

Pubblicato il 18/02/2019

Sent. n. 908/2019

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2674 del 2013, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Giovanni Basile, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, largo Francesco Torraca n.71;

contro

Comune di Quarto, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Erik Furno, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via Cesario Console,3; per l'annullamento

-del provvedimento prot. n. 7380/2013 con il quale si dispone il diniego della richiesta di permesso di costruire pratica edilizia n. 92/2011 per la realizzazione di un garage interrato pertinenziale in Quarto, in via Casalanno;

- di ogni altro atto alla stessa preordinato, presupposto, connesso, conseguente e collegato.

Visto il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Quarto;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 22 gennaio 2019 la dott.ssa Antonella Lariccia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso notificato in data 14.05.2013 i sig.ri [omissis] invocano l'annullamento del provvedimento in epigrafe indicato lamentando:

- Violazione di legge – Violazione e falsa applicazione dell'art. 6, comma 2 e 5 della L.R. 28.11.2001 n. 19 e dell'art. 9 della L. 24.03.1989 n. 122 - Violazione del giusto procedimento - Eccesso di potere per difetto di istruttoria, dei presupposti e di motivazione - Omessa ponderazione della situazione contemplata – Travisamento - Illogicità - Contraddittorietà - Perplessità - Manifesta ingiustizia - Altri profili.

- Violazione di legge - Violazione e falsa applicazione degli artt. 10 bis e 21 octies della L. 07.08.1990 n. 241 - Violazione del giusto procedimento - Eccesso di potere - Perplessità - Manifesta ingiustizia. Espongono, in particolare, i ricorrenti di essere, il solo sig. Capuano Aldo proprietario di un immobile ubicato al secondo piano di un fabbricato sito in Quarto alla Via M. Serao n. 44, ed entrambi pro comune et indiviso proprietari di un appezzamento di terreno ubicato in Quarto alla Via Casalanno, della superficie di are 33,87 riportato nel Catasto Terreni al foglio 8, p.11a 108; al fine di dotare l'appartamento di un parcheggio, il sig. Capuano ha inoltrato al Comune di Quarto, in data 24.05.2011

(pratica edilizia n. 92/2011 - prot. generale 0012917), richiesta di permesso di costruire non oneroso ex art. 6 della L.R. 28.11.2001 n.19, corredato di atto d'obbligo ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 6 della L.R. n. 19/2001 redatto per Notar Annamaria Fiore registrato in data 10.04.2012, per la realizzazione di un garage interrato in Quarto alla Via [omissis], in area libera non immediatamente contigua al lotto dove insiste l'edificio, tuttavia il Comune intimato – nonostante la presenza anche del provvedimento prot. n. [omissis] di nulla osta alla realizzazione dell'intervento rilasciato dalla Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei – con l'impugnato provvedimento prot. n. [omissis], ha denegato il chiesto permesso di costruire.

Si è costituito in giudizio il Comune di Quarto invocando il rigetto del ricorso e, all'udienza pubblica del 22.01.2019, sulle conclusioni delle parti, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Ciò posto, osserva il Collegio che lo spiegato ricorso è infondato nel merito e va pertanto respinto.

Ed invero, va premesso che l'art. 9 della L. n. 122/1989 prevede che *“i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici”*, mentre a sua volta l'art. 6 della L.R. Campania n. 19/2001, stabilisce che *“la realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, se conformi agli strumenti urbanistici vigenti, è soggetta a semplice denuncia di inizio attività. La realizzazione di parcheggi in aree libere, anche non di pertinenza del lotto dove insistono gli edifici, ovvero nel sottosuolo di fabbricati o al pianterreno di essi, è soggetta a permesso di costruire non oneroso, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti”*.

In merito al concetto di pertinenzialità rilevate ai fini dell'applicazione della suindicata normativa la giurisprudenza, puntualmente richiamata dalla difesa dei ricorrenti, ha chiarito che *“la nozione edilizia di pertinenzialità ha connotati significativamente diversi da quelli civilistici, assumendo in essa rilievo decisivo non tanto il dato del legame materiale tra pertinenza ed immobile principale, quanto il dato giuridico, e cioè che la prima risulti priva di autonoma destinazione e di autonomo valore di mercato e che esaurisca la propria destinazione d'uso nel rapporto funzionale con l'edificio principale, così da non incidere sul carico urbanistico”* (cfr. Cons. Stato Sez. IV, 18-10-2010, n. 7549; id. id. 31.03.2010 n. 1842; id. Id., 15.09.2009, n. 5509 id. id. 23.07.2009 n. 4636, id. Id. 07.07.2009 n. 3379; T.A.R. Puglia - Bari, sez. III, 7 luglio 2009, n. 1783), e che *“la locuzione “aree pertinenziali esterne”, riferita dall'art. 9 L. 24 marzo 1989 n. 122 alla possibilità di costruire parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, non presuppone una relazione di pertinenzialità “materiale”, evocante un rapporto di immediata contiguità fisica tra il fabbricato principale e l'area esterna asservita (sottostante, interna o esterna), ma fa piuttosto riferimento ad una nozione giuridica di pertinenzialità tra ciascun singolo posto auto ed una specifica unità immobiliare, nel senso di creare fra essi un nesso di inscindibilità in forza del quale di essi non possa più disporsi separatamente, potendo quindi anche non preesistere all'intervento ed essere creato solo in un momento successivo alla realizzazione del parcheggio”* (cfr. Cons. St., Sez. IV, 31 marzo 2010, n. 1842 citato).

La stessa condivisibile giurisprudenza amministrativa ha però precisato che la nozione di pertinenzialità edilizia non può prescindere totalmente anche da una certa relazione di pertinenzialità materiale, considerato che *“gli elementi che caratterizzano la pertinenza urbanistica sono, da un lato, l'esiguità quantitativa del manufatto, nel senso che il medesimo deve essere di entità tale da non alterare in modo rilevante l'assetto del territorio, e, dall'altro, l'esistenza di un collegamento funzionale tra il manufatto e l'edificio principale, con la conseguente incapacità per il primo di essere utilizzato separatamente ed autonomamente rispetto al secondo; pertanto, un'opera può definirsi accessoria nei riguardi di un'altra, da considerarsi principale, solo quando la prima sia parte*

integrante della seconda, in modo da non potersi le due cose separare senza che ne derivi l'alterazione dell'essenza e della funzione dell'insieme (cfr. Consiglio di Stato, Sez. VI, 4 gennaio 2016 n. 19; TAR Campania Napoli, Sez. IV, 14 settembre 2016 n. 4310)" (cfr. T.A.R. Campania Napoli, Sez II, 20.02.2017 n 1032); è stato infatti condivisibilmente osservato che "secondo l'orientamento giurisprudenziale, a cui il Collegio ritiene di dover aderire, condizione essenziale per l'applicazione della normativa ex art. 9, c. 1 (cfr. in termini Cons. Stato da ultimo n. 2116/2016) è che, nel caso di parcheggi realizzati in «aree libere esterne», si tratti di parcheggi «pertinenziali», nel senso che devono essere al servizio di «singole unità immobiliari». In tal caso, si deve trattare di parcheggi fruibili solo da chi si trova in un determinato rapporto con tali unità immobiliari. Quest'ultimo presuppone una relazione di «pertinenzialità materiale» tale, cioè, da evocare un rapporto d'immediata contiguità fisica tra il fabbricato principale e l'area asservita (che sia sottostante, interna o esterna) escludendo dunque che l'area a parcheggio, come preteso dai ricorrenti, possa liberamente individuarsi sul territorio comunale" (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, 21.09.2016, n. 4358).

Tanto premesso va osservato che, nella fattispecie che occupa, l'impugnato diniego di cui al provvedimento prot. 7380/2013, si fonda sulla circostanza "*che la notevole distanza (mt. 1.350,00)*" del terreno sito in via Casalanno ove i ricorrenti intendono realizzare il garage "*dall'abitazione rende non funzionale ed irrilevante il previsto vincolo di pertinenzialità*".

Orbene, opina il Tribunale che la motivazione posta a base dell'impugnato diniego sia esente dai vizi di legittimità denunciati dai ricorrenti nel primo motivo di impugnazione, atteso che il concetto di pertinenzialità urbanistica, rilevante ai fini dell'applicazione della suindicata normativa nazionale e regionale, non può essere esteso al punto tale da escludere totalmente la necessità che il parcheggio sia situato comunque ad una distanza dall'unità principale tale da consentire in ogni caso l'instaurarsi di un effettivo e non solo teorico rapporto di servizio fra il parcheggio ed il bene principale; in altre parole, si vuole dire che un parcheggio posto a quasi un chilometro e mezzo dall'abitazione di cui dovrebbe costituire la pertinenza, non può ragionevolmente configurarsi come posto a servizio esclusivo di quell'unità immobiliare, e ciò a prescindere dalla rilevata presenza nella specie di un formale atto di obbligo, per la semplice ragione che lo stesso risulta posto ad una distanza tale da non potere essere percorsa comodamente a piedi da un cittadino medio.

Neppure può ritenersi sussistente, a parere del Collegio, la violazione e falsa applicazione degli artt. 10-bis e 21-octies della l. n. 241/1990, denunciata dai ricorrenti nel secondo motivo di gravame della spiegata impugnazione, per non avere ricevuto la comunicazione del preavviso di rigetto di cui all'art. 10-bis della L. n. 241/1990.

Al riguardo, il Collegio si limita ad evidenziare che, considerato il contenuto (vincolato) del provvedimento di diniego impugnato, la spiegata censura di illegittimità dello stesso per violazione dell'art. 10 bis L. 241/1990 e delle garanzie partecipative dei ricorrenti risulta comunque destituita di fondamento, considerato che il contenuto del provvedimento finale non avrebbe potuto essere in concreto diverso da quello adottato (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 14/04/2016, n. 1487; Tar Veneto, Sez. II, 12 settembre 2005 n. 3430); ed invero, in fattispecie analoghe è stato condivisibilmente osservato che, "*è legittimo il diniego di rilascio di un permesso di costruire (...), ancorché non preceduto da comunicazione di preavviso di rigetto ex art. 10 bis l. n. 241/1990, trattandosi di provvedimento a contenuto vincolato, in quanto il rigetto discende direttamente dalla mancata conformità del progetto alle norme vigenti*" (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VII, 21.09.2016, n. 4358).

Conclusivamente, per le ragioni sopra sinteticamente indicate, lo spiegato ricorso è infondato nel merito e va pertanto respinto.

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

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania Napoli (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna i ricorrenti alla rifusione delle spese di lite in favore del Comune di Quarto che liquida in complessivi € 1.500,00 (Millecinquecento/00) per compensi, oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 22 gennaio 2019 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Pennetti, Presidente

Carlo Dell'Olio, Consigliere

Antonella Lariccia, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Antonella Lariccia

IL PRESIDENTE

Giancarlo Pennetti

IL SEGRETARIO