

EDILIZIA ED URBANISTICA: Permesso di costruire - Art. 11, d.p.r. n. 380 del 2011 - Interpretazione - Potere di controllo esercitato dalla P.A. in sede di rilascio dei titoli edilizi - Limiti - Individuazione.

Cons. Stato, Sez. VII, 30 gennaio 2023, n. 1029

“[...] in occasione del controllo sui titoli edilizi il comune non può sostituirsi al giudice civile; l’art. 11 t.u. edilizia prevede che il permesso di costruire sia rilasciato al proprietario dell’immobile o a chi abbia titolo per richiederlo e la P.A. ha il dovere di accertare tale presupposto e che esso sia sufficiente per eseguire l’attività edificatoria; il potere di controllo in sede di rilascio dei titoli edilizi (al pari di quello esercitato in sede inibitoria), quindi, deve sempre collegarsi al riscontro di profili d’illegittimità dell’attività per contrasto con leggi, regolamenti, piani, programmi e regolamenti edilizi, mentre non può essere esercitato a tutela di diritti di terzi non riconducibili a quelli connessi con interessi di natura pubblicistica, quali ad esempio il rispetto delle distanze dai confini di proprietà o del distacco dagli edifici; fatto salvo il caso in cui de plano risulti l’inesistenza di un titolo giuridico che fondi la legittimazione attiva del richiedente il titolo edilizio” [...].”

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l’atto di costituzione in giudizio del Comune di San Vito Romano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell’udienza pubblica del giorno 6 dicembre 2022 il consigliere Giovanni Sabato e uditi per le parti gli avvocati Antonino Iacoviello e Giuseppe Cinti;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso n. 11684 del 2005, proposto innanzi al T.a.r. per il Lazio, sede di Roma, i signori Virgilio Graziosi, Roberta Graziosi, Carla Graziosi e Claudia Graziosi avevano chiesto:

– l’annullamento dei seguenti atti:

a) del Decreto del Presidente della Regione Lazio dell’8 settembre 2005, recante “Adozione e approvazione dell’Accordo di programma ex art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, relativamente all’intervento denominato “Piano integrato Residence TI Castagneto s.r.l. – intervento di riqualificazione urbanistica area centro urbano”, in località viale Piave, in variante allo strumento urbanistico vigente nel Comune di San Vito Romano;

b) del provvedimento del Responsabile dell'Area 3[^] del Comune di San Vito Romano, prot. 2670/06 dell'8 maggio 2006, con il quale è stata autorizzata la variante in corso d'opera relativamente all'intervento di cui al punto a) (atto impugnato con motivi aggiunti);

– il risarcimento del danno patito.

2. A sostegno dell'azione così intrapresa i ricorrenti avevano sollevato, sotto distinti e concorrenti profili, i vizi della violazione di legge e dell'eccesso di potere, lamentando che la società controinteressata avrebbe illegittimamente edificato sul muro di confine ed avrebbe invaso una particella (n. 78 del foglio 5) di loro proprietà già dal 1974 così da violare le norme che attengono alla legittimazione al rilascio di titoli edilizi e agli indici di fabbricabilità, trattandosi di un'area già asservita all'immobile denominato Albergo La Sorgente di proprietà dei medesimi ricorrenti.

3. Costituitisi al fine di resistere la Regione Lazio, il Comune di San Vito Romano e la Società *Residence Il Castagneto S.r.l.*, quest'ultima nella veste di controinteressata, il Tribunale adito (Sezione II *bis*) ha così deciso il gravame al suo esame:

– ha respinto le eccezioni di tardività sollevate dalla difesa comunale e dalla controinteressata;

– ha respinto il ricorso;

– ha compensato le spese di lite.

4. In particolare, il Tribunale ha ritenuto che:

– *“Nella specie, quindi, l'Amministrazione si è ragionevolmente attenuta alla dichiarazione della società Residence il Castagneto s.r.l. relativa alla proprietà dell'area (ivi inclusa la particella in questione), con la connessa documentazione (decreto di trasferimento di immobile del Tribunale Ordinario di Roma – Sezione Fallimentare n. 65894; rogito notaio Sbardella rep. 79810/17642)”*.

