caso dei

"parcheggi interrati a servizio delle singole unità immobiliari, realizzabili peraltro anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti (Cons. Stato Sez. VI 30-05-2014 n. 2821) ed, in quanto espressamente individuati quali opere di urbanizzazione, non sono sottoposti al contributo di costruzione (Cons. Stato Sez. IV 28-11-2012 n. 6033, T.A.R. Bologna Sez. II 16-04-2010 n. 3533)".

Non sono, invece, pertinentziali, con conseguente assoggettamento al rilascio del relativo provvedimento amministrativo (es. permesso di costruire), gli interventi edilizi che, pur legati da un vincolo di servizio al bene principale, non siano coesenziali ma ulteriori ad esso, in quanto suscettibili di un utilizzo in modo autonomo e separato e poiché occupino aree e volumi diversi (T.A.R. Basilicata 29-11-2008 n. 915), indipendentemente dal vincolo di servizio o d'ornamento nei riguardi della *res principalis* (Cons. Stato Sez. IV 20-02-2013 n. 1059).

2. La pianificazione territoriale

Legislazione: artt. 2, 5, 24, 42, 97 e 117 Cost.- 832, 873, 875, 2935 c.c. - 38 c.n. - art. 28 l. 17-08-1942 n. 1150- art. 8 l. 06-08-1967 n. 765- art. 27 l. 22-10-1971 n. 865 - legge 07-08-1990 n. 241 - l. 26-10-1995 n. 447- d.lgs 31-03-1998 n. 112- l.cost. 18-10-2001 n. 3.

In primis, va ricordato che l'ordinamento costituzionale ripartisce, in materie, tra Stato e Regioni la potestà legislativa e, quindi, le relative competenze: così, ad es., spetta allo Stato

"la materia dell'ordinamento civile, in cui vi rientra la battaglia in quanto parte del demanio marittimo (Corte Cost. 22-07-2011 n. 235)";

alla Regione

"stabilire l'inedificabilità assoluta e, quindi, l'insanabilità di un manufatto realizzato all'interno della fascia di rispetto, a nulla valendo la previsione di piani finalizzati al recupero degli insediamenti abusivi (T.A.R. Puglia- Bari sez. II 05-01-2011 n. 10) nonché stabilire un vincolo di inedificabilità con natura tendenzialmente assoluta benché temporanea (Cons. Stato Sez. V 15-11-1999 n. 1914, T.A.R. Puglia- Bari Sez. III 02-02-2006 n. 309, T.A.R. Puglia-Lecce Sez. I 23-06-2005 n. 3492) ed, al tempo stesso, prevedere eccezioni (T.A.R. Puglia- Bari sez. II 17-12-2009 n. 3239): sarebbe, invece, illegittima la norma regionale che consenta l'adozione di un provvedimento *contra legem*, come in caso di "rinnovo automatico della concessione (Corte Cost. n. 180 del 2010 e n. 1 del 2008, 01-07-2010 n. 233)";

al Comune territoriale

"la competenza in materia di concessione di beni demaniali marittimi, anche portuali (Corte Cost. 10-03-2006 n. 89, 19-10-2007 n. 344, Cons. Stato Sez. VI 21-09-2010 n. 7012), ritenuta esclusa invece riguardo ad un'istanza di rilascio di autorizzazione all'estrazione di sabbia dal fondo marino in area di mare territoriale allo scopo di utilizzarla per il ripascimento costiero e per altri usi civili (T.A.R. Abruzzo- Pescara sez. I 26-03-2010 n. 209)";

all'Autorità marittima

“l’autorizzazione, in pendenza del procedimento di concessione, all’anticipata occupazione di area demaniale nonché all’uso di beni portuali ed all’esecuzione di opere all’uopo necessarie, alle condizioni da stabilirsi nel definitivo atto di concessione (T.A.R. Puglia- Lecce sez. I 12-05-2011 n. 833)”.

La motivazione non è richiesta per gli atti normativi e per quelli a contenuto generale: non sussiste, quindi, a carico della P.A., alcun onere di motivare specificamente le scelte riguardanti le singole zone, effettuate con lo strumento di pianificazione territoriale, potendo limitarsi a richiamare i criteri generali come risultanti dall’apposita relazione di accompagnamento al piano (Cons. Stato sez. IV 07-04-2008 n. 1476, 13-03-2008 n. 1095 e 27-12-2007 n. 6686), tranne quando si sospetti di arbitrarità o disparità di trattamento o quando:

“il soggetto interessato dall’atto di pianificazione versi in posizioni di particolare affidamento derivanti da una convenzione di lottizzazione o da una sentenza di annullamento di un provvedimento di diniego al rilascio di titolo edilizio nonché quando la P.A. intenda imprimere destinazione agricola ad un lotto intercluso da fondi legittimamente edificati (Cons. Stato sez. IV 1-10-2004 n. 6401 e 4-03-2003 n. 1197)”.

