

La giurisprudenza del Consiglio di Stato in tema di "*vicinitas*"

Data di pubblicazione: 21/12/2017

Con sentenza **15 dicembre 2017, n. 5908**, la **Quarta Sezione del Consiglio di Stato** si è nuovamente occupata della problematica relativa alla legittimazione dei vicini ad impugnare atti riguardanti il regime urbanistico-edilizio di aree confinanti.

Come noto, la questione è stata ed è tuttora oggetto di ampio dibattito dottrinale e giurisprudenziale e anche questa rubrica, nel corso degli anni, ha avuto modo di occuparsi del tema e dei diversi orientamenti creatisi a riguardo.¹

Parte della giurisprudenza ritiene, infatti, che la mera "*vicinitas*", ossia l'esistenza di uno stabile collegamento con il terreno interessato dall'intervento edilizio, sia sufficiente a comprovare la sussistenza sia della legittimazione che dell'interesse a ricorrere, senza che il ricorrente debba anche allegare e provare di subire uno specifico pregiudizio per effetto dell'attività edificatoria intrapresa sul suolo limitrofo (**Cons Stato Sez. VI 26 luglio 2001 n.4123**; **Cons. Stato Sez. V 17 giugno 2014 n. 3094**; **Cons. Stato Sez. IV 17 settembre 2012 n. 4926**).

Questo indirizzo è stato più volte integrato e mitigato da statuizioni che pongono la "*vicinitas*" in più stretta correlazione con l'interesse ad agire, affermando la necessità che per i vicini si verifichi uno specifico *vulnus* alla loro sfera giuridica.

L'orientamento, richiamato e fatto proprio nella sentenza n. 5908/2017 qui in esame, ritiene 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 inferito 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. V. 16 aprile 2013, n. 2108**; **Cons. Stato, sez. V, 22 marzo 2016, n. 1182**).

La sentenza in rassegna, chiarisce che "*il criterio della vicinitas se è idoneo a definire la sussistenza di una posizione giuridica qualificata e differenziata in astratto configurabile come interesse legittimo, tuttavia non esaurisce le condizioni necessarie cui è subordinata la legittimazione al ricorso, dovendosi da parte di chi ricorre fornire invece la prova del concreto pregiudizio patito e patiendo (sia esso di carattere patrimoniale o di deterioramento delle condizioni di vita o di peggioramento dei caratteri urbanistici che connotano l'area) a cagione dell'intervento edificatorio*".

¹"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.

Nel caso di specie, il Collegio ha quindi ritenuto non dirimente, al fine di affermare la legittimazione ed interesse a ricorrere, la circostanza che la parte originaria ricorrente abbia dato prova di essere proprietaria di una porzione di terreno confinante con quello dei controinteressati e con l'area ove dovrebbe essere eseguito l'intervento edificatorio oggetto di controversia.

Si ritiene infine utile ricordare che il TAR Veneto, intervenuto più volte sulla questione, pare condividere tale interpretazione, avendo anch'esso precisato 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, 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**).