– i ricorrenti non hanno adeguatamente provato il *“possesso attuale”* essendosi limitati ad esibire l'ordinanza del 20 marzo 2006 del Tribunale civile di Tivoli – sezione di Palestrina con la quale sono stati sì reintegrati nel possesso della particella in questione ma nell'ambito di un giudizio ancora pendente *“volto a definire la questione del cd. “merito possessorio”*;

– *“Né tantomeno i ricorrenti hanno articolato richieste di mezzi probatori da esperire in questa sede per l'accertamento, pur in via incidentale, di questa situazione possessoria”*;

– *“Per la medesima ragione va disattesa la censura sulla violazione delle distanze, di cui al punto 2, lettera c), formulata sul presupposto che l'ubicazione del confine medesimo vada individuata tenendo presente la postulata appartenenza della particella controversa agli odierni ricorrenti”*;

– *“Deve infine essere disattesa anche la censura di cui al punto 2, lettera d), in quanto la partecipazione degli interessati alla procedura di variante in corso d'opera non avrebbe apportato alcuna supplementare utilità agli stessi, avuto riguardo alla natura delle illegittimità prospettate,*

nonché, in particolare, al fatto che comunque il Comune di San Vito Romano aveva dato riscontro in data 19 dicembre all'esposto dei ricorrenti 2005, confermando la propria valutazione documentale circa la proprietà della particella in questione".

5. Avverso tale pronuncia i signori Virgilio Graziosi, Roberta Graziosi, Carla Graziosi e Claudia Graziosi hanno interposto appello, notificato il 6 settembre 2010 e depositato il 29 settembre 2010, lamentando, attraverso quattro motivi di gravame (pagine 10-41) coi quali si ripropongono criticamente le censure di primo grado siccome ritenute non adeguatamente vagliate, quanto di seguito sintetizzato:

I) avrebbe errato il Tribunale nel non aver considerato che il Comune doveva procedere quantomeno ad una nuova e più approfondita istruttoria circa la situazione proprietaria del richiedente il titolo edilizio così potendo accertare che una parte del terreno non è di sua proprietà come richiesto dall'art. 11 comma 1 del T.u. n. 380/2001, tanto più che gli stessi appellanti, già con lettera raccomandata del 26 luglio 2005, chiedevano di accedere agli atti amministrativi relativi alle opere edilizie avviate dalla *Residence* Il Castagneto e, dopo aver notificato a questa un atto di diffida, attivavano un giudizio possessorio innanzi al Tribunale civile di Tivoli che sfociava in un'ordinanza cautelare di accoglimento cosicché venivano reintegrati nel possesso del terreno;

II) contrariamente a quanto sostenuto dal T.a.r., la cognizione incidentale rileva solo "*ai limitati fini della soluzione della vertenza ad essa demandata in via principale ...*", ma non può "*sconfinare nella tutela dei diritti riservati all'A.G.O.*" cosicché non può estendersi alla sostanza del rapporto e non è soggetta agli oneri probatori della cognizione piena propria del giudizio civile; la documentazione agli atti di causa sarebbe tale da dimostrare la spettanza del diritto in capo agli appellanti, avuto riguardo sia al fatto che sino ad oggi non risulta alcuna trascrizione contro gli appellanti sia al possesso attuale ripristinato per effetto della su citata ordinanza cautelare del giudice civile che, se ritenuta non decisiva, giustifica la richiesta di sospensione del presente giudizio d'appello in attesa della definizione del giudizio possessorio; contrariamente a quanto opinato dal giudice di prime cure, i provvedimenti impugnati in primo grado devono considerarsi illegittimi in quanto, una volta espunta l'area in contestazione (peraltro non in grado di generare volumetria essendo asservita al manufatto degli appellanti come giardino), consentono la realizzazione di un volume complessivo maggiore rispetto a quello consentito per legge;

III) il Tribunale non avrebbe esaminato le censure afferenti alla denunciata violazione della disciplina sulle distanze ed in materia di luci e vedute;

IV) il Tribunale non avrebbe considerato la necessità che la variante fosse preceduta dalla comunicazione dell'avviso di avvio procedimentale avendo gli appellanti evidenziato la loro qualità

di proprietari della particella in questione assumendo così la veste di controinteressati e comunque non sarebbe rilevante la risposta fornita al citato esposto dal Comune, che per giunta non avrebbe sanzionato la esecuzione delle opere edilizie in progetto prima ancora della loro formale autorizzazione;

V) si reitera, infine, l'istanza di risarcimento del danno (da quantificare in corso di causa) già proposta in prime cure.

6. L'appellante ha concluso chiedendo, in riforma dell'impugnata sentenza, l'accoglimento del ricorso di primo grado e quindi l'annullamento degli atti con lo stesso impugnati.

