

Publicato il 18/06/2025

N. 00549/2025 REG.PROV.COLL.
N. 00249/2020 REG.RIC.



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 per il Lazio

sezione staccata di Latina (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 249 del 2020, proposto da
Vincenzo Brienza, rappresentato e difeso dall'avvocato Paolo Angeloni,
con domicilio digitale come da PEC da Registro di Giustizia;

contro

Comune di Latina, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e
difeso dall'avvocato Cinzia Mentullo, con domicilio digitale come da
PEC da Registro di Giustizia;

per l'annullamento

diniego permesso di costruire del 7.2.2020

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Latina;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 maggio 2025 la dott.ssa Viola Montanari e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso ritualmente notificato e depositato presso la segreteria del Tribunale Vincenzo Brienza ha dedotto di avere presentato in data 11.7.2019 un'istanza volta al rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'art. 8 delle NTA di PRG per la realizzazione di due nuovi capannoni artigianali e contestuale ristrutturazione urbanistica dell'edificio di proprietà, ubicati in Via Amerigo Vespucci, Foglio 136 Mappali 833, 834, 920 e 780 del Comune di Latina.

Ha esposto che il Comune ha negato il permesso rilevando che questo, oltre a prevedere una nuova edificazione in difformità rispetto alla conformazione delle aree destinate dal PPE, “prevede in modo arbitrario una nuova viabilità e nuove opere di urbanizzazione, determinando un intervento di ristrutturazione urbanistica, oggetto di eventuale istanza ai sensi della Legge Regionale n. 36/1987”.

Con un unico motivo il ricorrente censura diniego adottato dal Comune di Latina sostenendo che il provvedimento sarebbe viziato da eccesso di potere e travisamento dei fatti in relazione all'art. 17, 1° comma della Legge Urbanistica n. 1150/1942, a fronte dell'avvenuta decadenza del PPE F2 Piave, rimasto privo di attuazione nei dieci anni successivi all'adozione.

Ha sostenuto che, essendo il PPE da tempo scaduto, si riespandono le previsioni del PRG, in base al quale l'area è edificabile, e che la nuova

viabilità richiesta avrebbe la sola funzione di dare continuità alla viabilità che si è illegittimamente venuta a creare.

2. Si è costituito il Comune in resistenza al ricorso. Ha esposto che il progetto proposto prevede una nuova edificazione in difformità rispetto alla conformazione delle aree destinate dal PPE e qualora consentito comporterebbe la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e la creazione di nuovi lotti fondiari, per i quali è necessaria l'adozione di una specifica variante urbanistica ordinaria, ai sensi della Legge Regionale Lazio n. 36/1987, essendo l'attuale disciplina urbanistica inadeguata, potendo l'edificazione privata avvenire esclusivamente nel rispetto dei parametri edilizi esistenti, rimasti invariati anche a piano scaduto.

Quanto all'invocato art. 8 delle N.T.A., esso è uno strumento pacificamente inapplicabile all'ipotesi concreta, trattandosi di norma transitoria prevista per le zone F di PRG per le quali non vi sia stata alcuna adozione di PPE – cc.dd. “zone bianche.

3. Il ricorrente ha depositato memoria ex art. 73 cpa ulteriormente argomentando le proprie difese.

4. La causa è stata assunta in decisione all'udienza pubblica del 28 maggio 2025.

5. Il ricorso -avente ad oggetto l'illegittimità del diniego di condono meglio indicato in epigrafe- è infondato e deve essere respinto.

6. In fatto è pacifico che il PPE F2 Piave è ampiamente scaduto con conseguente applicazione degli artt. 16 e 17 della L. n. 1150/1942 secondo cui i piani attuativi diventano inefficaci per la parte inattuata. Parimenti deve dirsi incontestato che l'edificazione proposta dal ricorrente e oggetto dell'istanza autorizzatoria si pone in contrasto con le

previsioni del piano particolareggiato; infatti, il ricorrente invoca – a sostegno della propria pretesa- la riespansione delle più ampie previsioni del PRG.

Ebbene secondo il costante orientamento della giurisprudenza *"il piano particolareggiato (a voler ritenere ascrivibile a tale genus anche il Piano di lottizzazione) diventa sì inefficace decorso il termine di dieci anni, ma rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zonastabiliti dal piano stesso (art. 17 l. n. 1150 del 1942). La disposizione esprime il principio secondo cui la maglia pianificatoria delineata dal Piano...rimane comunque efficace sino all'adozione di un diverso strumento urbanistico attuativo, quand'anche il piano che la prevede non possa più trovare attuazione per decorso del tempo. In altra prospettiva, la scadenza decennale di un piano riguarda le sole previsioni vincolistiche, ferma restando l'efficacia delle previsioni propriamente pianificatorie"* (cfr. Cons. di Stato n. 5103/2024, che richiama sent. 3257/2021).

Ciò posto, in presenza, come nel caso di specie, del piano attuativo decaduto non può che farsi riferimento alla norma di cui all'art. 17 della Legge n. 1150 del 1942 (legge urbanistica) e, dunque, alle previsioni del medesimo piano il quale perde la propria efficacia per le sole previsioni di natura espropriativa, ma la preserva per il resto, con l'effetto di essere "ultrattivo" ossia di potere dettare la disciplina d'uso del territorio con tendenziale stabilità (cfr. Tar Abruzzo sent. 112/2023 che richiama T.A.R. Campania Napoli Sez. III, 12/10/2016, n. 4681).

In tal senso le previsioni dello strumento attuativo comportano la concreta e dettagliata conformazione della proprietà privata (con

specificazione delle regole di conformazione disposte dal piano regolatore generale, ai sensi dell'art. 869 del codice civile) e in linea di principio, le medesime previsioni rimangono efficaci a tempo indeterminato (nel senso che costituiscono le regole determinative del contenuto della proprietà delle aree incluse nel piano attuativo). Ne consegue che il contrasto della proposta di edificazione con le previsioni del PPE rende legittimo il diniego del permesso di costruire, senza necessità di esaminare le ulteriori ragioni poste a sostegno del diniego stesso.

7. Le spese seguono la regola della soccombenza e sono liquidate nella misura di cui al dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna il ricorrente alla refusione in favore dell'amministrazione delle spese di lite che liquida in euro 2000,00 oltre spese generali ed accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 28 maggio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Orazio Ciliberti, Presidente FF

Massimiliano Scalise, Referendario

Viola Montanari, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Viola Montanari

IL PRESIDENTE
Orazio Ciliberti

IL SEGRETARIO