



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 della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3611 del 2023, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Gennaro D'Agostino, rappresentato e difeso dall'avvocato Andrea Ragone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Crispano, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Raffaele Marciano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Carmela Silvestro, Carmine Mennillo, rappresentati e difesi dall'avvocato Raffaella Crispino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'accertamento

Per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

della fondatezza ai sensi dell'art. 31 comma 3 c. p. a. della pretesa del ricorrente ad ottenere un intervento dell'amministrazione comunale volto

ad appurare la sussistenza di attività edilizie prive del necessario titolo abilitativo oltre che l'insussistenza delle condizioni e dei presupposti per l'attività edilizia oggetto dei titoli abilitativi che si sono succeduti nel tempo in ordine all'immobile in Crispano (NA) alla Via Turati 35 e 37 nonché ad adottare i provvedimenti sanzionatori – repressivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 e ss. D.P.R. 380/2001;

dell'obbligo dell'Amministrazione intimata di provvedere in ordine all'istanza presentata dal ricorrente in data 22/5/2023 a mezzo pec, acquisita al prot. nn° 6603 e 6604 del 23/5/2023, con cui è stato segnalato un presunto abuso edilizio ed è stato richiesto di accertarne l'illiceità ed esercitare i poteri di vigilanza e di controllo nonché quelli ripristinatori, repressivi e finanche demolitori di cui all'art. 27 D.P.R. 380/2001 in ordine alle opere realizzate non conformemente alla disciplina edilizio-urbanistica da parte dei sig.ri Mennillo Carmine e Silvestro Carmela sull'immobile in Crispano (NA) alla Via Turati 35 e 37;

e per la condanna

della stessa Amministrazione intimata a provvedere in ordine alla menzionata istanza, entro un termine non superiore a trenta giorni, con richiesta di nomina di un Commissario ad acta ex art. 117, co. 3 c.p.a.

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati il 18/12/2023:

per l'annullamento

- della nota prot. n. 11697 del 4 ottobre 2023 secondo la quale “l'immobile in oggetto risulta conforme allo strumento urbanistico e legittimato dalla C.E. n.25 del 23/04/2001, dal PdC a sanatoria n.1 del 01/01/2012 e dalla Cila prot. 9718 del 14/10/2021” depositata in data 6/10/2023 in allegato alla memoria del Comune di Crispano;

- di ogni altro atto e/o provvedimento comunque annesso, connesso e/o presupposto, ivi comprese la licenza n.9 del 1980, la concessione n.25 del 2001 e il titolo abilitativo in sanatoria n.1 del 2012.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Crispano, di Carmela Silvestro e Carmine Mennillo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 21 novembre 2024 la dott.ssa Daria Valletta e, all'esito della camera di consiglio riconvocata in data 8 gennaio 2025, uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio il Sig. D'Agostino ha impugnato il silenzio dell'Amministrazione comunale resistente relativo all'istanza con la quale sono stati segnalati abusi edilizi, ed è stato richiesto di accertarne l'illiceità ed esercitare i poteri di vigilanza e di controllo nonché quelli ripristinatori, repressivi e finanche demolitori di cui all'art. 27 D.P.R. 380/2001, in ordine alle opere realizzate in violazione della disciplina edilizio-urbanistica da parte dei sig.ri Mennillo Carmine e Silvestro Carmela.

Con sentenza nr. 4495/2024 il Collegio ha dichiarato improcedibile il ricorso, essendosi l'Amministrazione determinata nel corso del giudizio con provvedimento espresso, e ha fissato udienza pubblica per la trattazione dei motivi aggiunti proposti dall'interessato avverso la nota prot. n. 11697 del 4 ottobre 2023 con cui l'immobile dei controinteressati è stato ritenuto "conforme allo strumento urbanistico e legittimato dalla C.E. n.25 del 23/04/2001, dal P.d.C. a sanatoria n.1 del 01/01/2012 e dalla Cila prot. 9718 del 14/10/2021".

