

Urbanistica

Rilocalizzazione dell'immobile, è variazione essenziale solo se l'area è totalmente (o quasi) diversa

di M.Fr.

07 Febbraio 2023

Il Tar Catanzaro ribadisce l'orientamento della giurisprudenza sull'interpretazione dell'articolo 32, comma 1 lettera c) del testo unico edilizia

Il Tar Calabria ha accolto il ricorso di una società municipalizzata la quale, dopo aver ottenuto il permesso di costruire dal comune di Davoli (Catanzaro) per realizzare un magazzino di 2mila mq, si è vista poi intimare la demolizione dopo che l'ufficio tecnico ha constatato che l'immobile era stato realizzato in totale uniformità al progetto (quanto a perimetri, sagoma e volume) ma con una traslazione di 50 centimetri. Peraltro, con tale rilocalizzazione, il manufatto ha violato la disciplina sulle distanze, in quanto il piano di lottizzazione approvato per quell'area industriale artigianale prevedeva la realizzazione dei fabbricati in aderenza agli immobili confinanti.

Il comune ha ritenuto che tale difformità rispetto al progetto configurasse una «variazione essenziale» ai sensi del testo unico sull'edilizia e rientrasse tra i casi di "modifica sostanziale" indicati all'articolo 32, in particolare al comma 1 lettera c). La Seconda Sezione del Tar Catanzaro - con la pronuncia [n.65/2023](#) del 20 gennaio scorso - ha invece accolto il ricorso, ricordando che tale tipo di variazione sostanziale si realizza solo nel caso in cui - a parità di volumi, sagoma e perimetri - la traslazione sia integrale o quasi. «La modifica della localizzazione di un edificio costituisce una variazione essenziale, di cui all' art. 32, lett. c), D.P.R. 380/2001 - affermano i giudici - in presenza di una traslazione non parziale, ma tale da comportare lo spostamento del fabbricato su un'area totalmente o quasi totalmente diversa da quella originariamente prevista; ciò, in quanto una simile modifica richiede una nuova valutazione del progetto da parte dell'amministrazione concedente, sotto il profilo della sua compatibilità con i parametri urbanistici e con le connotazioni dell'area».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]