7. In data 9 gennaio 2014, il Comune di San Vito Romano si è costituito con memoria, chiedendo il rigetto del ricorso.

8. In data 6 luglio 2020, parte appellante ha depositato memoria di replica evidenziando la tempestività del ricorso in appello.

9. In data 6 luglio 2020, parte appellante ha depositato note d'udienza chiedendo il passaggio in decisione allo stato degli atti ai sensi dell'art. 4 del d.l. n. 28/20.

10. In data 8 luglio 2020, parte appellata ha depositato memoria di replica con richiesta di discussione in pubblica udienza.

11. Con ordinanza n. 5179 del 24 agosto 2020 il Collegio ha disposto l'acquisizione di *“dettagliata e documentata relazione dell'Ufficio tecnico del Comune di San Vito Romano in ordine ai seguenti profili della vicenda di causa: – l'esatta successione dei titoli edilizi (d.i.a., permessi di costruire e quant'altro) richiesti, rilasciati e comunque conseguiti in ordine all'intervento edilizio per cui è causa, allegandone copia; – tempi e modalità di ripristino del possesso dell'area in contestazione in favore degli odierni appellanti; – l'incidenza dell'area in contestazione ai fini del computo della volumetria realizzabile e se essa, al momento del rilascio dei titoli edilizi impugnati in prime cure, era asservita al manufatto degli odierni appellanti”*.

12. Con ordinanza n. 8192 del 21 dicembre 2020, il Collegio ha disposto il rinvio della trattazione della causa all'udienza del 2 febbraio 2021 al fine di consentire il completamento dell'attività istruttoria.

13. Con ordinanza n. 2552 del 26 marzo 2021 il Collegio, ha ritenuto *“opportuno disporre un ulteriore approfondimento istruttorio mediante verifica tecnica al fine di rispondere ai quesiti di cui all'ordinanza del 24 agosto 2020”* dando mandato al Direttore regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica del Genio Civile di Roma Città Metropolitana, con facoltà di delegare un funzionario del medesimo Ufficio in possesso delle necessarie competenze tecniche.

14. In data 20 giugno 2022 l'Arch. Alessandro Salatino, all'uopo nominato quale verificatore secondo le modalità stabilite con la precedente ordinanza, ha depositato agli atti del giudizio la relazione di verifica alla quale ha fatto seguito lo scambio di memorie delle parti contrapposte.

15. Con ordinanza n. 7160 del 17 agosto 2022 il Collegio, dopo avere concesso al verificatore Arch. Salatino (con le ordinanze n. 1362 del 28 febbraio 2022 e n. 4762 del 7 giugno 2022) la proroga dei termini per il deposito della relazione di verifica per la necessità, rappresentata dal verificatore, di provvedere ad un'ulteriore acquisizione documentale, ha richiesto al medesimo tecnico il deposito di una relazione di chiarimenti.

15.1 In particolare, il Collegio ha disposto quanto segue: *“Vista la relazione di verifica ed il tenore delle risposte ai quesiti forniti con l'ordinanza n. 5179/2020;*

Preso atto dei seguenti stralci della relazione di verifica, ove sono compendiate le risposte ai quesiti posti dal Collegio:

– in ordine al quesito n. 1, il verificatore ha testualmente rilevato che: “... il titolo edilizio che ha permesso l'esecuzione del progetto in variante non è mai stato rilasciato né formato ai sensi del citato comma 4 art. 34 D.Lgs. 267/2000”; “La società il Castagneto poteva certamente provvedere alla demolizione del fabbricato in forza della D.I.A. prot. n. 2575 del 21.05.2004 ma non provvedere alla successiva realizzazione in quanto ne avrebbe avuto la possibilità solo dopo la pubblicazione sul B.U.R. del decreto; avvenuta il 30 settembre del 2005. Invero, attraverso l'acquisizione di foto aeree necessarie al sottoscritto a comprendere, tra l'altro, l'evoluzione storica degli edifici oggetto dei su indicati titoli edilizi, emerge che la società Il Castagneto avrebbe iniziato la “ricostruzione” del progetto di cui all'Accordo di Programma prima che lo stesso assumesse efficacia con la sua pubblicazione sul B.U.R.”; “ad aprile 2005 i lavori di costruzione dell'edificio previsto nell'Accordo di Programma erano già iniziati”;

– in ordine al quesito n. 2, il verificatore ha testualmente rilevato che “...deve essere riconosciuto il possesso della particella agli odierni appellanti, fatta eccezione per il periodo di spossessamento ottobre 2005 – marzo 2006”;

