

Urbanistica

Permesso di costruire, niente vincolo del piano particolareggiato se l'area è urbanizzata

di Massimo Frontera

06 Giugno 2023

Il Tar Lazio accoglie il ricorso dell'impresa contro l'ente locale: illegittimo il diniego del titolo se l'amministrazione non accerta la situazione reale delle urbanizzazioni primarie e secondarie

«È illegittimo il diniego di concessione edilizia fondato sulla carenza del piano attuativo prescritto dal piano regolatore, qualora l'area interessata dal progetto risulti urbanizzata e l'Amministrazione abbia omesso di valutare in modo rigoroso l'incidenza sulla situazione generale del comprensorio del nuovo insediamento, oggetto della richiesta, quando, cioè, non si sia adeguatamente tenuto conto dello stato di urbanizzazione già esistente nella zona della futura insistenza dell'edificazione, né siano state congruamente evidenziate le concrete, ulteriori esigenze di urbanizzazione indotte dalla nuova costruzione». Con questa motivazione - che si legge nella pronuncia [n.351/2023](#) del 30 maggio scorso - i giudici del Tar Lazio (Latina) hanno accolto il ricorso di un'impresa che si era vista negato il permesso di costruire da un comune del litorale laziale. L'ente locale ha spiegato che l'intervento edilizio - nel caso specifico l'edificazione di un edificio plurifamiliare multipiano in zona C1 di nuova espansione edilizia residenziale urbana - avrebbe richiesto l'adozione di un piano particolareggiato di iniziativa comunale.

Si affermava inoltre che il livello di edificazione dell'area vicina a quella interessata non era «saturo». Il ricorrente ha contestato quest'ultima affermazione, sostenendo che non fosse fondata su una adeguata istruttoria e che invece fosse smentita da una relazione (di parte) che descriveva l'area «ampiamente servita da opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con susseguente inapplicabilità dell'art. 18 delle n.t.a. del Prg, potendosi qualificare il fondo in discorso alla stregua di un lotto c.d. urbanisticamente intercluso».

I giudici della Prima Sezione del Tar Latina hanno aderito a questa versione, peraltro simile ad altri casi che hanno riguardato il medesimo comune laziale. Tutti casi nei quali puntualmente, ricordano i giudici, l'ente locale opponeva «l'indispensabilità di una pianificazione di dettaglio che, a distanza di quaranta anni dall'entrata in vigore del Prg, non è mai stata adottata». Opposizione che, puntualmente, il Tar censurava.

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://ntplusestlocaliedilizia.ilsole24ore.com>]

Il Sole
24 ORE