

Impugnazione del titolo edilizio da parte del confinante | Il TAR Veneto torna sul concetto di “vicinitas”

Data di pubblicazione: 14/09/2018

La **Seconda Sezione** del **TAR Veneto**, con la **sentenza n. 873 del 4 settembre 2018**, affronta nuovamente la questione della legittimazione dei vicini ad impugnare atti riguardanti il regime urbanistico-edilizio di aree confinanti.

La Sezione è intervenuta più volte sul tema, precisando che il requisito della “vicinitas” deve comunque essere integrato dall’esternazione del pregiudizio che deriverebbe al ricorrente per effetto della realizzazione degli interventi edilizi assentiti dai provvedimenti impugnati (*ex multis TAR Veneto, Sez. II, sentenza 19 luglio 2018 n. 766; TAR Veneto, Sez. II, 12 giugno 2014, n. 777; TAR Veneto, Sez. II, 15 gennaio 2014, n. 22; TAR Veneto, Sez. II, 5 luglio 2012 n. 959; TAR Veneto, Sez. II, 6 agosto 2012, n. 1119; TAR Veneto, Sez. II, 23 novembre 2012, n. 1439*).

Il Collegio ricorda che il solo criterio dello stabile collegamento territoriale con il contesto nel quale è destinato a sorgere l’intervento edilizio contestato non può essere considerato, di per sé, dato sufficiente a dimostrare l’esistenza di un concreto pregiudizio a carico di chi invoca l’annullamento del titolo abilitativo, *“quanto meno in tutti i casi in cui la modifica del preesistente assetto edilizio non si dimostri ictu oculi, ovvero sulla scorta di sicure basi statistiche tratte dall’esperienza, pregiudizievole per la qualità (urbanistica, paesaggistica, ambientale) dell’area in cui insiste la proprietà del ricorrente, ovvero sia suscettibile di comportarne un deprezzamento commerciale”*.

Ed infatti, se tali condizioni non si verificano, spetterà a chi agisce in giudizio fornire la dimostrazione dei danni (o delle potenziali lesioni) ricollegabili all’avversata struttura, in quanto, se si volesse aderire a una diversa impostazione e ritenere che i proprietari di immobili in zone confinanti o limitrofe con quelle interessate da un permesso di costruzione siano sempre legittimati ad impugnare i titoli edilizi si giungerebbe ad *“elevare un astratto interesse alla legalità a criterio di legittimazione, senza che sia necessario far valere un interesse giuridicamente protetto, per tale via coniando (senza autorizzazione legislativa) una sorta di azione popolare”* (**Tar Veneto, Sez. II, 15 febbraio 2018, n. 324**).

La sentenza in rassegna ricorda anche quanto affermato dalla **Quarta Sezione del Consiglio di Stato**, con **sentenza 15 dicembre 2017, n. 5908** - già oggetto di commento in questa rubrica¹ - : *“...la sussistenza del requisito della mera vicinitas - in caso di impugnazione di titoli edilizi - non costituisce elemento sufficiente a comprovare la legittimazione a ricorrere e l’interesse al ricorso,*

¹ “La giurisprudenza del Consiglio di Stato in tema di “vicinitas” - data di pubblicazione: 21/12/2017

occorrendo invece la positiva dimostrazione di un danno che attingerebbe la posizione di colui il quale insorge giudizialmente...il sistema così disegnato è armonico rispetto alla disciplina disegnata anche dal codice civile e dalle leggi speciali succedutesi: a ben guardare, il vicino vede protetta la propria sfera giuridica attraverso la inderogabile disciplina dettata in materia di distanze; ma laddove ipotizzi in suo danno un pregiudizio discendente da altre violazioni ha il dovere di dedurlo e provarlo.”

In ordine al caso di specie², il Collegio, ha ritenuto che le deduzioni sviluppate in punto di interesse all’impugnazione da parte dei ricorrenti fossero connotate da tale genericità, soprattutto avuto riguardo alle concrete caratteristiche del contesto nel quale l’intervento è destinato a realizzarsi, da non soddisfare i parametri in precedenza delineati.

In altri termini, le prospettazioni di parte attrice sono state considerate inidonee a dimostrare “*in cosa consisterebbe il lamentato peggioramento della qualità urbanistica dell’area, apparendo insufficiente a tal fine il generico richiamo all’aumento del traffico e dell’inquinamento dell’aria*”, così come il riferimento alla scomparsa della porzione di giardino in precedenza esistente sul lotto e all’aumento di altezza dell’edificazione a realizzarsi sulla scorta del progetto assentito.

In conclusione, non rilevandosi un pregiudizio effettivo e apprezzabile ai danni dei ricorrenti, idoneo a sostenere l’impugnazione, il ricorso è stato dichiarato inammissibile.

Anche questa rubrica ha più volte trattato il tema della “*vicinitas*” quale requisito per la legittimazione ad impugnare provvedimenti riguardanti il regime urbanistico-edilizio di aree confinanti.³

La questione, infatti, è sempre stata oggetto di discussione sia in dottrina che in giurisprudenza e ha dato origine a due diversi orientamenti.

Per un primo indirizzo la nozione di “*vicinitas*” sarebbe sufficiente al fine di fondare l’interesse a ricorrere, intesa non come stretta contiguità bensì come stabile e significativo collegamento, da indagare caso per caso ed avuto riguardo alla natura e potenzialità della modifica del territorio autorizzata, del ricorrente con la zona il cui valore urbanistico si intende proteggere (Cons. St., Sez.

² Un permesso di costruire rilasciato per un intervento ai sensi della legge regionale n. 14/2009 (c.d. “piano casa”) è stato impugnato da alcuni proprietari di immobili limitrofi all’area interessata dall’intervento medesimo.

³ “*Criterio della “vicinitas” e legittimazione del confinante a impugnare il titolo edilizio del vicino*” – articolo pubblicato il 13 ottobre 2014; “*Il Consiglio di Stato torna sul tema della vicinitas*”- articolo pubblicato il 30 novembre 2015; “*La giurisprudenza del Consiglio di Stato in tema di “vicinitas”*” articolo pubblicato il 21 dicembre 2017

IV, 6 agosto 2013, n. 4148, Consiglio di Stato, Sez. IV, 30 maggio 2013, n. 2974; Cons. St., Sez. IV, 15 febbraio 2013, n. 922, Consiglio di Stato, Sez. VI, 1 febbraio 2013, n. 631).

Il secondo orientamento, richiamato e fatto proprio nella sentenza qui in esame, ritiene invece che il mero criterio della “vicinitas” non possa *ex se* radicare la legittimazione al ricorso, “*dovendo sempre il ricorrente fornire la prova concreta del vulnus specifico inferto dagli atti impugnati alla propria sfera giuridica, quali il deprezzamento del valore del bene o la concreta compromissione del diritto alla salute ed all'ambiente*” (Cons. Stato, Sez. IV, 15 dicembre 2017, n. 5908).

Le presente nota non può essere utilizzata o citata ai fini dell'espressione di pareri, memorie o altro, per i quali bisogna fare esclusivo riferimento ai testi normativi o giurisprudenziali ufficiali. La riproduzione inoltre dell'articolo è consentita con indicazione della fonte, la data di pubblicazione e, ove possibile, il link alla pagina www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/urbjus