

N. 00962/2025REG.PROV.COLL.

N. 07758/2021 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 7758 del 2021, proposto da -OMISSIS-, rappresentato e difeso dagli avvocati Antonio Camarca e Stefano Ferone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Arzano, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Bianca Miriello, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***nei confronti***

-OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avvocato Domenico Vitale, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***per la riforma***

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania (Sezione Seconda) n. 171/2021.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Arzano e di -OMISSIS-;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-*bis*, c.p.a;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 15 gennaio 2025 il Cons. Roberto Michele Palmieri;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

1. Il sig. -OMISSIS- è proprietario – come da atto pubblico per notar Romano del 4.05.2007 – di un'unità immobiliare ubicata in Arzano (NA) alla Via Cap. Silvestro n. 27, facente parte di un più ampio fabbricato realizzato secondo lo schema tradizionale “a corte”, ovvero sviluppato perimetralmente intorno ad un cortile comune.

In tale sua qualità, egli ha impugnato premesso di costruire n. 3/2019 del 6 maggio 2019, rilasciato dal Comune di Arzano ai Sigg.ri -OMISSIS- e -OMISSIS-, per la realizzazione di un ampliamento (in sopraelevazione) al fabbricato di proprietà, sito nel territorio comunale alla Via Capitano Silvestri n. 27.

A sostegno del ricorso, egli ha dedotto la falsa rappresentazione della rampa scale preesistente come intervento di nuova costruzione, al fine – *in thesi* – di far rientrare nella base di computo dell'ampliamento del 20% previsto dal Piano Casa un maggior volume iniziale, altrimenti non computabile, in quanto escluso per la sua natura di volume tecnico.

Ha chiesto pertanto l'annullamento dell'atto impugnato, con vittoria delle spese di lite.

Costituitosi in giudizio, il Comune di Arzano ha chiesto il rigetto del ricorso, con vittoria delle spese di lite.

Costituitosi in giudizio, il controinteressato -OMISSIS- ha preliminarmente eccepito l'irricevibilità del ricorso, per tardività. Nel merito, ne ha chiesto il rigetto, con vittoria delle spese di lite.

Con sentenza n. 171/21, resa ai sensi dell'art. 60 c.p.a, il TAR Campania ha dichiarato l'irricevibilità del ricorso.

Avverso tale statuizione giudiziale il sig. -OMISSIS- ha interposto appello, affidato ai seguenti motivi di gravame, appresso sintetizzati: 1) *error in procedendo e in iudicando*; erronea declaratoria di tardività del ricorso; 2) *error in procedendo e in iudicando*; violazione dell'art. 20 d.P.R. n. 380/01; eccesso di potere; 3) *error in procedendo e in iudicando*; violazione di leggi e regolamenti in materia antisismica.

Ha chiesto pertanto, in riforma dell'impugnata sentenza, l'annullamento dell'atto impugnato in primo grado. Il tutto con vittoria delle spese di lite.

Costituitisi in giudizio, il Comune di Arzano e -OMISSIS- hanno chiesto il rigetto dell'appello, con vittoria delle spese di lite.

All'udienza di smaltimento del 15.1.2025 – tenutasi con modalità di collegamento da remoto in videoconferenza, ai sensi dell'art. 87 co. 4-bis c.p.a. – l'appello è stato trattenuto in decisione.

2. L'appello – anche in disparte il profilo di inammissibilità connesso alla circostanza che l'appellante censura la declaratoria di irricevibilità per tardività solo per uno dei profili individuati dal Tar Campania (tardività del gravame, rispetto alla conoscenza del progetto edilizio), mentre nulla deduce con riguardo al secondo profilo

(conoscenza del permesso di costruire n. 3/19, avvenuta con nota comunale prot. n. 10674 del 23 marzo 2020, ricevuta in pari data all'indirizzo PEC del difensore domiciliatario dell'odierno appellante) – è infondato.

2.1. Premette il Collegio che, per pacifica giurisprudenza amministrativa: *“Nel caso di impugnazione del titolo edilizio ordinario, il termine di decadenza decorre dall'inizio dei lavori, allorché si contesti l' an dell'edificazione; là dove se ne contesti il quomodo, da quando - con il completamento o con il grado di sviluppo dei lavori - sia materialmente apprezzabile la reale portata dell'intervento in precedenza assentito e sia dunque giuridicamente configurabile l'inerzia rispetto alla possibilità di ricorrere; a temperamento di queste regole di massima, è ammesso che chi vi abbia interesse fornisca la prova certa di un momento diverso (anticipato o successivo) della conoscenza del provvedimento abilitativo; in particolare, la prova di una conoscenza anticipata da parte di chi eccepisce la tardività del ricorso può essere data anche a mezzo di presunzioni, quale l'esposizione del cartello di cantiere contenente precise indicazioni sull'opera da realizzare”* (C.d.S, IV, 12.7.2018, n. 4274).

