

**Nonostante la previsione del P.R.G., lo strumento urbanistico attuativo non è necessario qualora la zona interessata dalla richiesta di permesso a costruire risulti già adeguatamente urbanizzata.**

**Autore:** Pagano Iride

**In:** Giurisprudenza commentata

Con la decisione segnalata, il T.A.R.

Campania- Salerno

ha dichiarato illegittimo il diniego di permesso a costruire su area

omogenea

soggetta

, secondo il P.R.G., a piani di insediamento produttivo ma già adeguatamente urbanizzata .

La sentenza ribadisce il principio giurisprudenziale che le opere progettate non sono assentibili a mezzo di semplice permesso di costruire , senza

un previo piano attuativo, qualora si tratti di asservire per la prima volta all'edificazione, mediante la costruzione di uno o più fabbricati, aree non ancora urbanizzate che

richiedano, per il loro

raccordo col preesistente aggregato abitativo, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In tal caso non può prescindersi dalla previa predisposizione di un piano esecutivo (piano di lottizzazione o piano particolareggiato) quale presupposto per il rilascio del permesso di costruire ,per non infrangere l'integrità originaria del territorio, secondo la cadenza, in ordine successivo, dell'approvazione dello strumento urbanistico generale e della susseguente predisposizione dello strumento urbanistico

d'attuazione, utile a garantire una pianificazione razionale e ordinata del futuro sviluppo del territorio dal punto di vista urbanistico ed edilizio.

Qualora, invece,

si tratti di un lotto intercluso o nei

casi in cui la zona risulti totalmente urbanizzata, attraverso la realizzazione delle opere e dei servizi atti a soddisfare i necessari bisogni della collettività, quali strade, spazi di sosta, fognature, reti di distribuzione del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica, scuole, lo strumento urbanistico esecutivo non può ritenersi più necessario e non può, pertanto, legittimarsi un rifiuto da parte dell'Amministrazione precedente che sia basato sul solo argomento formale della mancata attuazione della strumentazione urbanistica di dettaglio.

Di conseguenza, nel caso di diniego, nella motivazione del provvedimento l'Amministrazione deve compiutamente esternare le ragioni per le quali il livello di urbanizzazione riscontrato non si possa ritenere adeguato ai parametri minimi necessari per il rilascio del permesso di costruire richiesto, tanto da esigere la preventiva predisposizione del piano esecutivo.

<https://www.diritto.it/nonostante-la-previsione-del-p-r-g-lo-strumento-urbanistico-attuativo-non-e-necessario-qualora-la-zona-interessata-dalla-richiesta-di-permesso-a-costruire-risulti-gia-adequatamente-urbanizzata/>