

**Pubblicato il 07/07/2017**

**Sent. n. 3663/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 3467 del 2012 proposto dalla Immobiliare Rosy Srl in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avv. Raffaele Sasso e con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, Corso novara n.36;

contro

Comune di Casoria in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv. Giovanni Cresci e Mauro Iavarone e con domicilio eletto presso la Segreteria del TAR di Napoli;

per l'annullamento

previa sospensione, della nota del 30/4/2012 di rigetto del Permesso di costruire per la realizzazione di edificio per attività produttive.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Vista la memoria di costituzione del Comune di Casoria;

Visti gli artt. 34, co.5, 35, co. 1, lett. c, e 85, co. 9, cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Designato Relatore all'udienza pubblica del giorno 4 luglio 2017 il Cons. Gabriele Nunziata e uditi gli avvocati come da verbale di udienza;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

### **FATTO**

Esponde in fatto parte ricorrente di essere proprietaria di appezzamento di terreno in Casoria al fl.2 p.lle 142 (poi 1626 e 1586), 319, 1450, 1451 (poi 1624, 1542 e 1586), 1449/b e 1452, pervenuto attraverso atto cui si allegava certificato di destinazione urbanistica ove tutte le p.lle erano indicate quali parti di un comparto destinazione D2 – Industriale – al fine di realizzare capannoni ad uso industriale. Con pratica n.126/03 veniva richiesto il Permesso di costruire per aree non interessate da interventi edificatori di cui alla Concessione edilizia n.341/92; in data 22/4/2009 interveniva preavviso di diniego poi seguito da rigetto del 30/6/2009 annullato da sentenza di questo Tribunale n.1601/2011. In data 15/9/2011 veniva presentata nuova istanza di Permesso di costruire rigettata con il provvedimento impugnato sul presupposto della non conformità allo strumento urbanistico ed al Regolamento edilizio comunale e della impossibilità di omettere il Piano attuativo.

Il Comune di Casoria si è costituito per dedurre la inammissibilità del ricorso a seguito dell'adozione del nuovo PUC e l'infondatezza del medesimo, facendo rinvio a nota dell'Ufficio Tecnico allegata alla memoria di costituzione.

Alla udienza pubblica del 4 luglio 2017 la causa è stata chiamata e trattenuta per la decisione come da verbale.

## **DIRITTO**

1. Con il ricorso in esame parte ricorrente deduce la violazione della Legge n.847/1964, del DPR n.380/2001 e della Legge n.241/1990, nonché l'eccesso di potere.

2. La Sezione ritiene, come in fattispecie analoghe (nn.5871, 3023 e 1431 del 2013), che il ricorso debba essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, essendo stato adottato, nelle more del gravame, un nuovo strumento urbanistico generale.

Ai sensi dell'articolo 12, comma 3, prima parte, del d.P.R. n. 380/2001, "in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda".

2.1 Come chiarito dalla giurisprudenza formatasi sul punto "la misura di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 è strumento diretto ad evitare che, nelle more del procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione, le richieste dei privati, fondate su una pianificazione ritenuta non più attuale, finiscano per alterare profondamente la situazione di fatto e, di conseguenza, per pregiudicare definitivamente proprio gli obiettivi generali cui invece è finalizzata la programmazione urbanistica generale" (Consiglio di Stato, sez. IV, 9 ottobre 2012, n. 5257); "l'attività edificatoria rimane regolata dallo strumento urbanistico vigente, salvo il limite che possono essere rilasciate solo concessioni edilizie che non contrastino con le previsioni del nuovo piano, in attesa di approvazione" (T.A.R. Sicilia, Catania sez. I, 16 gennaio 2012, n. 102).

Nel caso in cui, nel corso del procedimento inerente una domanda di permesso di costruire, sopravvenga l'adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, le condizioni perché tale domanda possa trovare favorevole definizione sono quindi due: che l'intervento edilizio sia conforme al piano vigente ed inoltre che non sia in contrasto con il piano adottato.

E' pertanto evidente che la mancanza di una soltanto delle due condizioni rende superflua qualsiasi indagine sull'altra.

L'applicazione della misura di salvaguardia, in caso di contrarietà della richiesta di intervento edilizio rispetto alle sopravvenute disposizioni del piano adottato, è obbligatoria, derivando direttamente dalla legge, e comporta l'inutilità, nelle more della vigenza della misura stessa, della verifica della conformità del medesimo intervento rispetto alla precedente normativa, non più attuale.

Nella fattispecie in esame, il Comune di Casoria ha adottato un nuovo PUC con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 31.5.2012, che non risulta essere stato impugnato da parte ricorrente; tale pacifica e non contestata circostanza è sufficiente a far ritenere il presente ricorso improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse. Il nuovo strumento urbanistico (come quello successivo del 19.9.2013) determina infatti, in base alla richiamata disposizione normativa di cui all'articolo 12 cit., il venir meno di qualsiasi interesse (anche di carattere risarcitorio) alla decisione del ricorso proposto contro il diniego motivato con riferimento alla precedente disciplina urbanistica, in quanto la situazione giuridica soggettiva del privato richiedente ancora non si è consolidata (ad esempio, per effetto di pronunce giurisdizionali favorevoli passate in giudicato), ma - trovandosi in uno stadio procedimentale iniziale - è fisiologicamente suscettibile di subire eventuali successivi mutamenti della normativa applicabile.

3. Per tali motivi il ricorso in esame deve essere dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.

La peculiarità delle vicende oggetto di trattazione giustifica la compensazione tra le parti delle spese di giudizio, eccezion fatta per il contributo unificato che il Comune dovrà restituire a parte ricorrente.

## **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo dichiara improcedibile.

Condanna il Comune di Casoria al rimborso a parte ricorrente del contributo unificato, dovuto e versato, mentre compensa per il resto le spese di giudizio tra le parti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

La sentenza è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

Così deciso in Napoli, nella Camera di Consiglio del giorno 4 luglio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Gabriele Nunziata, Presidente FF, Estensore

Francesco Guarracino, Consigliere

Brunella Bruno, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Gabriele Nunziata

IL SEGRETARIO