



CORTE COSTITUZIONALE

SENTENZA 7 OTTOBRE 2025, N. 143

Testo

Materia

Turismo - Imprese

Tipologia di decisione

Sentenza di accoglimento additiva

Oggetto della q.l.c.

Art. 2, co. 2 *legge reg. Liguria 7 febbraio 2008, n. 1* (Misure per la salvaguardia e la valorizzazione degli alberghi e disposizioni relative alla disciplina e alla programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali)

Parametri

Artt. 3 e 41 Cost.

Massima

- L'art. 2, co. 2 della legge reg. Liguria n. 1/2008 è irragionevole e lesivo della libertà d'iniziativa economica nella parte in cui intende la condizione di «non convenienza economico-produttiva della struttura ricettiva», che a norma della legislazione di principio statale consente la cessazione del vincolo di destinazione alberghiera, come «sopravvenuta inadeguatezza della struttura ricettiva rispetto alle esigenze del mercato» e circoscrive quest'ultima ad ipotesi tipiche, anziché ricomprendervi tutti i casi in cui il proprietario riesca a dimostrare in concreto la non convenienza economico-produttiva dell'attività.
- Il legislatore può restringere la libertà d'iniziativa economica privata a condizione che tali limiti siano previsti in via generale, corrispondano all'utilità sociale ed alla protezione di valori primari attinenti alla persona umana, né si traducano in misure arbitrarie ed incongrue.

Profili d'interesse

- La sentenza sanziona l'irragionevolezza della disciplina indubbiata pur in mancanza di un *tertium comparationis*, di fatto riaffermando la formula utilizzata nella legge cornice, al netto delle specificazioni che vi aveva dato il legislatore regionale.

- La valutazione della rispondenza all'«utilità sociale» dei limiti legislativi alla libertà d'iniziativa economica privata, che la Corte rivendica, sembra caratterizzata da un alto tasso di “politicalità”.

Precedenti connessi

Sulle condizioni di comprimibilità della libertà d'iniziativa economica

- C. cost., *sentenza 16 giugno 2022, n. 150*
- C. cost., *sentenza 23 novembre 2021, n. 218*

Estratto della motivazione

5.– Per giurisprudenza costante di questa Corte, ben può il legislatore apporre restrizioni di carattere generale alla libertà di iniziativa economica privata, a condizione che tali limiti corrispondano all'utilità sociale e alla protezione di valori primari attinenti alla persona umana e non si traducano in misure arbitrarie ed incongrue.

[...]

8.– La previsione censurata, pur ammettendo la rimozione del vincolo nell'ipotesi di «sopravvenuta inadeguatezza della struttura ricettiva rispetto alle esigenze del mercato», la condiziona a requisiti che ne rendono difficilmente praticabile l'attuazione.

[...]

[L]'impossibilità di realizzare gli interventi di adeguamento complessivo sull'immobile[,previsto dalla legge come indice di inadeguatezza,] non esaurisce la vasta gamma di situazioni concrete in cui la prosecuzione dell'attività non è più conveniente.

[I]l legislatore reputa di per sé idoneo un gran numero di luoghi e circoscrive l'ipotesi della posizione sfavorevole dell'immobile entro confini angusti, di difficile riscontro empirico alla luce della peculiare morfologia del territorio ligure.

È agevole, dunque, ipotizzare situazioni di comprovata insostenibilità economica dell'attività alberghiera anche quando non si possano invocare le fattispecie enucleate dal legislatore regionale.

9.– L'obbligo di proseguire l'attività, anche quando sia gravata da perdite e da oneri esorbitanti, pregiudica l'interesse del singolo operatore economico e non apporta alcun vantaggio alla collettività.

10.– [...]

Nel relegare a ipotesi marginali il mutamento della destinazione alberghiera, la disciplina censurata vanifica la valutazione della perdurante convenienza economico-produttiva, coesistente alla libertà tutelata dall'art. 41 Cost., e inibisce all'amministrazione ogni apprezzamento di usi alternativi dell'immobile vincolato, anche quando siano più vantaggiosi e rispondenti all'utilità sociale.

Inoltre, un vincolo configurato in termini oltremodo restrittivi rischia di frustrare le finalità che ne giustificano l'introduzione e di [...] distoglie[re] gli imprenditori dal mercato turistico-ricettivo [...].

11.- [...] Un vincolo di destinazione, concepito come tendenzialmente immutabile, non incide su profili circoscritti e secondari della libertà d'iniziativa economica privata, ma ne sacrifica il nucleo essenziale, in quanto preclude all'imprenditore la facoltà di adottare scelte organizzative qualificanti.