– in ordine al quesito n. 3, il verificatore ha rilevato che “la particella n. 79 censita al catasto terreni del Comune di San Vito Romano al foglio 5, peraltro destinata a “verde privato”, non produce alcuna incidenza al fine del computo della volumetria assentita con l'accordo di programma, non sussistendo in tale ipotesi una correlazione tra lotti e sviluppo delle relative capacità edificatorie”;

Rilevato che, dal tenore complessivo delle risposte ai quesiti, non è dato comprendere con esattezza se l'intervento in questione sia stato assentito ai sensi del comma 4 dell'art. 34 d.lgs. n. 267/2000

ovvero se si ponga soltanto un problema di inizio dei lavori prima del completamento del suo iter formativo;

Rilevato altresì che non è dato comprendere come il quesito n. 3 possa essere sciolto alla luce della ridetta previsione di cui all'art. 34 ritenuto invece inapplicabile in risposta al quesito n. 1;

Ritenuto che sia necessario acquisire dal verificatore Arch. Salatino i necessari chiarimenti”.

16. In data 12 settembre 2022 il verificatore ha depositato agli atti del giudizio la relazione di chiarimenti come richiesto dal Collegio.

17. In prosieguo di giudizio entrambe le parti hanno depositato rispettivi atti difensivi, anche in replica, insistendo per le contrapposte conclusioni.

18. La causa, chiamata per la discussione all'udienza del 6 dicembre 2022, è stata trattenuta in decisione.

19. L'appello è infondato.

19.1 Occorre preliminarmente dar conto dell'esito dell'ulteriore approfondimento istruttorio e delle rispettive difese delle parti.

19.1.1 In ordine al primo dei richiesti chiarimenti, il verificatore si è espresso nei termini che seguono: *“l'intervento oggetto dell'accordo di programma è formalmente sprovvisto di titolo edilizio, in quanto questo non è rinvenibile nell'accordo di programma (mancando l'assenso in tal senso del comune) e non è stato autonomamente rilasciato. In tal senso si precisa che il rilascio di due successive varianti non determina una sanatoria di quanto sopra rilevato”.*

19.1.2 In ordine al secondo dei richiesti chiarimenti, il verificatore ha evidenziato che: *“ai fini della volumetria che viene complessivamente assentita per mezzo di un accordo di programma, non esiste una correlazione (in termini di computo matematico) tra particelle (e relativa estensione) e quantità edilizie di progetto, in quanto è l'intervento nel suo complesso che è oggetto di valutazione e approvazione in variante urbanistica. Dal che consegue che, astrattamente, la mancata proprietà, in capo ai proponenti di un accordo di programma, di una singola particella può condurre all'approvazione del medesimo progetto sulle rimanenti aree”.*

19.2 A fronte di tali risultanze istruttorie diverse sono le conclusioni alle quali accedono le parti, in quanto, da un lato, l'appellante ha insistito per l'accoglimento del gravame alla luce del fatto che lo stesso verificatore evidenzia che i lavori sono iniziati prima dell'intervento dell'accordo di programma mentre il Comune appellato chiede da parte sua il rigetto del ricorso in appello, atteso che quanto rilevato dal verificatore in ordine all'accordo di programma rispetto all'antecedente esecuzione dei lavori non rileva perché non denunciato dalla società. Altresì documenta che,

contrariamente a quanto rilevato dal verificatore, il Comune aveva effettivamente prestato il proprio consenso all'accordo di programma.

20. Ritiene il Collegio, dandosi preliminarmente atto della formale rinuncia alla domanda risarcitoria da parte appellante, che la domanda impugnatoria per la quale l'appellante insiste in questa sede è infondata.

20.1 Invero le risultanze istruttorie non possono non essere calate nella presente controversia alla luce delle doglianze sollevate in primo grado e riproposte in appello. Ne deriva che l'accordo di programma non è interessato dalla questione proprietaria o procedimentale avendo il verificatore attestato (*ut supra* § 19.1.2) che l'area in questione non ha assunto alcun rilievo ai fini della sua approvazione. Quindi per la parte in cui si insiste per l'impugnativa del previo accordo di programma l'appello deve essere respinto.

20.2 Pari esito deve essere riservato all'impugnativa della successiva variante in corso d'opera, pur dovendosi rilevare che, come ammette lo stesso Comune, essa si fonda anche sulla proprietà dell'area in questione così da assentire una volumetria che ricomprende anche quella generata da tale porzione di suolo.