2.2. Tanto premesso, e venendo ora alla fattispecie in esame, emerge dalla documentazione in atti (cfr. rilievi fotografici depositati dal Comune appellato nel giudizio di primo grado) che in data 13.2.2020 risultava esposto, presso l'area di intervento, il cartello di cantiere recante gli estremi dell'impugnato titolo edilizio, nonché la tipologia dei lavori da eseguirsi *“... in altra unità immobiliare facente parte della medesima corte, posta nelle immediate vicinanze del proprio cespite, di proprietà dei sig.ri - OMISSIS- e -OMISSIS- -OMISSIS-”* (cfr. atto di appello, p. 2).

Per tali ragioni, in presenza di contestazioni provenienti dal proprietario viciniore, e riguardanti l'an della costruzione, il ricorso introduttivo del giudizio di primo grado avrebbe dovuto essere proposto entro 60 giorni dal 13.2.2020, e pertanto entro il 13.4.2020.

Nondimeno, il ricorso introduttivo è stato notificato in data 30.9.2020, e per le suddette ragioni esso deve pertanto ritenersi tardivo.

2.3. Tali conclusioni non mutano, nel risultato finale, anche qualora si voglia individuare il *dies a quo* di decorrenza del termine per l'impugnativa quello del 23.3.2020, data di ricezione via PEC, da parte del difensore di parte appellante, della nota emessa in pari data dall'Amministrazione, di comunicazione dell'avvenuto rilascio, in favore del controinteressato, del permesso di costruire n. 3/19.

Invero, in tal caso il ricorso introduttivo avrebbe dovuto essere proposto entro 60 giorni decorrenti dal 23.3.2020, e pertanto entro il 22.5.2020.

Anche in tale ipotesi, pertanto, il ricorso introduttivo del giudizio di primo grado deve ritenersi tardivo, essendo stato presentato per la notifica in data 30.9.2020.

3. Tali conclusioni non risultano smentite dalle deduzioni di parte appellante, secondo cui l'illegittimità dell'impugnato titolo edilizio sarebbe emersa solo all'esito dell'evasione dell'istanza di accesso da parte del civico ente, avvenuta in data 2.7.2020, allorquando “*dalla disamina dei grafici progettuali, emergeva con evidenza che il Tecnico redattore non aveva rappresentato nello stato di fatto la rampa preesistente, conglobata nell'immobile di proprietà dei controinteressati in attesa delle future sopraelevazioni*” (cfr. atto di appello, p. 4).

All'evidenza, trattasi di questioni che non si pongono quali elementi discriminanti ai fini dell'*an* della costruzione, e che pertanto al più abilitavano l'odierno appellante alla proposizione di motivi aggiunti.

4. Alla stessa stregua, nessun rilievo assume la circostanza, dedotta dall'appellante, dell'accoglimento del ricorso proposto innanzi al Tribunale civile “... *previo accertamento in via incidentale da parte del CTU della preesistenza della rampa scala*” (atto di appello, p. 7), trattandosi di questioni (peraltro tuttora *sub iudice*) che non fanno stato

nell'odierno giudizio, essendo il titolo edilizio emesso sulla base di presupposti giuridici (art. 11 d.P.R. n. 380/01) diversi da quelli rilevanti ai fini dell'accoglimento di azioni civili di natura possessoria e/o manutentiva, e proprio per questo, essendo rilasciato con salvezza dei diritti dei terzi.

5. Pertanto, va ribadito che, avendo l'odierno appellante contestato il diritto del controinteressato all'edificazione (per sopraelevazione), e dunque l'an della costruzione, egli avrebbe dovuto proporre il relativo ricorso entro il 13.4.2020, o comunque entro il 22.5.2020.

L'averlo invece proposto in data 30.9.2020 lo rende pertanto inderogabilmente tardivo.

Per tali ragioni, la pronuncia impugnata si sottrae dalle lamentate censure, essendo la declaratoria di irricevibilità emessa in osservanza della relativa normativa, nei termini sopra chiariti.

6. Alla luce di tali considerazioni, l'appello è infondato.

Ne consegue il suo rigetto.

7. Le spese del giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Condanna l'appellante al rimborso delle spese di lite sostenute dall'Amministrazione appellata e dal controinteressato, che si liquidano, per ciascuno di essi, in € 2.000 per onorario, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2025 – tenutasi con modalità di collegamento da remoto in videoconferenza, ai sensi dell'art. 87 co. 4-bis c.p.a. – con l'intervento dei magistrati:

Daniela Di Carlo, Presidente FF

Silvia Martino, Consigliere

Carmelina Adesso, Consigliere

Annamaria Fasano, Consigliere

Roberto Michele Palmieri, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Roberto Michele Palmieri**

**IL PRESIDENTE**  
**Daniela Di Carlo**

**IL SEGRETARIO**