

Critério della “vicinitas” e legittimazione del confinante a impugnare il titolo edilizio del vicino

Data di pubblicazione: 13/10/2014

Si segnala la sentenza n. 4764 del 22 settembre 2014 con cui la IV Sezione del Consiglio di Stato ha riconosciuto il criterio della “vicinitas”, cioè la situazione di stabile collegamento giuridico con l’area oggetto dell’intervento costruttivo, come idoneo a legittimare l’impugnazione di singoli titoli edilizi.

Più precisamente, il Giudice di secondo grado afferma che la c.d. “vicinitas” è di per sé “sufficiente a radicare la legittimazione del confinante” a impugnare il titolo edilizio del vicino precisando altresì che “ciò esime, di norma, il Giudice da qualsiasi necessità di accertare, in concreto, se i lavori assentiti dall’atto impugnato comportino o non un effettivo pregiudizio per il soggetto che propone l’impugnazione”.

La medesima Sezione si era già espressa in tal senso in numerose pronunce (tra le più recenti si veda: Consiglio di Stato sez. IV 26 marzo 2013 n. 1693; Consiglio di Stato sez. IV 18 dicembre 2013 n. 6082; Consiglio di Stato, sez. IV, 18 aprile 2014 n. 1995).

È doveroso evidenziare che il TAR Veneto, intervenuto più volte sulla questione, ha sempre ritenuto che il requisito della “vicinitas” debba comunque essere integrato dalla 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 5 luglio 2012 n. 959; TAR Veneto, Sez. II, sentenza 6 agosto 2012, n. 1119; TAR Veneto, Sez. II, sentenza 23 novembre 2012, n. 1439. Più recentemente: TAR Veneto, Sez. II, sentenza 12 giugno 2014, n. 777).

A tal proposito si cita la sentenza 15 gennaio 2014, n. 22: “Se è indubbiamente corretto ritenere che la vicinitas può costituire l’elemento principale, che anche da solo può giustificare l’interesse ad agire, è tuttavia evidente che tale ipotesi è ravvisabile tutte le volte in cui sia palesemente evidente che la vicinanza della nuova costruzione costituisce oggettiva fonte di pregiudizio per le ragioni del confinante. Tuttavia, al di là di tali evidenti situazioni di fatto, il solo dato oggettivo della vicinitas non sempre costituisce sicuro elemento di individuazione dell’interesse e della legittimazione ad agire, dovendosi comprovare il reale pregiudizio che potrebbe derivare dalla realizzazione dell’intervento assentito alle ragioni del confinante. Una diversa interpretazione, che non tenga conto di una più attenta disamina della situazione di fatto, al di là della mera rappresentazione formulata dal ricorrente, finirebbe per assicurare, come già osservato in fattispecie analoghe, una sorta di azione popolare nei confronti dell’operato dell’amministrazione, per conseguire l’annullamento di ogni provvedimento che consenta interventi non graditi da parte dei vicini”