

SPAGNA**Tribunale costituzionale, sentenze n. 149/2025, del 23 settembre, e n. 162/2025, del 7 ottobre, sulla demolizione del complesso turistico «Isla de Valdecañas»**

14/11/2025

Il *plenum* del Tribunale costituzionale si è pronunciato in merito alla demolizione del complesso turistico e ricreativo di lusso «Isla de Valdecañas», realizzato su un'isola artificiale del bacino idrico di Valdecañas, ricadente in una zona di protezione speciale per l'avifauna della rete Natura 2000.

L'origine della complessa vicenda risale al 2011, quando il *Tribunal Superior de Justicia* dell'Estremadura (nel proseguo, il TSJE) aveva annullato il decreto di approvazione del progetto per violazione della normativa ambientale. In sostanza, non risultavano sussistenti i motivi di pubblica utilità posti a fondamento della riclassificazione dei terreni protetti come suolo edificabile; si contravveniva al divieto di modificare la destinazione d'uso dei terreni inclusi nella rete Natura 2000; e la relazione sull'impatto ambientale ometteva l'esame delle possibili soluzioni alternative. La decisione fu confermata in cassazione nel 2014.

Successivamente, la [STC 134/2019](#), del 13 novembre, aveva dichiarato l'illegittimità della riforma della legge dell'Estremadura sul suolo approvata dopo l'annullamento del precitato decreto. La novella prevedeva che la mera inclusione di un terreno nella rete Natura 2000 non ne comportasse automaticamente la classificazione come suolo non edificabile. La dichiarazione di incostituzionalità portò ad annullare la sanatoria del progetto e a proseguire con l'esecuzione delle sentenze del 2011, che avevano disposto la restituzione dei terreni allo stato anteriore.

Nel 2020, il TSJE dichiarò l'impossibilità materiale parziale di dare esecuzione alle sentenze del 2011, disponendo la demolizione delle strutture in costruzione e la conservazione di quelle già completate e funzionanti (tra cui l'hotel e il campo da golf). La decisione era stata motivata dai gravi pregiudizi economici che l'esecuzione integrale avrebbe arrecato all'Erario della Comunità autonoma, dall'impatto socio-economico sui comuni interessati, dalla mancanza di incidenza ambientale delle opere completate e dalle esigenze derivanti dal principio di certezza del diritto.

Nel 2022, il Tribunale supremo cassò la pronuncia e dispose la demolizione dell'intero complesso, rilevando che i gravi pregiudizi economici per l'Erario non rientrano tra le cause di impossibilità materiale di esecuzione delle sentenze ([art. 105](#) della legge sulla giurisdizione contenzioso-amministrativa); che l'impatto socio-economico della decisione non può prevalere sulla tutela degli interessi di pianificazione territoriale e ambientale; e che qualsiasi intervento di urbanizzazione determina una grave alterazione e una riduzione della superficie protetta. Il governo dell'Estremadura e le comunità di proprietari del complesso adirono allora il Tribunale costituzionale, denunciando la violazione del diritto a un giudice imparziale ([art. 24, comma 2](#),

Cost.), del diritto alla tutela giurisdizionale effettiva ([art. 24, comma 1](#), Cost.), della libertà di residenza ([art. 19](#) Cost.) e del diritto di proprietà ([art. 33](#) Cost.).

Le SSTC 149/2025 e 162/2025 hanno respinto i due ricorsi di *amparo*¹.

I ricorrenti avevano denunciato la violazione del diritto a un giudice imparziale perché tra i membri della *sala* del Tribunale supremo si contavano un magistrato che aveva partecipato alla redazione delle sentenze del TSJE del 2011 e una magistrata che aveva dichiarato la ricevibilità del ricorso per cassazione, nonostante l'art. 219, comma 11, della legge organica sul Potere giudiziario preveda l'astensione del giudice che abbia partecipato all'istruzione della causa penale o che abbia deciso sulla controversia in un grado precedente di giudizio. Il *plenum* ha respinto la doglianza perché la magistrata si era limitata a verificare la sussistenza dei requisiti formali del ricorso per cassazione e, nel caso dell'altro magistrato, pur sussistendo un collegamento tra le cause, questo non era così intenso da prefigurare il contenuto della sentenza impugnata, che, inoltre, aveva un oggetto diverso (l'esecuzione delle sentenze del 2011).

D'altra parte, il Tribunale costituzionale ha dichiarato che il Tribunale supremo non è incorso in un eccesso di giurisdizione ma ha esercitato le proprie funzioni nei limiti del giudizio di cassazione, fissando l'interpretazione dell'art. 105 della legge sulla giurisdizione contenzioso-amministrativa e applicandola al caso di specie, rimettendo invece al TSJE la determinazione delle singole misure da adottare.

Il *plenum* ha rigettato le censure relative all'asserita violazione della libertà di residenza e del diritto di proprietà². Ha rilevato che la facoltà di scegliere liberamente il proprio domicilio, pur rientrando nell'ambito della libertà di residenza, non comporta l'esenzione dal rispetto delle disposizioni urbanistiche, le quali – secondo quanto stabilito in via definitiva dagli organi giurisdizionali –, precludevano l'utilizzo edificatorio del suolo protetto per motivi ambientali. Ha altresì ricordato che, ai sensi dell'art. 33 Cost., il contenuto del diritto di proprietà è determinato dalla legge; le caratteristiche naturali e la localizzazione del bene interessato lo rendono suscettibile di differenti utilità sociali, che possono e debbono tradursi in legittime limitazioni e obblighi per i proprietari.

Infine il Tribunale costituzionale ha escluso l'asserita violazione del principio di intangibilità del giudicato, precisando che la sentenza di cassazione incideva soltanto sull'esecuzione delle pronunce del 2011.

La STC 149/2025 è reperibile *online* [qui](#), e la STC 162/2025, [qui](#). Entrambe le pronunce sono state assunte con decisioni unanimi.

Carmen Guerrero Picó

¹ Resta pendente il giudizio sul ricorso di *amparo* presentato dai comuni interessati (El Gordo e Berrocalejo).

² La questione è stata affrontata dalla STC 162/2025.