

EDILIZIA E APPALTI

Nessun permesso edilizio per il manto di ghiaia che non supera l'indice di permeabilità

Lo spargimento di un manto di ghiaia su un terreno agricolo non necessita del preventivo rilascio del permesso di costruire purché non sia superato il cosiddetto indice di permeabilità. Rispettato tale limite, l'attività di spargimento di ghiaia rientra tra le attività di edilizia libera. È quanto si ricava dalla sentenza del Tar Campania-Napoli, sezione IV, del 15 dicembre 2016 n. 5796.

Il fatto

Un Comune con determinazione dirigenziale ha ordinato il ripristino dello stato dei luoghi relativamente ad un terreno, a destinazione agricola, sul quale è stato cosparso uno strato di materiale di risulta, così trasformandolo in un piazzale e, pertanto, cambiandone la destinazione d'uso. Una srl interessata è ricorsa al Tar eccependo che il terreno oggetto in questione, nei fatti, non è stato trasformato in un piazzale. E' stato semplicemente cosparso da uno strato di ghiaia, che non determina l'impermeabilizzazione, con uno spessore di circa 30 cm . Conseguentemente la srl ha richiesto al Tar di annullare il provvedimento di rimessa in pristino.

L'indice di permeabilità

L'articolo 6, comma 2 lettera c) del Testo unico dell'edilizia prevede che "le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati" rientrano tra le attività edilizie libere e pertanto non necessitano del preventivo permesso di costruire. Fermo restando che le opere rientrino nell'indice di permeabilità. Tale indice, di regola, è indicato nel regolamento edilizio comunale nelle Norme tecniche di attuazione (Nta) e si configura come la capacità di assorbimento dell'acqua da parte del terreno. Pertanto è solo lo "sforamento" di tale limite che fa transitare questa tipologia di intervento da opera di edilizia libera ad opera che necessita del permesso di costruire (in tal senso tar Campania, Napoli, sezione IV, n.5240/2013). Sul punto è utile ricordare anche la recente sentenza del Consiglio di Stato, sezione V, in data 31 marzo 2016 n.2450. Così come, al riguardo, deve richiamarsi l'orientamento secondo cui l'attività di spargimento di ghiaia su di un'area, che ne era precedentemente priva, è soggetta a permesso edilizio, allorquando appaia preordinata alla modifica della precedente destinazione d'uso (in tal senso Consiglio di Stato, sezione V, n. 2450/2012).

La decisione

Il Tar, dopo aver rilevato che il provvedimento impugnato nulla dice circa il grado di impermeabilità del materiale utilizzato e preso atto che l'aver cosparso il terreno di materiali di risulta, ghiaia nella fattispecie in esame, rientra tra le attività di edilizia libera, accoglie il ricorso e, per l'effetto, annulla i relativi provvedimenti amministrativi impugnati, condannando il Comune a rifondere alla parte ricorrente le spese di giudizio.

Fonte: Il Sole 24 Ore del 16/01/2017

Autore: Lorenzo Camarda