



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 staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1548 del 2023, proposto da Gianfranco Caggiano, rappresentato e difeso dagli avvocati Gaspare Dalia, **Alessio Giaquinto**, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Padula, non costituito in giudizio;

nei confronti

Ministero dell'Istruzione e del Merito, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'Avvocatura distrettuale dello Stato di Salerno, domiciliataria ex lege in Salerno, corso Vittorio Emanuele, 58;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 6951 del 19 luglio 2023: diniego di permesso di costruire.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Ministero dell'Istruzione e del Merito;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 21 novembre 2023 il dott. Olindo Di Popolo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Premesso che:

- col ricorso in epigrafe, Caggiano Gianfranco (in appresso, C. G.) impugnava, chiedendone l'annullamento, previa sospensione, il provvedimento prot. n. 6951/2023, col quale il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Padula, previa comunicazione ex art. 10 bis della l. n. 241/1990 di cui alla nota prot. n. 6317/2023, aveva rigettato l'istanza di permesso di costruire prot. n. 5432/2023, avente per oggetto la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione sul suolo ubicato in Padula, via Rosolino Pio, e censito in catasto al foglio 13, particella 350;
- il diniego di permesso di costruire era motivato in base al duplice rilievo che, da un lato, a tenore delle NTA del vigente PRG di Padula, il progetto proposto non avrebbe potuto assentirsi se non previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, richiesto per la zona (C2) di relativa localizzazione, «al fine di meglio verificare il rispetto degli standards urbanistici», e che, d'altro lato, l'area di intervento (pari a circa mq 3.600) non raggiungeva la superficie minima (mq 5.000) prevista dall'art. 3, n. 3, del REC di Padula per le edificazioni in zona assoggettata alla preventiva pianificazione di dettaglio;
- nell'avversare siffatta determinazione, il ricorrente deduceva, in estrema sintesi, che l'ente locale intimato: a) in difetto di istruttoria e di motivazione, non avrebbe verificato che il comparto territoriale di riferimento avrebbe già raggiunto un avanzato livello insediativo, in termini di urbanizzazione primaria e secondaria, stante la presenza di infrastrutture viarie, di uffici pubblici (tra cui la sede del Comune, la sede della Polizia Locale, il presidio di Guardia Medica), di un istituto scolastico, di un supermercato e di fabbricati residenziali, e che, quindi, l'area di intervento avrebbe assunto la connotazione propria del lotto intercluso, non necessitante, come tale, di pianificazione di dettaglio; b) avrebbe denegato l'intervento edilizio diretto, nonostante l'art. 6.2.3.2 delle NTA del PRG ne ammettesse l'esecuzione senza preventivo progetto di lottizzazione, così come comprovato dalle costruzioni residenziali realizzate in zona; c) avrebbe erroneamente postulato la necessità dello strumento urbanistico attuativo, che, però, sarebbe prescritto per i soli lotti aventi superficie superiore a mq 5.000 dall'art. 3, n. 3, del REC; d) non avrebbe adeguatamente vagliato le osservazioni rassegnate dall'interessato al preavviso di rigetto prot. n. 6317/2023;
- il Ministero dell'Istruzione e del Merito, evocato in giudizio in qualità di controinteressato titolare di immobile confinante con l'area di intervento, si costituiva in resistenza;

- il ricorso veniva chiamato all'udienza del 21 novembre 2023 per la trattazione dell'incidente cautelare;
- nell'udienza camerale emergeva che la causa era matura per la definizione immediata nel merito, essendo integro il contraddittorio, completa l'istruttoria e sussistendo gli altri presupposti di legge;
- le parti venivano sentite, oltre che sulla domanda cautelare, sulla possibilità di definizione del ricorso nel merito e su tutte le questioni di fatto e di diritto che la definizione nel merito pone;

Considerato che:

