

Vincoli di destinazione d'uso: il TAR rimette la questione alla Corte Costituzionale

Il dubbio del giudice amministrativo: il diniego alla rimozione del vincolo alberghiero configura una violazione della libertà di impresa e di iniziativa economica?

di [Redazione tecnica](#) – 12.03.2025

Il **TAR Liguria** ha rimesso alla Corte Costituzionale la questione di legittimità dell'art. 2, comma 2, L.R. Liguria n. 1/2008, che impone criteri rigidi per la rimozione del **vincolo di destinazione produttiva**, in particolare del vincolo alberghiero e che potrebbe configurarsi come una limitazione alla **libertà di impresa** e di **iniziativa economica**.

Diniego di svincolo per attività produttiva: la questione alla Consulta

La conferma arriva con l'**ordinanza del 23 gennaio 2025, n. 78**, nell'ambito di un ricorso contro il diniego opposto dal Comune alla richiesta di svincolo di una struttura alberghiera, con l'obiettivo di convertirla in una residenza socio-sanitaria per anziani. Il diniego si fondava sulla normativa regionale, che consente la rimozione del vincolo solo nei seguenti casi:

- **impossibilità tecnica di adeguamento** per vincoli urbanistici, architettonici o di sicurezza;
- **localizzazione in un'area inidonea** allo svolgimento dell'attività alberghiera (con l'eccezione di aree storiche, residenziali o entro 300 metri dalla costa).

Nel caso specifico, il proprietario dell'immobile contestava l'obbligo di mantenere la destinazione alberghiera nonostante l'**insostenibilità economica** dell'attività e la mancanza di convenienza negli investimenti necessari per adeguare la struttura.

I possibili profili di incostituzionalità

Il TAR ha evidenziato che la norma regionale potrebbe violare:

- **l'art. 41 Cost.** sulla libertà d'impresa, limitando eccessivamente la possibilità di riconvertire l'immobile;
- **l'art. 42 Cost.** sulla tutela della proprietà privata, imponendo un vincolo troppo rigido;
- **l'art. 3 Cost.** per irragionevolezza e sproporzionalità della limitazione;
- **l'art. 117 Cost.** e la **CEDU**, per possibile contrasto con i principi di tutela della concorrenza e del diritto di proprietà.

Secondo il TAR, il legislatore può imporre limiti all'iniziativa economica, ma questi devono essere ragionevoli, proporzionati e non anticoncorrenziali, mentre il vincolo alberghiero in questione incide pesantemente sulle facoltà di godimento del bene, in quanto:

- il proprietario, anche se l'attività non è più sostenibile, **non può riconvertire l'immobile liberamente**.
- l'unica alternativa resta **cedere l'attività**, con un impatto sulla libertà d'impresa.
- la rigidità del vincolo potrebbe **dissuadere nuovi investitori** dall'ingresso nel settore, temendo di trovarsi bloccati in una destinazione produttiva non modificabile.

L'ordinanza di rimessione alla Corte Costituzionale

Alla luce di queste considerazioni, il TAR Liguria ha rimesso alla Corte Costituzionale la questione della legittimità dell'art. 2, comma 2, della l.reg. Liguria n. 1/2008.

Il giudizio della Consulta sarà determinante per chiarire il **corretto bilanciamento** tra esigenze urbanistiche e tutela della libertà economica, stabilendo se il vincolo alberghiero, imposto in queste condizioni dall'attuale normativa regionale sia eccessivamente restrittivo e, dunque, incostituzionale.