

Assenza di piano attuativo e rilascio del permesso di costruire

9 Marzo 2006

Il TAR Campania, con la sentenza del 1 Marzo 2006 n° 2498, ha accolto il ricorso presentato dai proprietari di un fondo dichiarando illegittimo il diniego del permesso di costruire da parte del Comune, motivato con esclusivo riferimento alla necessità di previa approvazione di un piano attuativo.

Il permesso era stato richiesto per la realizzazione di un'opera di interesse generale (palestra di riabilitazione fisica) conforme alla destinazione d'uso della zona ("destinata ad attrezzature e servizi, alle attività collettive, a spazi pubblici ed a parcheggi nel rispetto di adeguati spazi verdi").

Il TAR ha motivato la sentenza sostenendo che è richiesta la previa approvazione del piano esecutivo, quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire, nel solo caso in cui si tratti di asservire per la prima volta all'edificazione aree non ancora urbanizzate.

Per contro su aree totalmente o parzialmente urbanizzate, come risulta quella in questione, la mancanza dello strumento attuativo non può essere invocato ad esclusivo fondamento del diniego di concessione edilizia.

Pertanto il Comune, prima di assumere la propria decisione avrebbe dovuto valutare preventivamente lo stato di urbanizzazione della zona ed evidenziare le concrete e ulteriori esigenze indotte dalla nuova costruzione