

Ediliza

Agibilità - Locali commerciali - Abuso edilizio

L'agibilità è requisito essenziale per i locali dove si intende svolgere un'attività commerciale, in quanto rappresenta il necessario ponte di collegamento fra la situazione urbanistico-edilizia e quella commerciale.

T.A.R. Campania, Sez. VIII, sentenza del 4 giugno 2020, n. 2200

[Approfondisci...](#)

Il Tribunale Amministrativo per la Campania ha rigettato un ricorso promosso da una Società attiva nel settore dell'autotrasporto di cose, per conto terzi, di ogni genere e tipo, sia nel territorio nazionale che internazionale, per l'annullamento dell'ordinanza comunale che ne vietava la prosecuzione.

Alla base della suddetta ordinanza, l'Amministrazione riteneva di dover vietare la prosecuzione delle attività – non tanto perché la Società fosse priva delle necessarie licenze – quanto perché le stesse venivano svolte su un terreno di proprietà comunale oggetto di molteplici abusi edilizi; terreno che la Società assumeva – erroneamente – di aver usucapito.

I Giudici hanno respinto il ricorso considerando infondata la pretesa del ricorrente e condivisibili le argomentazioni dell'Amministrazione. Infatti, ha specificato il Tribunale, in fattispecie simili *“non si è in presenza di irregolarità sanabili, ma di un'attività che non può essere esercitata su quel terreno”*. Inoltre, per i locali dove si intende svolgere un'attività commerciale, l'agibilità *“rappresenta il necessario ponte di collegamento fra la situazione urbanistico-edilizia e quella commerciale nel senso che la non conformità dei locali per il versante urbanistico-edilizio si traduce nella non agibilità dei predetti manufatti o locali sul versante commerciale. All'inverso, ai fini dell'agibilità, è necessario che il manufatto sia assistito dallo specifico titolo edilizio abilitativo e, più in generale, che lo stesso non rivesta carattere abusivo, esigendosi, in tal modo una corrispondenza biunivoca tra conformità urbanistica dei beni ospitanti l'attività commerciale e l'agibilità degli stessi”*.

Quanto alla pretesa *“connessione”* tra l'attività di autotrasporto e l'attività agricola, tale da giustificare – come sostenuto dal ricorrente – l'ubicazione in zona agricola, essa secondo il Collegio campano non sussiste nel caso di specie, con ciò permanendo la violazione della normativa urbanistica.