

Edifici riconvertiti

Deroga al Prg per interesse pubblico

Francesco Clemente

Se è garantita «fruibilità collettiva», il **permesso di costruire** in deroga agli strumenti urbanistici può essere rilasciato anche per trasformare un edificio privato storico in centro commerciale. Lo ha stabilito il Consiglio di Stato nella sentenza n. 2761 del 5 giugno scorso, bocciando il ricorso di un'associazione ambientalista contro la **riqualificazione** di un immobile privato del 1500, già sede di Poste, e sotto vincolo paesaggistico. Il progetto - con l'«ok» di Consiglio comunale e Soprintendenza - prevedeva l'uso pubblico gratuito di spazi interni per almeno 10 giorni l'anno. Ciò, per la ricorrente, non assicurava l'«interesse pubblico» richiesto dal Testo unico dell'edilizia (articolo 14, Dpr n. 380/2001) che ammette la deroga «esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale» e nel rispetto del Codice dei beni culturali (Dlgs n. 42/2004).

Per il collegio, invece, con beni privati «occorre verificare se vi sia un interesse pubblico che possa concorrere con quello privato al recupero ed allo sfruttamento commerciale» e «non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e contenimento calibrata sulle specificità del caso, ed esulante da considerazioni meramente finanziarie».

Nel caso di specie, si è accertato che la deroga - con densità e altezza immutate - «ha un peso comparativamente minimo rispetto ai miglioramenti che ne derivano (...) (recupero, accessibilità, fruibilità, incremento occupazionale, eccetera)».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

