

Permesso di costruire in deroga: ok all'ampliamento degli alberghi

26 Settembre 2014

L'art. 14 del Dpr 380/2001 "Testo Unico Edilizia" stabilisce che "il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia" (comma 1).

Il Consiglio di Stato (sez. V, 5 settembre 2014, n. 4518), prendendo spunto da una vicenda relativa ad un intervento di ampliamento di un albergo per il quale era stato rilasciato dal Comune il permesso di costruire in deroga, ha ribadito alcuni importanti principi in relazione all'applicazione di questo strumento e cioè:

- per "edificio di interesse pubblico" ai fini del rilascio del titolo edilizio in deroga deve intendersi ogni manufatto edilizio idoneo, per caratteristiche intrinseche o per destinazione funzionale, a soddisfare interessi di rilevanza pubblica, potendo in tale categoria ricomprendersi anche una struttura alberghiera ed il suo ampliamento;
- il permesso in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici è espressione di un potere di natura eccezionale e necessita quindi di un'adeguata e congrua motivazione;
- la deroga può riguardare sia le previsioni contenute nel piano urbanistico generale, sia quelle contenute nei piani attuativi.

Si ricorda che, di recente, il Decreto Legge 133/2014 cd. "sblocca cantieri", per agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente e favorire la riduzione del consumo di suolo, ha inserito all'art. 14 del Dpr 380/2001 il nuovo comma 1 bis in base al quale "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico".

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato n. 4518/2014

17677-ALLEGATO.pdf [Apri](#)