

N. 01565/2013 REG.PROV.COLL.
N. 01534/2012 REG.RIC.



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 staccata di Salerno (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1534 del 2012, proposto da:
Salvatore Stabile, rappresentato e difeso dagli avv. Paola Vicidomini ed
Aristide De Vivo, con domicilio eletto in Salerno, via Marietta Gaudiosi
n. 6;

contro

Comune di San Pietro al Tanagro, in persona del Sindaco p.t.;

nei confronti di

Luigina Serafina Quagliariello, rappresentata e difesa dall'avv. Massimo
Senatore, con domicilio eletto in Salerno, c.so Vittorio Emanuele n. 74;

per l'annullamento

del provvedimento di cui alla nota prot. n. 4082 del 24.9.2012, con il
quale il Responsabile dell'U.T.C. del Comune di San Pietro al Tanagro

ha negato al ricorrente il ritiro del permesso di costruire in sanatoria n. 10/2012

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Luigina Serafina Quagliariello;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 giugno 2013 il dott. Ezio Fedullo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Espone il ricorrente di aver ottenuto dal Comune intimato il permesso di costruire n. 32/2011 per la realizzazione di una recinzione e che, iniziati i lavori ed avendo riscontrato che era stata omessa la rappresentazione grafica della recinzione di un lembo di circa mq. 10 dell'area rientrante nella sua disponibilità, perché oggetto di possesso pacifico ed ultraventennale da parte sua, ha presentato istanza di permesso di costruire in sanatoria, comprensiva della suddetta recinzione originariamente non rappresentata.

Allega altresì che il Comune intimato gli ha notificato l'avviso di rilascio del provvedimento di sanatoria, richiedendo tuttavia, per il ritiro, la consegna di "copia del titolo di proprietà", a tanto indotto dalle lamentele della confinante circa un preteso sconfinamento.

Nonostante le osservazioni prodotte dal ricorrente, con le quali ha evidenziato il carattere non necessario del titolo di proprietà per conseguire il rilascio del permesso di costruire, essendo all'uopo

sufficiente il possesso del bene, egli ha ricevuto l'impugnato provvedimento di diniego adottato sulla scorta della "assenza del titolo di proprietà".

Mediante le censure formulate in ricorso, viene quindi dedotto che tra i titoli per richiedere il permesso di costruire, *ex art. 11 d.P.R. n. 380/2001*, rientra il rapporto di disponibilità qualificata dell'area interessata, il quale può trovare fondamento anche nel semplice possesso della stessa: da ciò consegue che la richiesta comunale di esibizione del "titolo di proprietà" si configura come un inutile ed ingiustificato aggravio procedimentale.

Si è costituita in giudizio, per chiedere il rigetto del ricorso, la controinteressata sig.ra Lugina Serafina Quagliariello.

Tanto premesso, deve rilevarsi che la proposta domanda di annullamento è meritevole di accoglimento.

Occorre evidenziare che il permesso di costruire in sanatoria (n. 10/2012) di cui il Comune intimato ha negato il ritiro da parte del richiedente sig. Salvatore Stabile, odierno ricorrente, in conseguenza della mancata esibizione da parte di quest'ultimo del titolo di proprietà sull'area interessata, ha ad oggetto la realizzazione di una porzione di recinzione (per il resto regolarmente assentita con permesso di costruire n. 32/2011) su terreno (p.lla 107 del foglio 4) di proprietà di terzo soggetto (la controinteressata sig. Quagliariello), dal quale è anche pervenuta al Comune formale opposizione.

In virtù del predetto rilievo, il Comune ha altresì avvisato il ricorrente, mediante l'atto impugnato, dell'avvio del procedimento di revoca del predetto permesso di costruire n. 10/2012.

Ebbene, è fondata, come anticipato nella fase cautelare (cfr. ordinanza n. 484/2012), la censura con la quale la parte ricorrente allega il carattere non necessario del titolo di proprietà sull'area interessata dai lavori.

Ribadito infatti che si verte in tema di permesso di costruire in sanatoria, viene in rilievo, a suffragare la fondatezza delle deduzioni attoree, l'art. 36 d.P.R. n. 380/2001, ai sensi del quale "in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa (...), il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda".

La posizione di responsabile dell'abuso, facente capo al ricorrente, costituisce quindi, ai sensi del chiaro disposto normativo, titolo sufficiente a legittimare la presentazione da parte sua del richiesto titolo edilizio in sanatoria.

Il ricorso quindi, come anticipato, deve essere accolto e conseguentemente annullato il provvedimento impugnato, mentre può dichiararsi l'assorbimento delle censure non esaminate.

Sussistono, attesa la peculiarità dell'oggetto della controversia, giuste ragioni per disporre la compensazione delle spese di giudizio sostenute dalle parti, fermo il diritto del ricorrente alla refusione del contributo unificato da parte del Comune di San Pietro al Tanagro.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione Staccata di Salerno, Sezione Prima, definitivamente pronunciando sul ricorso n. 1534/2012, lo accoglie ed annulla per l'effetto il provvedimento impugnato.

Spese compensate, fermo il diritto del ricorrente alla refusione del contributo unificato da parte del Comune di San Pietro al Tanagro.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 20 giugno 2013 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Onorato, Presidente

Giovanni Grasso, Consigliere

Ezio Fedullo, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/07/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)