20.2.1 Invero, la vicenda di causa nel suo complesso, alla luce delle risultanze documentali e della relazione di verifica acquisite agli atti del giudizio, consente di inferire che:

- tra le parti private contrapposte si registra l'esito di un giudizio (sfociato nella sentenza del Tribunale di Tivoli, sezione Palestrina, n. 218/2012) sì favorevole alla parte appellante, ma di natura possessoria invece che petitoria cosicché risulta tuttora non provata *ex judicio* la effettiva situazione dominicale dell'area in contestazione;
- emerge dalla documentazione di causa che parte appellata aveva suffragato la domanda edificatoria attraverso la produzione di atti (Decreto di trasferimento n. 65894 e l'atto notarile rep. 79810 regolarmente registrati e trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari in data 26 aprile 2005 al 10578 all'Ufficio del Registro immobiliare di Roma 2) che dimostravano in maniera sufficientemente eloquente la proprietà dell'area in contestazione in capo alla stessa;
- d'altra parte non incombe sull'Amministrazione comunale, in sede di disamina di una istanza edificatoria, una approfondita analisi della situazione proprietaria prospettata dal richiedente il titolo edilizio;
- questo Consiglio ha, infatti, di recente ribadito il consolidato orientamento secondo cui “*in occasione del controllo sui titoli edilizi il comune non può sostituirsi al giudice civile; l'art. 11 t.u. edilizia prevede che il permesso di costruire sia rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo e la P.A. ha il dovere di accertare tale presupposto e che esso sia*

sufficiente per eseguire l'attività edificatoria; il potere di controllo in sede di rilascio dei titoli edilizi (al pari di quello esercitato in sede inibitoria), quindi, deve sempre collegarsi al riscontro di profili d'illegittimità dell'attività per contrasto con leggi, regolamenti, piani, programmi e regolamenti edilizi, mentre non può essere esercitato a tutela di diritti di terzi non riconducibili a quelli connessi con interessi di natura pubblicistica, quali ad esempio il rispetto delle distanze dai confini di proprietà o del distacco dagli edifici; fatto salvo il caso in cui de plano risulti l'inesistenza di un titolo giuridico che fondi la legittimazione attiva del richiedente il titolo edilizio" (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 24 febbraio 2022, n. 1302);

– del resto ciò che rileva ai fini della soluzione della presente controversia non postula l'accertamento dell'effettivo assetto dominicale dell'area in contestazione quanto la astratta idoneità della documentazione a suo tempo prodotta dal richiedente il titolo edilizio a suffragare la proprietà della particella contestata e che, contrariamente a quanto si deduce da parte appellante, è da riscontrare positivamente;

– sottolinea l'appellante che già in epoca antecedente al rilascio del titolo "con lettera raccomandata del 26 luglio 2005, i signori Graziosi chiedevano di accedere agli atti amministrativi relativi alle opere edilizie avviate dalla Residence Il Castagneto, specificando la loro qualità di proprietari della porzione di terreno corrispondente alla ex particella 79 attualmente ricompresa nella nota particella 78 Foglio 5 Catasto Fabbricati del Comune di San Vito Romano";

– trattasi però di una circostanza dalla quale non si ricavano quelle vere e proprie "contestazioni sul diritto di richiedere il titolo abilitativo" (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 15 marzo 2022, n. 1827) che impongono all'Amministrazione di compiere le necessarie indagini istruttorie, in quanto la parte si era limitata a formulare un'istanza di accesso documentale in sé neutra rispetto alla vicenda edilizia in questione e peraltro in epoca non proprio collimante con il rilascio del titolo edilizio dell'8 maggio 2006;

– con tale istanza del 26 luglio 2005, infatti, la signora Roberta Graziosi "n.q. di proprietaria dell'immobile denominato Albergo La Sorgente", senza quindi specificare alcunché in ordine alla particella in contestazione, chiedeva di accedere "agli atti amministrativi relativi alla delibera comunale n. 3 del 4.2.2005 concessa sul fondo limitrofo al fine di verificare la rispondenza delle distanze civilistiche dei fondi e convenzione con il Comune";

– da tale iniziativa conoscitiva non era dato desumere alcuna precisa contestazione sulla proprietà dell'area interessata dall'intervento ivi compresa la ex particella n.79;

