

# il Quotidiano di Salerno

*direttore: Aldo Bianchini*

## TAR: le ragioni di Iaquinardi e Notaro

---

Inviato da [Redazione](#) di 12: 03 am dicembre 9, 2014 • Categorizzata come [Giustizia](#)



### La redazione

SALERNO – Con la sentenza in commento, **n. 1977/2014**, depositata il 20/11/2014, **la Sez. II<sup>a</sup> del Tar Campania Salerno** (Presidente Gaudieri, Relatore Fedullo) accoglie le tesi del difensore di Orazio Iaquinardi e Michela Notaro (**Avv. Giovanni Maria di Lieto**), respingendo il ricorso proposto da Giuseppe Viscardi (nella cui posizione processuale e sostanziale sono succeduti gli eredi Viscardi Alfonso e Viscardi Saverio) per l'annullamento della delibera di Giunta del Comune di San Marzano sul Sarno n. 35 del 17.2.2005, avente ad oggetto "adozione piano di attuazione in zona C2 del vigente Prg – area in via Trav. Amendola", nella parte in cui destina ad altra ditta volumetria asservita a favore del ricorrente.

Con successiva delibera di Giunta del Comune di San Marzano sul Sarno n. 135 del 30/10/2006, è stato approvato il Piano attuativo.

Secondo il ricorrente:

a) "il piano attuativo risulta adottato dalla Giunta Comunale senza che sia andata a regime la legge regionale n. 16/04, la quale prevede una pianificazione

sovraordinata vigente. La Giunta Comunale, per di più incompetente ...”;

b) “la Giunta Comunale ha adottato un Piano urbanistico attuativo (o piano di lottizzazione) proposto da privati per una superficie di poco superiore al minimo regolamentare di mq 5000, includendo la particella 1335 di circa mq 900 che risulta urbanisticamente asservita ad altra particella (n. 13) di proprietà Viscardi. Sottraendo tale particella, il PUA adottato risulta proposto su superficie minore di 5000 mq e non può essere approvato. Tale particella 1335 fu staccata dall’intero fondo (particella 13) originario proprio così (senza ius aedificandi) rimanendovi asservita”. La Giunta Comunale avrebbe disatteso vincoli di asservimento.

Di seguito, in sintesi, le motivazioni della sentenza, che respinge il ricorso, accogliendo le tesi dell’**Avv. Giovanni Maria di Lieto**:

a) “Il Tribunale ritiene che un ostacolo insuperabile all’attribuzione al suddetto atto di trasferimento di volumetria di rilevanza ostativa all’adozione del piano attuativo di cui si tratta sia rinvenibile nella sua intrinseca inopponibilità all’ente comunale, a sua volta derivante dalla sua efficacia meramente obbligatoria ed *inter partes*, così come ricostruita dalla prevalente giurisprudenza amministrativa”.

Invero, la giurisprudenza è costante nel ritenere che **l’accordo con il quale una delle parti cede, parzialmente o per intero, la facoltà di edificare dal proprio terreno a quello appartenente all’altra parte, compreso nella stessa zona urbanistica, per permettere di richiedere e di ottenere una concessione per la costruzione di un immobile di volume maggiore di quello a cui avrebbe diritto (c.d. trasferimento di cubatura) ha efficacia solo obbligatoria tra i suoi sottoscrittori, mentre il trasferimento di cubatura fra le parti e nei confronti dei terzi è determinato esclusivamente dal provvedimento concessorio, discrezionale e non vincolato che, a seguito della rinuncia all’utilizzazione della volumetria manifestata al Comune dal cedente in adesione al progetto edilizio presentato dal cessionario, può essere emanato a favore di quest’ultimo dall’ente pubblico.**

b) “Procedendo all’esame delle ulteriori censure, viene in rilievo quella intesa a sostenere la sussistenza di una preclusione all’adozione del piano attuativo, nelle more dell’introduzione delle previsioni pianificatorie sovraordinate contemplate dalla l.r. n. 16/2004 (legge urbanistica regionale).

La censura non è meritevole di accoglimento: la legge citata non contempla infatti alcuna moratoria nell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi prima dell'introduzione degli strumenti urbanistici sovraordinati, evincendosi semmai dal sistema normativo il principio, opposto, della permanente efficacia di quelli già approvati ai sensi delle disposizioni previgenti ai fini della individuazione dei limiti e delle modalità di esercizio dell'attività edificatoria, quantomeno nel biennio successivo all'entrata in vigore della l.r. n. 16/2004 (cfr., ad es., art. 44, comma 3, l.r. cit.)”;

c) “Infondata è anche la censura intesa a lamentare l'incompetenza della Giunta, trovando la relativa potestà *in subiecta materia* chiaro fondamento nell'art. 27, comma 2, l.r. n. 16/2004”.

E' competente la G. M. all'adozione del Pua, tenuto conto che, secondo la legge regionale campania n. 16/2004 (art. 27, n. 2), i piani attuativi che siano conformi alle previsioni del Prg sono di competenza della Giunta comunale, sia per quanto riguarda l'adozione che l'approvazione. Ai piani attuativi conformi al Prg si applica la nuova procedura di adozione e approvazione da parte della Giunta comunale quale unica procedura prevista dalla legge regionale, in quanto l'ordinamento non può tollerare alcun vuoto normativo.

E' opportuno sottolineare che nel Comune di San Marzano sul Sarno è vigente il Piano regolatore generale, approvato con delibera della Provincia di Salerno n. 33 del 27/03/1997, reso esecutivo a mezzo di pubblicazione del decreto del Presidente della Provincia n. 34750 del 08/10/97 sul Burc n. 50 del 20/10/1997. La zona omogenea in cui si insediano il lotto e il relativo intervento edilizio sono caratterizzati da area C2, edificabile previa approvazione di piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa pubblica o privata.

---

### Invia una Risposta

---

Nome ( richiesto )

Email ( richiesto )

Website