Di seguito i motivi di gravame articolati con il ricorso per motivi aggiunti:

1) si assume che la nota depositata dal Comune non sarebbe soddisfacente degli interessi del ricorrente

poiché non accerterebbe e non sanzionerebbe gli abusi denunciati, sicché sarebbe affetta da contraddittorietà e da difetto di istruttoria; si contesta la legittimità delle opere realizzate dai controinteressati, in primo luogo, in riferimento al muro poi coperto da tettoia con conseguente modifica della destinazione d'uso e della volumetria preesistenti; si apprezzerrebbe, inoltre: un aumento di superficie del lastrico solare sia verso l'interno del cortile che sul fronte strada; la realizzazione di un balcone lato cortile a una distanza di cm. 0,75 dal confine e non mt. 1,50 come previsto dall'art. 905 del c.c.; un cambio di destinazione d'uso del locale cantinato in autorimessa; uno sforamento dell'indice di fabbricabilità;

quanto alle distanze: la **sopraelevazione** del muro sopra citato avrebbe spostato in avanti, ossia verso il confine e verso l'edificio del ricorrente che lo fronteggia, la linea dalla quale calcolare le distanze; inoltre, il cambio di destinazione d'uso del lastrico non calpestabile in terrazzo, avrebbe a sua volta ridotto la distanza dal confine e dall'edificio del ricorrente;

la modifica di destinazione d'uso citata non sarebbe mai stata autorizzata; mancherebbe poi la certificazione attestante l'idoneità statica del fabbricato, che, in ogni caso, non sarebbe sufficiente per la parte di edificato non oggetto di condono;

si contesta che il superamento delle altezze sarebbe stato condonato;

2) si afferma, con il secondo motivo, che, alla luce delle carenze dell'attività svolta dal Comune, dovrebbe considerarsi perdurante il silenzio inadempimento dell'Amministrazione.

I controinteressati hanno dedotto l'inammissibilità del gravame per motivi aggiunti per carenza di interesse, e ne hanno chiesto, nel merito, il rigetto.

Analoghe conclusioni sono state svolte dal Comune di Crispano.

All'udienza pubblica in data 21 novembre 2024 la causa è stata discussa dalle parti; all'esito della camera di consiglio riconvocata in data 8 gennaio 2025, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

1. Occorre, preliminarmente, scrutinare l'eccezione di inammissibilità del gravame per motivi aggiunti per carenza di interesse.

L'eccezione è infondata.

Ed infatti, diversamente da quanto sostenuto dai controinteressati, il ricorrente non si è limitato a invocare la *vicinitas* tra la propria abitazione e quella oggetto di contestazione, ma ha puntualmente allegato le circostanze di fatto da cui potrebbe discendere una lesione degli interessi di cui egli è portatore; in particolare, è stato dedotto che i controinteressati non si sarebbero limitati a eseguire opere di ristrutturazione, ma avrebbero posto in essere interventi edilizi di ampliamento verticale delle unità immobiliari esistenti: la mancanza dei calcoli statici depositati presso il Genio Civile e la tamponatura precaria con cui sarebbe stato chiuso l'ambiente ricavato sul lastrico di copertura (non calpestabile) al piano rialzato, renderebbero la struttura inidonea a sostenere efficacemente le sopraelevazioni effettuate e, quindi, pericolosa per la stabilità e staticità dell'immobile e per la sicurezza del vicino confinante. Peraltro, le fondamenta sarebbero state ulteriormente indebolite col cambio di destinazione d'uso del locale cantinato, per effetto del quale sarebbe stata realizzata un'autorimessa con maggiore profondità del locale originario, tramite uno scavo delle fondamenta che ne avrebbe la profondità. Inoltre, si apprezzerrebbero vedute sulla proprietà del ricorrente in precedenza non esistenti.

Ne discende una adeguata e puntuale allegazione, ad iniziativa del ricorrente, dell'interesse a sostegno del gravame; in termini: *“Nei casi di impugnazione di un titolo autorizzatorio edilizio, ferma restando la distinzione e l'autonomia tra la legittimazione e l'interesse al ricorso quali condizioni dell'azione, è necessario che il giudice accerti, anche d'ufficio, la sussistenza di entrambi; e il criterio della "vicinitas", quale elemento di individuazione della legittimazione, non vale da solo ed in automatico a dimostrare la sussistenza dell'interesse al ricorso, che va inteso come specifico pregiudizio derivante dall'atto impugnato; lo 'stabile*

collegamento' con il territorio costituisce dunque elemento sufficiente a radicare la legittimazione, non anche l'interesse al ricorso, interesse che, secondo la predetta sentenza, «può comunque ricavarsi dall'insieme delle allegazioni racchiuse nel ricorso; l'interesse al ricorso è suscettibile di essere precisato e comprovato dal ricorrente nel corso del processo, laddove il pregiudizio fosse posto in dubbio dalle controparti o la questione rilevata d'ufficio dal giudicante, nel rispetto dell'art. 73, comma 3, c.p.a.; spetta dunque alla parte interessata allegare e provare lo specifico pregiudizio derivante dal titolo edilizio impugnato, soprattutto a fronte dell'avversa contestazione o del rilievo officioso circa la possibile carenza dello stesso» (cfr. T.A.R. Perugia, (Umbria) sez. I, 06/08/2024, n.589).

2. Ciò premesso, il ricorso per motivi aggiunti risulta fondato nella parte in cui con esso si lamenta che il provvedimento tramite il quale il Comune resistente si è espresso in ordine alla legittimità delle opere realizzate dai controinteressati sarebbe affetto da carenza di istruttoria.

Si osserva, sul punto, quanto segue.

Nella nota impugnata si offre conto del fatto che, a seguito delle sollecitazioni della parte ricorrente, il responsabile del V settore dell'Ufficio Comunale di Crispano, effettuava un nuovo sopralluogo presso i luoghi causa, e procedeva, altresì, all'analisi dei titoli edilizi presentati in relazione al fabbricato dei controinteressati.

All'esito di tali accertamenti emergeva:

- che le distanze tra le proprietà del ricorrente e quelle dei vicini confinanti rispettavano le norme del codice civile e del regolamento edilizio del Comune di Crispano;
- del pari non sussisteva alcuna violazione delle norme sulle distanze dai confini;
- la doglianza relativa all'uso improprio del lastrico solare era infondata in quanto, come da pratica edilizia di cui al permesso di costruzione in

sanatoria rilasciato in data 5 gennaio 2012 n. 1, lo stesso figurava già indicato come terrazzo;

- veniva, altresì riscontrata l'idoneità statica del fabbricato e di cui alla pratica protocollata al Genio Civile di Napoli in data 19 luglio 2011 prot. n. 418/11, quest'ultima presente anche agli atti dell'ufficio.

Il Responsabile, dunque, concludeva nel senso che l'immobile di proprietà dei Sigg.ri Mennillo e Silvestro risultava perfettamente conforme allo strumento urbanistico e corrispondente alla C.E. n. 25 del 23 aprile 2001 ed al PDC in sanatoria nm. 1 del 2012 ed alla CILA prot. n. 9718/2021 (cfr. provvedimento in data 4.10.2023, allegato al ricorso per motivi aggiunti).

Il Collegio, esaminato il contenuto di tale atto, ritiene che, come lamentato dalla parte ricorrente, esso non risponda adeguatamente e puntualmente a tutti i rilievi sollevati dall'interessato.

Rileva, in proposito, quanto si passa ad osservare.

Come emerge dagli atti depositati, e, segnatamente, dalle segnalazioni inviate dal ricorrente e dalle deduzioni svolte nel presente giudizio, è stato contestato, tra l'altro:

- l'abusiva costruzione sul lastrico solare di un muro in tufo coperto da tettoia;
- l'aumento della superficie del lastrico solare, sia sul fronte strada che verso l'interno del cortile;
- la mancata valutazione del rispetto delle distanze legali alla luce della suddetta **sopraelevazione** del muro e del mutamento di destinazione d'uso del lastrico solare in terrazzo;
- il cambio di destinazione d'uso del locale cantinato in autorimessa, con maggiore profondità del locale originario mediante uno scavo che avrebbe ridotto la profondità delle fondamenta;
- la realizzazione del balcone lato cortile in violazione delle prescritte distanze.

La nota allegata dal Comune di Crispano, oggetto dell'odierno gravame, non prende in considerazione, puntualmente e partitamente, le specifiche circostanze appena esposte, sicché, sotto tale profilo, le conclusioni cui l'ente è pervenuto non risultano, allo stato, sostenute da una adeguata attività istruttoria; in altri termini, difetta ad oggi una verifica completa delle illegittimità lamentate, sicché non è possibile ritenere che l'Amministrazione comunale abbia correttamente esercitato il potere di vigilanza sul territorio sollecitato dall'interessato.

3. In ragione di quanto precede, l'atto impugnato deve essere annullato in quanto viziato da eccesso di potere, sotto il profilo della carenza di istruttoria.

Quanto al regolamento delle spese di lite, avuto riguardo alla complessiva vicenda in commento, e, in particolare, al fatto che è, comunque, possibile apprezzare una attivazione da parte dell'ente comunale, il Collegio ritiene opportuno dar corso alla compensazione di esse tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso per motivi aggiunti depositato il 18.12.2023, lo accoglie, disponendo, per l'effetto, l'annullamento della nota prot. n. 11697 del 4 ottobre 2023.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Napoli nelle camere di consiglio del giorno 21 novembre 2024 e del giorno 8 gennaio 2025, con l'intervento dei magistrati:

Anna Pappalardo, Presidente

Maria Barbara Cavallo, Consigliere

Daria Valletta, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

Daria Valletta

Anna Pappalardo

IL SEGRETARIO