

Pubblicato il 18/06/2020

N. 02476/2020 REG.PROV.COLL.

N. 01628/2014 REG.RIC.



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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Ottava)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1628 del 2014, proposto da Arturo Di Marco, rappresentato e difeso dall'avvocato Enrico Mastantuono, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Sessa Aurunca, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Massimo Iodice e Mario Sciarretta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- della comunicazione del Comune di Sessa Aurunca di cui al prot. n. 1344 del 27.6.2013 e successiva integrazione n. 17172 del 5.09.13 afferente la pratica edilizia n. 75/2013, con la quale è stato deciso di non accogliere l'istanza del permesso di costruire ai sensi e per gli effetti del d.P.R. 380/01 art.10;

- di tutti gli atti presupposti e/o consequenziali;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Sessa Aurunca;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza smaltimento del giorno 10 giugno 2020- calendarizzata in attuazione del Piano di riduzione dell'arretrato, approvato dal Consiglio di Presidenza della Giustizia Amministrativa, in applicazione dell'art. 16 delle norme di attuazione del c.p.a. - il dott. Fabrizio D'Alessandri, la causa è stata trattenuta in decisione, ai sensi dell'art. 84, comma 5, del D.L. n.18/2020, conv. in l. 24.4.2020 n. 27 e del D.P. n.22/2020/Sede;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Parte ricorrente ha impugnato il provvedimento di rigetto dell'istanza del permesso di costruire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del d.P.R. n. 380/01, adottato dal Comune di Sessa Aurunca con la nota prot. n. 1344 del 27.6.2013 e successiva integrazione n. 17172 del 5.09.13 afferente la pratica edilizia n. 75/2013.

Il diniego dell'istanza di permesso di costruire è stato motivato dalla circostanza che, “nonostante il lotto interessato dall'intervento si inserisca in un'area urbanizzata ... esso rientra nella zonizzazione di P. di F. approvato dal Presidente della G.R. della Campania con decreto 10 bis in data 12.4.1972 in zona “C6” (residenziale di espansione), all'interno della quale non risultano realizzate opere di urbanizzazione, neppure spontanee ed, inoltre, il comparto di lottizzazione, fatta eccezione per due piccoli fabbricati di antica realizzazione che si accavallano solo in piccola parte sull'area del comparto, risulta del tutto ineditato. Pertanto è inderogabile il presupposto della redazione di un piano di lottizzazione che interessi tutta l'area omogenea (C6), prima del rilascio di Permessi di costruire in lotti ricadenti nell'area stessa”.

Parte ricorrente ha dedotto l'illegittimità del provvedimento gravato rilevando come la circostanza che la superficie del comparto edificata sia minore rispetto a quella inedificata non è motivo sufficiente per considerare necessario il piano di lottizzazione. Inoltre la medesima parte ricorrente evidenzia che tutti i servizi utili della collettività sarebbero soddisfatti dall'avvenuta realizzazione della rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica, del metano e della pubblica illuminazione. Inoltre, nel caso di specie il Comune non avrebbe sufficientemente espresso le ragioni del diniego anche alla luce dell'interesse pubblico in relazione alla situazione esistente nel comprensorio in questione.

Si è costituita in giudizio l'Amministrazione intimata resistendo al ricorso.

DIRITTO

- 1) Il ricorso si palesa infondato.
- 2) Il Collegio ritiene di richiamare in proposito quell'orientamento giurisprudenziale secondo cui costituisce regola generale ed imperativa, in materia di governo del territorio, il rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici che impongono, per una determinata zona, la pianificazione di dettaglio e che sono vincolanti e idonee ad inibire l'intervento diretto costruttivo (Cons. Stato, sez. IV, 30 dicembre 2008, n. 6625).

Corollari immediati di tale principio fondamentale sono: a) che quando lo strumento urbanistico generale prevede che la sua attuazione debba aver luogo mediante un piano di livello inferiore, il rilascio del titolo edilizio può essere legittimamente disposto solo dopo che lo strumento esecutivo sia divenuto perfetto ed efficace, ovvero quando è concluso il relativo procedimento (Cons. Stato sez. V, 1 aprile 1997, n. 300); b) che, in presenza di una normativa urbanistica generale, che preveda per il rilascio del titolo edilizio in una determinata zona l'esistenza di un piano attuativo, non è consentito superare tale prescrizione facendo leva sulla situazione di sufficiente urbanizzazione della zona stessa (Cons. Stato, sez. IV, 3 novembre

2008, n. 5471); c) l'insurrogabilità dell'assenza del piano attuativo con l'imposizione di opere di urbanizzazione all'atto del rilascio del titolo edilizio" (Cons. Stato, sez. IV, 10 giugno 2010, n. 3699).