- merita favorevole apprezzamento la censura di deficit istruttorio e motivazionale circa la ravvisata necessità della previa pianificazione attuativa in rapporto al livello di urbanizzazione primaria e secondaria in concreto ragguagliato dal comparto territoriale di riferimento;
- in argomento, giova rammentare che, per *ius receptum*, il permesso di costruire può essere, sia pure in via eccezionale, direttamente rilasciato anche senza l'intermediazione dello strumento urbanistico attuativo prescritto dal sovraordinato strumento urbanistico generale, allorché sia acclarato che il lotto del richiedente rivesta carattere residuale rispetto alla già completa edificazione circostante e che il comparto di riferimento sia dotato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondenti agli standard urbanistici minimi di zona (cfr., *ex multis*, Cons. Stato, sez. IV, n. 5471/2008; sez. V, n. 5251/2013; sez. IV, n. 825/2018; n. 4271/2018; n. 2228/2020; sez. II, n. 7843/2020; sez. VI, n. 1349/2021; TAR Campania, Salerno, sez. II, n. 1587/2021; n. 737/2022); e che tale è, appunto, il caso dei permessi di costruire ... i quali si afferiscono ad un lotto ricadente in un comparto territoriale già ampiamente edificato e urbanizzato, ovvero "a maglia già adeguatamente urbanizzata" (cfr. Cons. Stato, sez. IV, n. 2470/2012).
- ebbene, nella specie, il Comune di Padula, senza svolgere alcun approfondimento in merito al livello di urbanizzazione primaria e secondaria in concreto ragguagliato dal comparto territoriale di riferimento e, per di più, senza minimamente valutare le osservazioni rassegnate sul punto dal C., con nota prot. n. 6432/2023, così frustrando anche le garanzie di contraddittorio procedimentale codificate dall'art. 10 bis della l. n. 241/1990, si è apoditticamente limitato a rilevare che: «La particella interessata ricade in zona classificata C2 dal Vigente Piano regolatore generale e l'intervento edilizio in tale zona, così come previsto dal decreto di approvazione del Piano, è sottoposto ad

intervento indiretto, tramite apposito piano particolareggiato al fine di meglio verificare il rispetto degli standards urbanistici. L'art. 3, punto 3, del vigente Regolamento edilizio comunale, stabilisce in mq 5.000, la superficie minima di intervento per le zone indicate dal PRG quale zone soggette ad intervento preventivo (piano particolareggiato e/o di lottizzazione)»;

- tanto, peraltro, a fronte della disciplina recata dall'art. 6.2.3.2 delle NTA del vigente PRG di Padula, il quale – in termini non del tutto coerenti con la prescrizione dell'intervento edilizio indiretto, introdotta in sede di approvazione, giusta decreto del Presidente della Comunità Montana Vallo di Diano prot. n. 5317/2004 –, dopo aver riconosciuto che le aree ricadenti in zona C2 «sono caratterizzate dalla presenza di alcuni fabbricati ad uso abitativo, e da una serie di servizi già realizzati quali: viabilità, rete idrica, rete fognaria, reti elettrica e telefonica» e che «inoltre è stata prevista una nuova viabilità di progetto che delimita e circoscrive ulteriormente l'intera area, evidenziandone i singoli lotti edificatori», stabilisce che «è possibile in tale zona consentire l'edificazione diretta, senza il preventivo progetto di lottizzazione, anche perché gli standard previsti dal d.m. n. 1444/68, relativi alle aree a verde pubblico, a strade, all'istruzione, sono abbondantemente soddisfatti»;

Ritenuto, in conclusione, che:

- stante la ravvisata fondatezza dei profili di censura rubricati retro, in premessa, sub lett. a, b e d, ed assorbito quello ulteriore, rubricato retro, in premessa, sub lett. c, il ricorso in epigrafe deve essere accolto, con conseguente annullamento del provvedimento con esso impugnato;

- quanto alle spese di lite, appare equo disporre l'integrale compensazione tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla il provvedimento con esso impugnato.

Spese compensate.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 21 novembre 2023 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere, Estensore

Laura Zoppo, Referendario

L'ESTENSORE
Olindo Di Popolo

IL PRESIDENTE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO