

MUNICIPIO DI SANT'ANTIMO

Provincia di Napoli

Verbale N 115

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

OGGETTO: TAR CAMPANIA- SEDE . PROV.LE DI NAPOLI- II SEZIONE – SENTENZA NR. 8326/2009- GIUDIZIO CHIARIELLO C/ COMUNE DI SANT'ANTIMO + 1.-
PROPOSIZIONE APPELLO CONSIGLIO DI STATO - ADEMPIMENTI

L'anno DUEMILADUECENTO addì VENTINOVE del mese di LUGLIO, alle ore 12.00, nella Casa Comunale di SANT'ANTIMO e nella sala delle consuete adunanze, previ inviti, si è riunita la Giunta Municipale, sotto la presidenza del SINDACO Sig PI. F. PIEMONTE

	PRESENTE	ASSENTE
SINDACO DR FRANCESCO PIEMONTE	P	
ASSESSORE RAG CORRADO CHIARIELLO <i>Assente</i>	R	A
ASSESSORE DR RAFFAELE MARONE	P	
ASSESSORE RAG PONTICIELLO FRANCESCO <i>Assente</i>	R	A
ASSESSORE AVV. MASSIMO NATAL E	P	
ASSESSORE ING. UGO CESARO	P	
ASSESSORE DR.SSA MARIA DI DONATO	P	
ASSESSORE AVV. GIACOMO CAMPANILE		A
ASSESSORE GEOM LUIGI DI LORENZO		A
ASSESSORE ING. VINCENZO D'AGOSTINO	P	
	6	4

Assiste il Segretario Generale Sig Dott. P. MAGNAN

L'adunanza è valida per la legalità di numero degli intervenuti.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la proposta di deliberazione del Sig. Sindaco, di seguito riportata.

Visti i pareri resi a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, nonché il parere del Segretario Generale appresso riportati.

PARERE TECNICO SERVIZIO:

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, si esprime parere:

☒ FAVOREVOLE - ☐ SFAVOREVOLE Per regolarità tecnica dell'atto, sotto l'aspetto dell'esatta descrizione dei precedenti citati (fatti ed atti) posti a base della proposta, nonché della rispondenza alla normativa vigente nella specifica materia.

Sant'Antimo, li 19-07-2010

IL RESPONSABILE AMM.VO DEL SERVIZIO
Istr. Dir. Stefano Verrone

PARERE CONTABILE SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18-8-2000 n° 267, si esprime parere:

☐ FAVOREVOLE - ☐ SFAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile della proposta oggetto della deliberazione.

☒ NON DOVUTO

Sant'Antimo, li 19-07-2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Gianluigi DI RONZA

Richiesto, ai sensi dell'art. 53 c. 6 del vigente statuto Il Segretario Generale in ordine al presente atto, così si esprime: "L'atto è conforme alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti"

Sant'Antimo li

TAR CAMPANIA- SEDE . PROV.LE DI NAPOLI- II SEZIONE – SENTENZA NR.
8326/2009- GIUDIZIO CHIARIELLO C/ COMUNE DI SANT'ANTIMO + 1.-
PROPOSIZIONE APPELLO CONSIGLIO DI STATO - ADEMPIMENTI

Premesso che con sentenza n. 8326, del 2.12.2009, il TAR per la Campania – II Sezione di Napoli-, in accoglimento del ricorso 6188/2008 proposto dal Sig. Chiariello Francesco ha annullato il permesso di costruire n. 55 del 17.9.2008, rilasciato alla soc. Edil C.A.V.I. S.rl.;

Rilevato che l' Amministrazione Comunale, con deliberazione di GM n. 157 dell' 1.12.2008, aveva provveduto alla resistenza dell'Ente nel predetto giudizio e che con nomina sindacale aveva affidato il relativo patrocinio all'Avv. Mario Angelino, da S.Antimo;

Considerato che detto professionista, con nota pervenuta il 7.7.2010, prot. 15082, nel relazionare nel merito della sentenza de qua, ha rilevato diversi motivi di censura suggerendo di proporre appello;

Ritenuto di dover provvedere in tal senso,

A voti unanimi legalmente espressi

D E L I B E R A

- 1) Di proporre ricorso al Consiglio di Stato contro la sentenza del TAR per la Campania – II Sezione di Napoli - n . 8326, del 2.12.2009;
- 2) Di dare atto che il Sindaco nominerà il patrocinatore del Comune, munendolo di apposito mandato difensivo;
- 3) Di dare atto che il Servizio Legale- Gestione Amministrativa- provvederà a stipulare con lo stesso apposito contratto come previsto dal vigente regolamento approvato con deliberazione di CS n. n. 68 del 09.05.06, stabilendo, in parziale deroga allo stesso, che il compenso da corrispondere dovrà essere contenuto nell'importo complessivo di € 3.500, 00 oltre accessori

Rendere la presente, all'unanimità e con separata votazione, immediatamente eseguibile, stante l'urgenza a provvedere.

Sig. Venone

Angelo



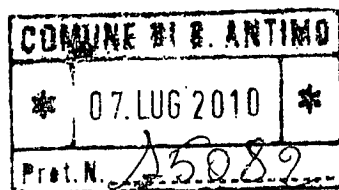
Studio Legale Angelino

Napoli - Centro Direzionale Isola G2 - Tel. 081 787 9377 - fax. 081 787 9378 **COMUNE DI SANT'ANTIMO**

Sant'Antimo (NA) - Via C. Verde, 31 - tel./fax 081 344 6675 **Ufficio Segreteria Sindaco**
email: studioangelino@libero.it

Prot. 993 del 07/07/2010

Avv. Mario Angelino



Ecc.mo Comune di Sant'Antimo

Nella persona del Sindaco p.t.

Dr. Francesco Piemonte

Il sottoscritto avvocato, difensore di fiducia del

Comune di Sant'Antimo

nell'ambito del giudizio amministrativo n. 6188 R.G. proposto dal sig. Chiariello Francesco contro il **Comune di Sant'Antimo** e contro la **Edil C.A.V.I. S.r.l.** avente ad oggetto l' **"annullamento previa sospensione"** del permesso di costruire n. 55 del 17.09.2008 e di ogni atto annesso, connesso ovvero ad esso correlato, deduce quanto segue.

Lo scrivente difensore ha officiato il Comune di Sant'Antimo per il primo grado di giudizio celebratosi innanzi la Seconda Sezione del T.A.R. Napoli, conclusosi con la sentenza n. 8326-09 del 02-12-2009, con la quale venivano accolte le doglianze eccepite dal Chiariello Francesco (e da cui derivano conseguenze fortemente pregiudizievoli per il Comune stesso).

Ritiene questo difensore che le motivazioni poste a fondamento della sentenza *de quo*, non vadano condivise e che sia, assolutamente, necessario impugnarla.

Tra le osservazioni che potranno formare oggetto di gravame, ve n'è una che merita essenziale attenzione, e che riguarda l'asserito diritto scaturente dalla sussistenza di un'opera abusiva. Ci si riferisce ovviamente a quanto contenuto nella sentenza di cui si esorta l'impugnazione al punto 6.5, che si riporta integralmente: ***"Contrariamente all'assunto formulato dalla difesa del resistente comune, ai fini dell'osservanza delle disposizioni in materia di distanze fra immobili, non rileva poi l'eventuale carattere abusivo delle opere realizzate sul fabbricato di proprietà del ricorrente. E' stato infatti chiarito in giurisprudenza che le disposizioni sulle distanze tra le costruzioni sono preordinate non solo alla tutela degli interessi dei frontisti ma, in una più ampia visione, anche alla salvaguardia di esigenze generali, tra cui la salubrità e la sicurezza pubblica. Pertanto, l'interesse pubblico primario tutelato dalle norme***

AP-Z-2010

Sig. Venone

Provveduto alla

Costabuzza

Angelo

urbanistiche sulle distanze impone di prendere in considerazione la situazione di fatto quale si presenta in concreto in sede di rilascio di un nuovo titolo edilizio, a nulla rilevando che taluno dei fabbricati preesistenti, in relazione al quale va calcolata la distanza, sia abusivo, ferma restando l'attività repressiva rimessa allo stesso ente (cfr. T.A.R. Campania, Sezione III, 12 luglio 2005, n.9499; Consiglio Giust. Amm. Sicilia, 12 novembre 2008, n.930; Consiglio di Stato, Sezione V, 6 novembre 1992, n.1174) ”.

Secondo quanto asserito dai giudici, la realizzazione della chiusura dello spazio libero sul lato nord, al primo piano del fabbricato ubicato in Sant'Antimo alla Via Calore n. 8, di proprietà di Chiariello Francesco, che ha determinato un aumento della volumetria e realizzazione dei pensili in adiacenza al vano scala, costituisce un punto da cui calcolare le distanze tra le costruzioni!

Giova sottolineare che, l'opera di riferimento è oggetto di **ordinanza (irrevocabile) di demolizione emessa dal Comune di Sant'Antimo prot. N. 15481 del 16 giugno 2008.**

L'esecuzione del riportato provvedimento amministrativo, oltre ad essere stata sollecitata dal Difensore Civico dr. Pietro Puca con missiva prto. 5/2010, è stata richiesta dalla Edil C.A.V.I. S.r.L. che si è addirittura resa disponibile **A TITOLO GRATUITO** ad eseguire il provvedimento di demolizione (vedi atto unilaterale di disponibilità ad abbattere sottoscritto dall'amministratore unico della EDIL C.A.V.I. S.r.l. Alfonso Chiariello, depositato all'ufficio protocollo di Sant'Antimo il 29.12.2009).

Tra i motivi, che dovrebbero indurre il Comune di Sant'Antimo (Napoli) a costituirsi davanti al Consiglio di Stato per tutelare i propri diritti, si sottolineano alcune delle omissioni riscontrate nella motivazione della sentenza n. 8326-09 del 02-12-2009, emessa dal T.A.R. Campania, nella quale:

1. non viene indicato che sul confine già esisteva, fino all'altezza fuori terra di circa 4,20 metri, la tettoia in prolungamento dell'esistente fabbricato del ricorrente, Chiariello Francesco;
2. in nessuna parte, della stessa, si evidenzia che trattasi di costruzione sul confine impegnato per la sua totalità dal ricorrente, quale primo costruttore, con immobili di diversa altezza fuori terra;
3. non si diffonde sulla *Perizia Tecnica di parte*, né delle sopravvenute modifiche al *Regolamento Edilizio Comunale* per “esistenti costruzioni sul confine con pareti cieche”, come la tettoia costruita da Chiariello Francesco sul tutto confine Ovest, fino all'intradosso del primo solaio fuori

terra del suo manufatto;

4. non si fa menzione del fatto che il Chiariello Francesco aveva già da molti anni costruito al piano terra, per tutto il confine Ovest, **un tettoia chiusa per tre lati in prosieguo del suo fabbricato, senza aperture sul confine**, riportata in tutte le planimetrie delle varie *Concessioni Edilizie e Permessi di Costruire*, tutti rilasciati alla EDIL C.A.V.I. S.r.l., comunque tale da essere una **“esistente costruzione sul confine con parete cieca”**, tanto è vero che il manufatto preesistente della ditta EDIL C.A.V.I. s.r.l. è già in aderenza sul confine, almeno fino all'estradosso del calpestio del primo piano, fatto che non è stato mai impugnato dal confinante e ricorrente;
5. **non viene scritto che i due fabbricati, almeno fino al piano terra, sono in aderenza, per cui l'intervento richiesto ed ottenuto dalla EDIL C.A.V.I. S.r.l. costituiva una “sopraelevazione ad una preesistente costruzione sul confine con parete cieca”:**
6. non viene indicato che il Chiariello Francesco, quale *“primo costruttore”*, ha costruito su tutto il confine Ovest, parte il fabbricato, con alcuni lumi e fino all'altezza di (oltre) 13,80 metri, parte la tettoia (costruzione chiusa per tre lati), senza aperture e fino all'altezza di 4,20 metri, poi, per la restante, arretrandosi con verande, costruite abusivamente su pensili parzialmente abusivi, fino ad una distanza dal confine di circa quattro metri; ovvero il *“primo costruttore”* ha edificato su tutto il confine fino all'altezza di circa 4,20 metri, poi, superiormente, parte sullo stesso confine, parte arretrandosi, diversamente dal fatto che il criterio adottato alla base (*“costruzione sul limite”*) doveva essere adottato anche in sopraelevazione (cfr. *Perizia dell'Ing.A. Chiariello per conto EDIL C.A.V.I. S.r.l.*: <<Tale principio incide anche sulla sorte dell'eventuale sopraelevazione, determinata sempre dalla situazione della costruzione a piano terra. Pertanto, il preveniente deve attenersi, nella prosecuzione in altezza del fabbricato, alla scelta originariamente operata, di guisa che ogni parte superiore dell'immobile risulti conforme al criterio di prevenzione adottato alla base di esso>> rif. Cass. Civ., Sez. II^a, Sent. n. 3873 del 18-06-1980); **per cui il “secondo costruttore”, ditta EDIL C.A.V.I. s.r.l., era obbligato a costruire su tutto il confine, come già avvenuto almeno fino al piano rialzato, ma per tutta l'altezza consentita, diversamente dal primo; in altri termini, il secondo costruttore era obbligato a costruire sul limite comune, per tutta l'altezza fuori terra, essendo ciò stato deciso dal primo, così costruendo almeno alla base e fino all'altezza di 4,20 metri,**



a nulla rilevando che questi su parte della sopraelevazione si era poi arretrato dal confine; ossia, il metodo costruttivo sul limite comune, imposto alla base, deve essere rispettato nella sopraelevazione, il che costituiva un obbligo per il ricorrente e significava dire per la EDIL C.A.V.I. s.r.l. che il diritto di costruire sul confine, alla base, si estendeva anche per tutta l'altezza;

Ed ancora:

- non si comprende perché non debba essere osservata alcuna distanza dalle pareti finestrate del fabbricato retrostante, giacché trattasi di edificazione sul limite comune, decisa dal primo costruttore almeno alla base e fino all'altezza di 4,20 metri, poi diversamente operata su parte della sopraelevazione;
- non è stato verificato che l'attuale costruzione della a EDIL C.A.V.I. S.r.l. fosse altimetricamente del tipo "rientrante" al di sopra del piano rialzato, ossia che la "sopraelevazione ad una esistente costruzione sul confine con parete cieca" era richiesta per il "principio della prevenzione", adottato dal confinante fino al primo piano, poi in parte proseguito nella sopraelevazione, in parte abbandonato, retrodisponendosi a circa quattro metri dal limite comune per la porzione di fabbricato rilevante sopra la sua tettoia a confine;
- non è stato accertato se le verande -che hanno formato oggetto di valutazione da parte del Collegio - fossero già esistenti alla data di presentazione e di rilascio del P.C. n. 55-08, ovvero se fossero state edificate in un momento successivo all'epoca del rilascio del permesso medesimo;

Le argomentazioni fin qui riportate inducono chi scrive ad affermare con ragionevole certezza che la sentenza sfavorevole deriva dalla sommarietà della trattazione del giudizio, il quale, data la complessità della materia trattata, avrebbe richiesto un maggiore approfondimento, che si sarebbe potuto ottenere soltanto attraverso l'ausilio di un consulente tecnico qualificato.

Non è da escludere che la **"questione"** non sia stata chiara agli stessi magistrati giudicanti che, anche per motivi di economia processuale hanno ritenuto opportuno non approfondire l'argomento e risolvere la materia del contendere facendo riferimento al principio di salubrità.

Vi è, invece, il dubbio che sia stato **violato è il principio di legalità!**

Invero, appare paradossale annullare un Permesso a costruire regolarmente

rilasciato ponendo a fondamento della pronuncia giurisdizionale di annullamento dello stesso una situazione di fatto **la cui genesi costituisce un illecito accertato e sanzionato con un provvedimento amministrativo irrevocabile**. Ci si riferisce ovviamente alla costruzione abusiva del frontista oggetto di **ordinanza di demolizione n°34 del 16/06/2008 - Prot.n°15481 emessa dal Comune di Sant'Antimo (NA)**.

Pertanto, anche per evitare un precedente giurisdizionale che avrebbe senza dubbio conseguenze nefaste per lo stesso Comune, che si troverebbe ad affrontare ricorsi "scrizzofrenici", magari con decisioni abnormi, ritiene questo difensore che la sentenza vada impugnata innanzi gli organi competenti

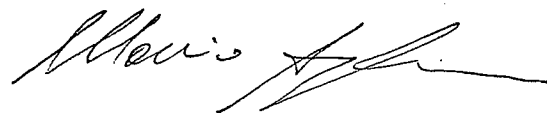
Pur tuttavia, per motivi legati a contingenti impegni professionali, chi vi esorta non è disponibile a sostenere la Vostra difesa, e Vi comunica preventivamente la sua indisponibilità ad assumere l'incarico per la costituzione presso il Consiglio di Stato.

Tale scelta è dettata da onestà intellettuale ed osservanza delle norme di deontologia Forense.

Con deferenti ossequi.

Napoli, lì 6.5.10

Avv. Mario Angelino



IL SINDACO
Il Sindaco
dr Francesco Piemonte



IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal - 2 AGO 2010

LI - 2 AGO 2010



IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(Angolino Antonio)

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, per la decorrenza del termine di dieci giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE