

Quotidiano

Enti Locali & Pa

ALLEGATO C)

CCN.12/19

Stampa

Chiudi

02 Mar 2017

L'intervento di pavimentazione esterna in area agricola non è «attività edilizia libera»

di Giovanni G.A. Dato

L'opera di pavimentazione esterna (in autobloccanti) deve essere considerata «nuova costruzione»: questo il principio di diritto enunciato dalla sentenza del Tar Piemonte, sezione II, 18 gennaio 2017, n. 134.

Il terreno oggetto dell'intervento in questione ricadeva in una «area di tutela ambientale dell'edificato», e le Nta (norme tecniche di attuazione) del piano regolatore generale erano chiare nell'escludere interventi di nuova edificazione, essendo ammessi interventi di mera conservazione dell'edificato esistente solo laddove funzionali all'attività agricola.

I precedenti giurisprudenziali

In passato la giurisprudenza ha chiarito che le normative comunali, che ammettono una limitata possibilità di realizzare in zona agricola interventi edilizi, devono essere interpretate nel senso che si deve comunque assicurare tutela al territorio agricolo e alla sua concreta utilizzazione a fini alimentari, dovendo al contrario ritenersi del tutto inconciliabili con le finalità di una zona agricola la realizzazione di strutture che ne pregiudichino definitivamente la destinazione naturale del territorio e comportino la sua deruralizzazione; di conseguenza deve ritenersi del tutto inconciliabile con la finalità agricola, e non può dunque essere ammissibile, la realizzazione in area agricola di un'ampia pavimentazione destinata a fungere da piazzale per il deposito di autoveicoli, con conseguente alterazione dello stato dei luoghi e permanente trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio.

I confini con l'attività edilizia libera

Per la sentenza in commento, è vero che l'articolo 6 del Testo unico edilizia assoggetta a mera comunicazione di inizio lavori, tra le altre, «le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni», ma la stessa norma precisa «fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali»; pertanto, ove le stesse consentano nell'area in questione esclusivamente interventi di carattere conservativo dell'edificato esistente, e solo laddove funzionali all'attività agricola, non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni estranee a tale finalità, qual'è la pavimentazione di cui si discute.

Per giurisprudenza pacifica e consolidata, inoltre, la realizzazione di pavimentazione esterna (in area già allo stato naturale ovvero in area agricola) costituisce nuova costruzione, necessitante di permesso di costruire; ed invero, la pavimentazione, e la destinazione della stessa a parcheggio di autoveicoli (ovvero a piazzale-deposito), non può in alcun modo configurarsi come intervento di manutenzione (ordinaria o straordinaria), consolidamento statico o restauro conservativo, trattandosi di opera edilizia nuova. Trattasi infatti di intervento che altera lo stato dei luoghi e costituisce un intervento di permanente trasformazione edilizia e urbanistica del territorio disciplinato dall'art. 3 del Testo unico edilizia che, essendo subordinato al permesso di costruire, deve necessariamente rispettare le tipologie e le destinazioni d'uso funzionali consentite per la

zona agricola.

Sul punto appare interessante una recente pronuncia secondo cui, invece, ai sensi del citato articolo 6, comma 2, lett. c), del Testo unico edilizia, cospargere un terreno di materiali di risulta (o di ghiaia) rientra tra le attività edilizie libere; una tale attività appare meno invasiva della stessa pavimentazione, trattandosi di un tipo di intervento che consente un più agevole ripristino del terreno; è solo il superamento dell'indice di permeabilità a determinare la necessità di un titolo abilitativo per interventi di questo tipo, che altrimenti rientrano tra le attività edilizie libere (Tar Campania, Napoli, sez. IV, 15 dicembre 2016, n. 5796).

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved