

Elde zone

## Tar / Edificabilità

**S**e un suolo oggetto di un intervento edilizio è inserito in una più vasta area già quasi totalmente edificata e dotata delle principali opere di urbanizzazione primaria (acqua, luce, gas, fogna), è sufficiente il permesso di costruire per consentire al proprietario la realizzazione di un fabbricato.

Il Comune, quindi, non potrà subordinare il rilascio alla preventiva redazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (piano di lottizzazione o piano particolareggiato, a seconda che sia di iniziativa privata o pubblica) o, in alternativa, all'approvazione di un progetto di perimetrazione delle aree aventi le caratteristiche di tessuti edificati.

Con queste motivazioni, la terza

# Se c'è urbanizzazione basta il permesso

in corso di approvazione del Consiglio Comunale. Perciò, aveva stabilito il Comune, ogni singola istanza di permesso di costruire si sarebbe potuta esaminare a cura dell'Ufficio Tecnico subito dopo l'espressione dell'organo consiliare.

I giudici amministrativi salentini hanno dato ragione al proprietario ricorrente, censurando la condotta del Comune basata su motivazioni apodittiche e pretestuose. In sostanza per tutti questi casi, ha stabilito il Tar, il Comune non può rifiutare il titolo abilitativo singolo soltanto perché il piano regolatore preveda in quella maglia di intervento uno

strumento urbanistico di attuazione che, in base alle circostanze oggettive che si sono nel tempo determinate, non è più né possibile né utile.

Infatti, se quella parte del territorio è di fatto già stata oggetto di edificazione e di realizzazione delle principali opere di urbanizzazione a servizio dei fabbricati, finalità specifiche per cui è prescritto un piano di lottizzazione o un piano particolareggiato, non vi è più ragione da negare il rilascio del permesso di costruire solo perché non è stato formalmente approvato lo strumento urbanistico medesimo. Un'interpretazione delle norme che lascia così un maggiore spazio alle possibilità di edificazione.

**PIPPO SCISCIOLI**