La mera esistenza di infrastrutture (strade, spazi di sosta, fognature, reti di distribuzione del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica, scuole, ecc.) all'interno, e, vieppiù, all'esterno, del comparto attinto dall'attività edificatoria assentita senza previa approvazione dello strumento attuativo non implica anche quell'adeguatezza e quella proporzionalità delle opere in parola rispetto all'aggregato urbano formatosi, la quale soltanto sarebbe idonea a soddisfare le esigenze della collettività, pari agli standards urbanistici minimi prescritti, ed esimerebbe, quindi, da ulteriori interventi per far fronte all'ulteriore aggravio derivante da nuove costruzioni.

Ed invero, i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione hanno lo scopo di garantire che all'edificazione del territorio a fini residenziali corrisponda l'approvvigionamento delle dotazioni minime di infrastrutture pubbliche, le quali, a loro volta, garantiscono la normale qualità del vivere in un aggregato urbano. Cosicché può prescindersi dalle cennate convenzioni urbanistiche solo quando detti standards siano altrimenti rispettati. Diversamente opinando, col rilascio di singoli permessi di costruire in area non urbanizzata, gli interessati verrebbero legittimati a utilizzare l'intera proprietà a fini privati, scaricando interamente sulla collettività i costi conseguenti alla realizzazione di infrastrutture per i nuovi insediamenti (Cons. Stato, sez. V, 3 marzo 2004, n. 1013).

Ciò posto, è evidente che, ove si tratti di asservire per la prima volta a insediamenti edilizi aree non ancora urbanizzate - che obiettivamente richiedano, per il loro armonico raccordo col preesistente aggregato abitativo, la realizzazione o il potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria volte a soddisfare le esigenze della collettività - si rende necessario un piano esecutivo (particolareggiato o di lottizzazione), quale presupposto per il rilascio del permesso

di costruire (Cons. Stato, Ad. Plen., 20 maggio 1980 n. 18; 6 dicembre 1992 n. 12; sez. V, 13 novembre 1990, n. 776; 6 aprile 1991, n. 446; 7 gennaio 1999, n. 1; sez. IV, 22 maggio 2006, n. 3001; 4 dicembre 2007, n. 6171 TAR Campania, sez. IV, 2 marzo 2000, n. 596; 8 maggio 2003, n. 5330; TAR Lazio, Latina, 27 ottobre 2006, n. 1375; TAR Puglia, Lecce, sez. III, 2 febbraio 2005, n. 4403 aprile 2007, n. 1501; 15 marzo 2007, n. 1037).

In tale fattispecie, nella quale l'originaria integrità del territorio non è sostanzialmente vulnerata, deve essere rigorosamente rispettata la cadenza, in ordine successivo, dell'approvazione del piano regolatore generale e dello strumento urbanistico attuativo, in modo da garantire una pianificazione razionale e ordinata del futuro sviluppo del territorio dal punto di vista urbanistico.

Il piano esecutivo, previsto dallo strumento urbanistico generale come presupposto dell'edificazione, non ammette, cioè, equipollenti, nel senso che, in sede amministrativa o giurisdizionale, non possono essere effettuate indagini volte a verificare se sia tecnicamente possibile realizzare costruzioni, che, ad avviso del legislatore, incidono negativamente sul razionale assetto del territorio, vanificando la funzione del piano attuativo, la cui approvazione può essere stimolata dall'interessato, con gli strumenti consentiti dal sistema (Cons. Stato, sez. V, 3 marzo 2004, n. 1013; 10 dicembre 2003, n. 7799; sez. IV, 19 febbraio 2008, n. 531).

L'indefettibilità dello strumento urbanistico attuativo neppure viene meno nelle ipotesi di zone edificate, esposte al rischio di compromissione di valori urbanistici, nelle quali la pianificazione può ancora conseguire l'effetto di correggere e compensare il disordine edificativo in atto (Cons. Stato, sez. V, 1 dicembre 2003, n. 7799); zone nelle quali si prospetti, quindi, l'esigenza di raccordare armonicamente le nuove costruzioni col preesistente aggregato urbano e di potenziare le opere di urbanizzazione esistenti, tanto più quando il nuovo intervento edilizio, per le sue dimensioni, abbia un consistente impatto sull'assetto territoriale; e nelle quali la

preventiva redazione di un piano attuativo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio si ponga, in definitiva, come imprescindibile (T.A.R. Veneto, sez. II, 31 marzo 2003, n. 2171; 8 settembre 2006, n. 2893; T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 13 settembre 2006, n. 8463).

Così, è stato ritenuto che il diniego di una concessione edilizia volta alla costruzione di un fabbricato possa essere legittimamente opposto, allorquando sia verificata, sulla base della reale situazione dell'area, l'effettiva esigenza della redazione di un piano particolareggiato; e che, pertanto, sia legittimo il diniego di concessione edilizia in presenza di un insediamento su un'area da destinare ad urbanizzazione, quando l'adozione di un nuovo piano attuativo sia giustificata in virtù dell'insufficiente urbanizzazione primaria e secondaria della zona (T.A.R. Calabria, Catanzaro, sez. II, 5 febbraio 2004, n. 230).

Ed invero, non è sufficiente un qualsiasi stadio di urbanizzazione di fatto per eludere il principio fondamentale della pianificazione e per eventualmente aumentare i guasti urbanistici già verificatisi, essendo la pianificazione dell'urbanizzazione doverosa fino a quando essa conservi una qualche utile funzione anche in aree già compromesse o edificate (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. III, 18 gennaio 2005, n. 164).

Nella specie, non appare nemmeno contestato che il comparto in esame non è interamente edificato, Inoltre, parte ricorrente si è limitata ad affermare in modo del tutto generico l'esistenza dei servizi utili della collettività (rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica, del metano e della pubblica illuminazione) senza peraltro portare alcun elemento dimostrativo sull'effettivo dimensionamento di tali servizi e non ha neanche allegato l'esistenza e sufficiente di altre opere di urbanizzazione e infrastrutture quali scuole, parcheggi, campi sportivi e una sufficiente rete stradale. La medesima parte ricorrente non ha, quindi, minimamente dimostrato, che le opere di urbanizzazione presenti in sito siano qualitativamente e quantitativamente sufficienti a soddisfare le esigenze della comunità locale.

Ad esempio, non risulta in alcun modo se: - tutte le strade e tutti i marciapiedi esistenti hanno ampiezza adeguata rispetto alle caratteristiche del traffico automobilistico e pedonale in un contesto abitativo divenuto ad elevata densità; - tutte le strade sono costeggiate da marciapiedi e dotate di impianti di illuminazione; - la rete stradale assicura l'ordinato andamento del traffico di zona ed è organicamente raccordata a quella dei comparti adiacenti; - la portata del sistema fognario è proporzionata all'incremento demografico ed edilizio del comparto; - la rete di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas è completamente ramificata entro l'intero agglomerato formatosi in assenza di pianificazione esecutiva; - tale agglomerato è dotato di verde pubblico e di parcheggi in maniera sufficiente; - esistono in zona attrezzature pubbliche, scuole ed edifici di culto idoneamente dimensionati.

Non è stato poi dimostrato che le infrastrutture indicate come esistenti sul territorio si riferiscano al comparto in questione.

3) Infondate sono altresì le censure di difetto di motivazione, in quanto il provvedimento gravato motiva in modo sufficiente il rigetto dell'istanza di permesso di costruire, facendo riferimento all'assenza del piano di lottizzazione e alle previsioni urbanistiche che lo contemplano, né il rigetto necessitava di una specifica motivazione sulla presenza di un interesse pubblico. Al riguardo, peraltro, il diniego del permesso di costruire nel caso di insussistenza delle condizioni previste per il suo rilascio risulta un atto vincolato in riferimento al quale l'Amministrazione non esercita alcun potere discrezionale.

4) Per quanto indicato il ricorso deve essere rigettato.

5) Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite quantificate in euro 1.500,00, oltre accessori se dovuti.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 10 giugno 2020, tenutasi con collegamento da remoto in videoconferenza tramite Microsoft Teams (piattaforma in uso presso la Giustizia amministrativa, ai sensi dell'art 3, comma 2, dell'Allegato 3 al d.P.C.S. N. 134/2020), ai sensi dell'art. 84, comma 6, del d.l. n. 18/2020, convertito dalla l. n. 27/2020, e del Decreto Presidenziale n. 22/2020/Sede, con l'intervento dei magistrati:

Francesco Gaudieri, Presidente

Fabrizio D'Alessandri, Consigliere, Estensore

Viviana Lenzi, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Fabrizio D'Alessandri

IL PRESIDENTE
Francesco Gaudieri

IL SEGRETARIO