

N. 01388/2018 REG.PROV.COLL.
N. 01077/2005 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania
sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente
SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1077 del 2005, proposto da:
Mainenti Clelia, rappresentata e difesa dall'avvocato Concetta Bosco, con domicilio
eletto presso il suo studio in Salerno, via M. Testa, n. 8;
Antonietta Troncone, Rosanna Troncone, Gianfranco Troncone, n.q. di eredi della
sig.ra Clelia Mainenti, rappresentati e difesi dagli avvocati Concetta Bosco e
Adriano Tortora, con domicilio eletto presso la segreteria del T.A.R. Campania –
Salerno, in Largo S. Tommaso d'Aquino, n. 3, ai sensi dell'art. 25 c.p.a.;

contro

Comune di Vallo della Lucania, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e
difeso dall'avvocato Enrico Faracchio, con domicilio eletto presso lo studio
dell'avv. Fortunato, in Salerno, via SS. Martiri, n. 31;

per l'annullamento

- a) del provvedimento, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di
Vallo della Lucania, ing. Renato Rossi, prot. n. 119770 del 7.03.2005,
successivamente notificato, recante diniego del permesso di costruire,
relativamente ad un fabbricato per civile abitazione da erigersi sulla particella n.
479 del fol. n. 18;

- b) ove e per quanto occorra, del parere della C. E. C., espresso con verbale n. 3 in data 23.9.2004, richiamato nel provvedimento sub a), con riserva di motivi aggiunti;

- c) della proposta di provvedimento del Responsabile del procedimento, priva di qualsiasi estremo, richiamata nel provvedimento sub a), con riserva di motivi aggiunti;

- d) d'ogni altro atto a questi presupposto, connesso, collegato e consequenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Vallo della Lucania;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 settembre 2018 il dott. Michele Conforti e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso ritualmente notificato la ricorrente ha impugnato il provvedimento di diniego dell'istanza di permesso di costruire, motivato dall'amministrazione comunale sulla scorta della mancanza di un titolo legittimante al rilascio del provvedimento abilitativo.

Con il primo motivo di ricorso, la ricorrente deduce di aver presentato un'attestazione della sussistenza del titolo, di per sé sufficiente, e di aver comunque poi integrato la documentazione richiesta anche attraverso una perizia di parte.

Con il secondo motivo di ricorso, la ricorrente censura il provvedimento in ragione del difetto di istruttoria procedimentale: l'amministrazione non avrebbe approfondito la sussistenza dei presupposti per il rilascio del permesso di costruire.

Con il terzo motivo, si lamenta il mancato rispetto dei tempi procedurali.

L'amministrazione comunale si costituiva in giudizio, chiedendo il rigetto del ricorso.

Nelle more del giudizio si costituivano Antonietta, Rosanna e Gianfranco Troncone, quali eredi, in prosecuzione, a seguito del decesso dell'originaria ricorrente, Clelia Mainenti.

All'udienza del 26.09.2018, il ricorso veniva trattenuto in decisione.

DIRITTO

1. Il primo motivo di ricorso è fondato.

Invero, per pacifica giurisprudenza del giudice amministrativo si ritiene che: *“Il permesso di costruire non è riservato unicamente al proprietario, ma anche a chi abbia "titolo per richiederlo", espressione che si identifica con la legittima disponibilità dell'area, in base ad una relazione qualificata con la stessa di natura anche solo obbligatoria.”* (cfr. Cons. Stato Sez. VI, 22-05-2018, n. 3048).

1.2 Nel caso di specie, dalla disamina degli atti, emerge una situazione, quantomeno di fatto, se non di piena titolarità, tale da legittimare l'originaria ricorrente a richiedere il titolo edilizio.

Tra gli elementi più significativi in tal senso, è sufficiente citare la sentenza del Pretore di Vallo della Lucania, n. 96 del 1994, che riconosce la sig.ra Clelia Mainenti possessore del fondo di cui al foglio 18 part. 479; la C.T.U. dell'Arch. Alibrandi, che, nel rispondere al quesito n. 2, posto proprio da questo T.A.R., nel giudizio n.r.g. 61 del 2005, definito con la sentenza n. 1747 del 2009, ha evidenziato che *“la particella n. 479 – Foglio 18, appare essere di proprietà della sig.ra Mainenti Clelia in virtù degli atti e dei documenti allo stato disponibili”*; nonché, infine, la C.T.U. del Dott. Agronomo Crispino, resa nel giudizio innanzi al Commissario liquidatore degli usi civici, causa n. 2 del 2013.

Né peraltro il Comune ha opposto alla Mainenti, che, per parte sua, ha dichiarato documentalmente di essere titolare di una situazione legittimante la richiesta,

l'esistenza di possibili altri titolari del diritto che rendessero incompatibile la rappresentata volontà di esercizio dei poteri connessi alla disponibilità della res.

2. Occorre, peraltro, rilevare come colga nel segno anche la seconda delle censure proposte, considerato che, seppure l'ente locale avesse voluto contestare all'interessata la legittimazione a richiedere il titolo *ad aedificandum*, ciò sarebbe dovuto avvenire sulla scorta di ben altra istruttoria procedimentale, tesa a disvelare le ragioni del convincimento dell'amministrazione di una situazione proprietaria (o, comunque, legittimante) poco chiara o dubbiosa.

Analoghe statuizioni possono formularsi con riferimento alla (lacunosità della) motivazione sviluppata a sostegno del provvedimento.

2.1 Dagli atti non è però possibile evincere nessun approfondimento procedimentale di tal fatta, sicché, a fronte delle censure articolate dagli interessati, si ritiene di doversi disporre l'accoglimento del secondo motivo di ricorso.

3. Né, del resto, nel corso del presente giudizio, l'amministrazione comunale, seppure costituitasi in giudizio, ha prodotto un qualsivoglia elemento del procedimento prodromico all'atto impugnato.

4. Va invece disattesa la terza ed ultima censura del ricorso, considerato che il mero decorso del tempo non determina l'illegittimità degli atti emanati dall'amministrazione.

5. In conclusione, il ricorso va accolto limitatamente al primo e al secondo motivo di ricorso.

6. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo, tenuto conto anche dell'inerzia serbata dal Comune di Vallo della Lucania nel corso di questi anni sulla vicenda *sub iudice* e della sua condotta processuale.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Condanna il Comune di Vallo della Lucania al rimborso del contributo unificato e al pagamento delle spese di lite, in favore dei ricorrenti, che liquida in euro 3.000,00, oltre accessori di legge, se dovuti.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 26 settembre 2018 con l'intervento dei magistrati:

Maria Abbruzzese, Presidente

Paolo Severini, Consigliere

Michele Conforti, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Michele Conforti

IL PRESIDENTE
Maria Abbruzzese

IL SEGRETARIO