– per quanto riguarda la possibile rilevanza da attribuire alla nota del 6 ottobre 2005 ai fini dell'espletamento della potestà di autotutela, la relativa censura è da considerare assorbita dalla

declaratoria di inammissibilità del ricorso introduttivo della lite avverso il decreto presidenziale dell'8 settembre 2005 (di cui al § 1, *sub a*) fermo restando la sua infondatezza nel merito per l'assenza dell'obbligo in capo all'Amministrazione di attivare il potere di autotutela, che, come ribadito di recente da questo Consiglio (sez. VI, 6 aprile 2022, n. 2564), ha generalmente carattere facoltativo;

– in ordine alla lamentata violazione dell'indice di fabbricabilità, per essere la particella in questione già impegnata sul piano volumetrico, vale osservare che anch'essa non traspariva al momento del rilascio del titolo nulla ostando a che venisse computata ai fini della volumetria assentibile anche quella ritraibile dalla particella in questione, di cui era documentata la proprietà in capo alla società richiedente;

– per quanto riguarda la prospettata questione afferente al rispetto della normativa sulle distanze (art. 905 c.c.) per l'apertura di luci e vedute sulla proprietà limitrofa, censura che l'appellante lamenta non essere stata esaminata dal T.a.r., parte appellante insiste in questa sede nel ritenere che l'ubicazione del confine tra le due proprietà andava *“individuata con il muro di confine tra l'edificio demolito dalla Residence Il Castagneto s.r.l. e la particella 79”* (cfr. pagina 32 dell'appello) come accertato dall'ordinanza del Tribunale civile di Tivoli, sezione staccata di Palestrina, del 20 marzo 2006;

– ancora una volta parte appellante evoca atti processuali che esulano dalla sfera di conoscenza dell'Amministrazione comunale e la cui rilevanza postula il raggiungimento di una soglia di approfondimento dei relativi presupposti che esula, come detto, dal suo operato;

– dalla documentazione rinvenibile nella pratica edilizia non era dato infatti rilevare un possibile contrasto con la disciplina in materia di distanze tra costruzioni ovvero per l'apertura di luci e vedute.

– nemmeno può reputarsi fondato quanto dedotto in sede di riproposizione del quarto dei motivi aggiunti, circa la mancata partecipazione degli appellanti al procedimento che è sfociato nel rilascio del permesso di costruire in variante proprio perché non è dato ritenere che se il Comune avesse consentito la partecipazione procedimentale si sarebbe avveduto non solo della circostanza che attiene alla proprietà del sito, ma anche della conseguente insussistenza della volumetria ad essa associata, siccome già impegnata, e della violazione delle distanze stante il diverso confine tra i fondi;

– in realtà, non solo l'Amministrazione avrebbe dovuto impegnarsi nella disamina di una questione dominicale che parte appellante non si è peritato di sollevare nella sede appropriata innanzi al giudice civile, ma sulla problematica si era anche già espressa con la nota del 19 dicembre 2005

dando riscontro alle contestazioni degli appellanti nel senso della sufficienza degli elementi acquisiti attraverso la produzione documentale a corredo della domanda edificatoria;

– del resto, per *ius receptum*, il proprietario di un immobile confinante con quello oggetto del permesso di costruire, anche in sanatoria, pur se in precedenza opposti all'altrui attività edilizia, ha, bensì, interesse a impugnare il rilasciato titolo abilitativo edilizio (anche in sanatoria) e può, altresì, intervenire nel relativo procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 9 della l. n. 241/1990, ma non è da considerarsi a guisa di soggetto destinatario del provvedimento o interessato allo stesso, se non in via riflessa, così da fondare, nei suoi confronti, un obbligo di comunicazione *ex art. 7* della citata l. n. 241/1990, pena, altrimenti, la creazione di un aggravio procedimentale in contrasto con i principi di economicità e di efficienza dell'azione amministrativa.

21. In conclusione, l'appello è infondato e deve essere respinto.

22. Le spese del presente grado di giudizio, stante l'assoluta peculiarità della vicenda di causa, vanno compensate mentre le spese di verifica, da liquidarsi con separato decreto, sono da porre per intero a carico della parte appellante, ricorrendo giusti motivi.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto (n.r.g. 8075/2010), lo respinge.

Spese del presente grado di giudizio compensate, ad eccezione di quelle di verifica, poste integralmente a carico della parte appellante.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 6 dicembre 2022 con l'intervento dei magistrati:

Giulio Castriota Scanderbeg, Presidente

Giovanni Sabato, Consigliere, Estensore

Carla Ciuffetti, Consigliere

Carmelina Adesso, Consigliere

Maria Stella Boscarino, Consigliere

IL SEGRETARIO