Anche la variante, allo strumento urbanistico generale, di reiterazione dei vincoli urbanistici a contenuto espropriativo non richiede una motivazione specifica, essendo sufficiente evidenziare la sussistenza dell’attualità e della persistenza delle esigenze urbanistiche ovvero i criteri di ordine tecnico seguiti per la redazione del piano.

Ugualmente non sussiste, per la P.A., alcun onere di fornire un’approfondita motivazione ed una specifica ed analitica confutazione delle osservazioni presentate dal privato nel procedimento di approvazione dello strumento urbanistico, in caso di rigetto delle stesse in quanto aventi natura di mero apporto collaborativo: è, infatti, sufficiente, per la P.A., dimostrare, in sede di controdeduzioni anche se sintetiche, di avere esaminato e ragionevolmente valutato le stesse osservazioni come contrastanti con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione dello strumento urbanistico (T.A.R. Emilia-Romagna- Bologna sez. I 21-03-2014 n. 314).

Non sussiste, inoltre, un onere di specifica motivazione in caso di sovradimensionamento degli standard se lo scostamento dai minimi legali risulti contenuto: la motivazione deve riferirsi comunque, se invece lo scostamento sia notevole, esclusivamente alle previsioni urbanistiche complessive, indipendentemente dal riferimento alla destinazione di zona di determinate aree (Cons. Stato sez. IV n. 133/2011, 09-12-2010 n. 8682, 13-10-2010 n. 7492 e 12-05-2010 n. 2843).

Le scelte urbanistiche, in quanto apprezzamenti di merito, rientrano, infatti, nel potere ampiamente discrezionale della P.A. (T.A.R. Lazio- Roma sez. II 29-01-2008 n. 701) e sfuggono al sindacato del giudice amministrativo, se non nei ristretti limiti in cui esse siano inficiate da errori di fatto abnormi ovvero da manifesta irragionevolezza (Cons. Stato sez. IV 27-07-2011 n.4505, 9-07-2002 n. 3817 e 6-02-2002 n. 664, T.A.R. Toscana- Firenze sez. III 22-07-2014 n. 1313), arbitrarità e/o travisamento dei fatti (Cons. Stato sez. VI 13-02-2013 n. 893, Cons. Stato sez. IV 4-03-2003 n. 1191). Così,

“la valutazione, in sede di previsioni di zona dello strumento urbanistico, dell’idoneità delle aree a soddisfare specifici interessi urbanistici non determina alcun vizio di eccesso di potere per disparità di trattamento basata sulla comparazione con la destinazione impressa agli immobili adiacenti (T.A.R. Toscana sez. I 05-05-2014 n. 698): l’aspettativa generica del privato alla non *reformatio in peius* delle destinazioni di zona è, infatti, cedevole dinanzi alla discrezionalità del potere pubblico di pianificazione urbanistica (Cons. Stato sez. IV 4-03-2003 n. 1191, T.A.R. Toscana sez. I 12-06-2012 n. 1143)”.

Il potere di pianificazione urbanistica non è, comunque, sottratto al sindacato giurisdizionale, dovendo la P.A. fornire una motivazione, sia pure di carattere generale, degli obiettivi che essa, attraverso lo strumento di pianificazione, intende perseguire e, quindi, della coerenza delle scelte in concreto effettuate con i detti obiettivi ed interessi pubblici agli stessi immanenti (Cons. Stato 20-02-2014 n. 793 e sez. IV 10-05-2012 n. 2710).

La P.A. deve, invece, motivare puntualmente le nuove scelte urbanistiche soltanto se incidano su aspettative qualificate del privato come quelle derivanti dalla

“stipulazione di una convenzione di lottizzazione (Cons. Stato sez. IV 12-02-2013 n. 845, 3-11-2008 n. 5478, Tar Lazio- Roma, sez. II 29-01-2008 n. 701, Cons. Stato sez. IV 4-03-2003 n. 1191, T.A.R. Calabria- Catanzaro sez. I 01-08-2014 n. 1326, Cons. Stato sez. IV 8-06-2007 n. 3025)”.

le convenzioni di lottizzazione sono, infatti, vincolanti anche nei confronti del Comune, in quanto sono il risultato di un apposito accordo sulle modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione