

OK

TAR CAMPANIA NAPOLI - SEZIONE II - Sentenza del 18 luglio 2011 n. 3883

Pres. C. D'Alessandro, est. A. Pappalardo

Gaetano Guarino e Sofia Guarino (Avv. Francesco Migliarotti) c. Comune di Melito di Napoli (N.C.)

Decisum: Sulla illegittimità di un diniego di rilascio di concessione edilizia per opere relativa alla modifica di un edificio già realizzato e ricadente in zona completamente urbanizzata

1. Edilizia ed Urbanistica - Rilascio di concessione edilizia - Obbligo, previsto nel PRG di redazione di un piano esecutivo - Nel caso di intervento su area già urbanizzata - Non sussiste

2. Edilizia ed Urbanistica - Rilascio di concessione edilizia - Obbligo, previsto nel PRG di redazione di un piano esecutivo - Diniego - In assenza di adeguata istruttoria sull'urbanizzazione dell'area - Illegittimità

1. La necessità di un piano esecutivo (particolareggiato o di lottizzazione) quale presupposto per il rilascio di una concessione edilizia, si pone allorché si tratta di asservire per la prima volta un'area non urbanizzata ad un insediamento edilizio mediante la costruzione di uno o più fabbricati che esige la realizzazione o il potenziamento delle opere di urbanizzazione. Ove l'area di sedime risulta invece già sufficientemente urbanizzata, non può essere negato il rilascio della concessione edilizia sulla base della semplice carenza del piano particolareggiato (o di lottizzazione), anche se ciò sia richiesto dal piano regolatore generale (1)

2. E' illegittimo il diniego di concessione edilizia motivata in ragione della mancanza di un piano attuativo prescritto dal P.R.G., qualora l'Amministrazione non abbia verificato con idonea istruttoria l'impatto della nuova opera con le altre norme disciplinanti l'edificazione e con le opere di urbanizzazione già presenti sul territorio. E' onere dell'Amministrazione procedere ad una rigorosa valutazione del nuovo insediamento progettuale in rapporto alla situazione generale dell'area, evidenziando, se sussistenti, le concrete ulteriori esigenze indotte dalla progettata costruzione (fattispecie relativa a modifiche di un edificio già realizzato in virtù di precedenti titoli abilitativi e ricadente in zona completamente urbanizzata)

1. cfr. TAR Campania, Sez. IV, sentenza del 6/6/2000, n. 1819; id., sez. II, 1/3/2006, n. 2498

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

I l T r i b u n a l e A m m i n i s t r a t i v o R e g i o n a l e d e l l a C a m p a n i a

(S e z i o n e S e c o n d a)

h a p r o n u n c i a t o l a p r e s e n t e

S E N T E N Z A

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 6699 del 2010, integrato da motivi

aggiunti, proposto da:

Gaetano Guarino, Sofia Guarino, rappresentati e difesi dall'avv. Francesco Migliarotti, presso cui elett.te dom.no in Napoli, via dei Mille N. 16;

*contro*

Comune di Melito di Napoli in Persona del Sindaco P.T.-n.c.

*per l'annullamento*

del silenzio rifiuto formatosi il 1 ottobre 2010 sull'istanza di accertamento di conformità previsto dall'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 e con i motivi aggiunti per l'annullamento del provvedimento prot. n. 28816 del 27.10.2010 di diniego del detto accertamento;

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2011 il Cons. Anna Pappalardo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Con il ricorso principale i sigg. Guarino premettono di essere proprietari di un fabbricato realizzato in Melito, alla via dei Platani, in forza del permesso di costruire n.88/2001, su suolo ricadente in zona C del vigente P.R.G. Considerato che il titolo edilizio è scaduto senza che venissero completati i lavori di rifinitura, hanno esposto di aver presentato una d.i.a. n. 9/2007 per il completamento delle opere mancanti; aggiungono che in data 23.1.2009 il Comune a seguito di sopralluogo ha contestato lievi difformità consistenti in aumento di altezza di circa 15 cm, per cui hanno presentato domanda di accertamento di conformità prospettando

la riduzione di superficie per ciascun piano, al fine di recuperare la volumetria in aumento.

Su detta istanza l'amministrazione non si è pronunciata nei termini, per cui hanno adito questo TAR impugnando il silenzio rigetto; in corso di giudizio è sopravvenuto il provvedimento di diniego esplicito del 27.12.2010, gravato con i motivi aggiunti .

A sostegno della domanda giudiziale di annullamento dell'atto lesivo dei propri interessi, la parte ricorrente ha dedotto violazione e falsa applicazione degli artt.15 e 22 del D.P.R. n.380 del 2001 nonché dell'art.13 del P.R.G.

L'amministrazione comunale intimata non si è costituita in giudizio.

Con ordinanza interlocutoria sono stati richiesti chiarimenti all'amministrazione comunale, relativamente al regime urbanistico dell'area in questione, ed alle caratteristiche e tipologia costruttiva del manufatto.

Alla udienza in camera di consiglio del 9 giugno 2011 la causa è stata trattenuta in decisione.

Ad avviso del Collegio il ricorso è manifestamente fondato, considerato che i motivi posti a base della determinazione negativa non costituiscono valide ragioni ostative all'ammissibilità della denuncia di inizio attività.

Con riguardo alla principale argomentazione a supporto dell'atto gravato— laddove si evidenzia che “l'immobile ricade in zona C del vigente P.R.G. e che in tale zona le norme tecniche di attuazione prevedono che l'attività edilizia è subordinata alla approvazione di piani particolareggiati esecutivi o a lottizzazioni convenzionate” —il Collegio ritiene che la previsione urbanistica, relativa alla necessità del previo

strumento attuativo, appare riferirsi alle nuove costruzioni e non già agli interventi su immobili già edificati in conformità a precedenti titoli rilasciati dall'amministrazione, ovvero in presenza di lievi difformità come nel caso di specie .

Sul punto va richiamato l'indirizzo giurisprudenziale, formatosi con riferimento alla fattispecie del cd lotto intercluso o di altri analoghi casi nei quali la zona risulti totalmente urbanizzata – attraverso la completa realizzazione delle opere e dei servizi atti a soddisfare i necessari bisogni della collettività – nei quali si ritiene comunemente che lo strumento urbanistico esecutivo non può considerarsi più necessario e non può, pertanto, essere invocato ad esclusivo fondamento del diniego di rilascio del titolo (cfr., per tutte, T.A.R. Campania, IV Sezione, 6 giugno 2000 n.1819; II Sezione, 1 marzo 2006, n.2498).

E' pur vero che la delibera di commissione straordinaria n. 90/2007 cui si fa fugace riferimento nel gravato diniego , contenente criteri ed indirizzi per una corretta applicazione del PRG, prevede che per le zone C non è riconosciuto il concetto di lotto residuo, trattandosi di zone derivanti da ritagli di speculazione edilizia, senza un disegno urbanistico unitario. Tuttavia osserva il Collegio che tale criterio, largamente condivisibile per l'esigenza di una corretta e coerente gestione del territorio, non può essere richiamato con riferimento a modeste modifiche richieste su edificio già realizzato in virtù di un titolo rilasciato diversi anni prima . Quanto alla qualificazione della entità delle modifiche apportate, è lo stesso verbale di accertamento del 23.1.2009-come riferito nella relazione UTC richiesta dal Collegio- a definire le stesse come "lieve maggiore

altezza della struttura per 15 cm con modesta cubatura abusiva di circa 24 mc”.

Nel caso di specie, il fabbricato è stato realizzato in forza di concessione edilizia n. 88/2001 e di successive d.i.a. 9/2007 e si presenta completo nella parte strutturale al rustico, come attestato dalla relazione UTC depositata in adempimento alla citata ordinanza interlocutoria, fatti salvi i lavori di rifinitura e completamento. Risulta inoltre precisato dallo stesso Ufficio tecnico comunale come il regime urbanistico dell'area non sia mutato dal 6.12.2001- data di rilascio del primo permesso di costruire- sì che la necessità di piano attuativo è stata semplicemente ribadita dai criteri ed indirizzi dettati dalla commissione straordinaria nel 2007.

Ritiene il Collegio che la valutazione in ordine alla persistente necessità o meno del piano esecutivo, in rapporto al livello di urbanizzazione dello specifico comparto, va compiuta e si esaurisce al momento in cui l'ente locale assente la costruzione del nuovo manufatto ma non si estende alle successive istanze edificatorie di carattere minore relativamente all'immobile preesistente.

Resta naturalmente fermo l'eventuale esercizio della potestà discrezionale di autotutela in presenza di tutti i presupposti indicati dall'art.21-nonies della L. n.241/1990, nel testo inserito dall'articolo 14, comma 1, della legge n.15/2005.

Analogamente, quanto all'ulteriore motivo di diniego, rappresentato dalla contestata eccedenza volumetrica rispetto al parametro dell'indice di fabbricabilità territoriale ( individuato in 0,90 mc/mq), va rilevato come parte ricorrente abbia dedotto l'avvenuto rilascio del titolo in conformità al parametro dell'indice di edificabilità fondiaria ( consistente in 1,1

mc/mq), e la persistente assonanza delle richieste contenute nell'accertamento di conformità rispetto a tale indice.

Il gravato diniego si presenta pertanto affetto dal vizio di carenza e contraddittoria motivazione, laddove non specifica per quali ragioni l'indice di edificabilità posto a base del rilascio del permesso di costruire originario non debba essere considerato valido anche per la valutazione della istanza di accertamento di conformità.

In conclusione, il ricorso va accolto e, per l'effetto, va annullato il provvedimento impugnato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla l'atto impugnato.

Condanna il Comune di Melito di Napoli a rimborsare al ricorrente le spese di giudizio, comprensive del contributo unificato, che liquida complessivamente in € 1.500,00 (millecinquecento/00).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 9 giugno 2011 con l'intervento dei magistrati:

Carlo D'Alessandro, Presidente

Anna Pappalardo, Consigliere, Estensore

Paolo Corciulo, Consigliere

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 18/07/2011

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)