



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 7773 del 2012, proposto dal signor -OMISSIS-, rappresentato e difeso dall'avvocato Manfredo Piazza, con domicilio eletto presso lo studio di questi in Roma, via Faleria, n. 17

***contro***

il Comune di -OMISSIS-, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Claudio De Luca, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Piero Frattarelli in Roma, via degli Scipioni, n. 268/A

***nei confronti***

della signora -OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Giuseppe Spadafora, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Arnaldo Del Vecchio in Roma, viale Giuseppe Mazzini, n. 73

***per la riforma della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per la -OMISSIS-.***

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di -OMISSIS- e della signora -OMISSIS-;

visti tutti gli atti della causa;

relatore il consigliere Francesco Frigida nell'udienza pubblica del giorno 15 dicembre 2020, svoltasi con modalità telematica;

ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1. L'odierno appellante ha proposto il ricorso di primo grado n. -OMISSIS-, dinanzi al Tribunale amministrativo regionale per la -OMISSIS-, avverso l'autorizzazione di agibilità del piano sottotetto destinato ad uso abitativo e sovrastante la sua unità immobiliare, rilasciata in data 12 maggio 2009 dal Comune di -OMISSIS- in favore di altro soggetto privato con riferimento alla pratica di costruzione n. -OMISSIS-.

1.1. Il Comune di -OMISSIS- si è costituito nel giudizio di primo grado, eccependo la tardività e l'inammissibilità del ricorso, oltre che la sua infondatezza.

1.2. Il soggetto beneficiario dell'autorizzazione è intervenuto ad *opponendum*, eccependo la tardività e l'infondatezza del ricorso; successivamente ha depositato in giudizio copia della sentenza del Tribunale -OMISSIS- n. -OMISSIS-, con cui è stata rigettata la domanda dell'odierno appellante e di altro soggetto diretta all'accertamento della loro proprietà esclusiva del sottotetto per cui è causa.

2. Con l'impugnata sentenza n. -OMISSIS-, il T.a.r. per la -OMISSIS-, sezione prima, ritenuto tempestivo il ricorso, lo ha dichiarato inammissibile per mancanza di interesse e ha condannato il ricorrente al pagamento, in favore dell'amministrazione comunale e dell'interveniente, delle spese di lite, liquidate in euro 1.780 ciascuno, oltre agli accessori.

3. Con ricorso ritualmente notificato e depositato – rispettivamente in data 1° ottobre 2012 e in data 5 novembre 2012 – l'originario ricorrente ha interposto appello avverso la su menzionata sentenza.

4. Il Comune di -OMISSIS- si è costituito in giudizio, resistendo al gravame.

5. La parte privata appellata si è costituita in giudizio, chiedendo il rigetto dell'appello.

6. La causa è stata trattenuta in decisione all'udienza pubblica del 15 dicembre 2020, svoltasi con modalità telematica.

7. L'appello è solo parzialmente fondato e deve essere accolto in parte sul punto pregiudiziale della sussistenza dell'interesse al ricorso e respinto per il resto, alla stregua delle seguenti considerazioni in fatto e in diritto.

8. L'appellante, in sostanza, si duole che la trasformazione del locale sottotetto in locale abitabile, assentita mediante permesso di costruire in sanatoria n. -OMISSIS- rilasciato in favore dell'odierna parte privata appellata, determinerebbe la violazione delle norme urbanistiche; tuttavia egli non ha precedentemente impugnato il predetto permesso di costruire in sanatoria, ma direttamente il certificato di agibilità, che è atto successivo e autonomo rispetto al titolo edilizio, attenendo all'igienicità interna dell'abitazione e al rispetto delle norme costruttive e antincendi e che, pertanto, impinge di per sé sulla sfera d'interessi dell'appellante, il quale potrebbe essere stato eventualmente danneggiato dal mutamento di destinazione d'uso del locale stesso, autorizzato dal Comune con il su citato permesso, non impugnato.

Ne discende che, a differenza di quanto affermato dal T.a.r., sussiste l'interesse al ricorso, sicché questo è ammissibile.

9. Acclarata la sussistenza dell'interesse al ricorso, in ossequio all'effetto devolutivo dell'appello, vanno vagliate le censure mosse dinanzi al T.a.r. dall'interessato

avverso il provvedimento amministrativo, rimaste assorbite nel giudizio di primo grado e reiterate dall'appellante in sede d'impugnazione.

Al riguardo si osserva che l'interessato non ha dedotto precisi elementi diretti a contestare la bontà del certificato di agibilità con riferimento allo stato attuale dell'immobile.

In particolare, il Collegio reputa non rilevante la circostanza lamentata dall'appellante per cui in precedenza il Comune aveva ritenuto la non agibilità (si tratta segnatamente di un provvedimento dirigenziale di diffida a non utilizzare l'immobile come abitazione notificata all'odierna parte privata appellata il 4 settembre 2007 e subito revocata con provvedimento dirigenziale prot. n. -OMISSIS-), e che vi era stata anche una trasmissione di atti (da parte del Comune) alla Procura della Repubblica (che peraltro non ha avuto alcun seguito, avendo la parte privata odierna appellata inviato deduzioni che evidentemente hanno chiarito la situazione), poiché non vi è alcuna contraddittorietà nell'azione amministrativa, atteso che i precedenti due citati atti comunali erano riferiti ad una situazione fattuale poi chiarita e superata, così come il parere negativo del 20 ottobre 2005 dell'Azienda sanitaria locale -OMISSIS-, anche alla luce del positivo esito del sopralluogo effettuato dalla medesima autorità sanitaria il 20 ottobre 2006

Comunque e in via assorbente ogni ulteriore deduzione, si rileva il certificato di agibilità è stato rilasciato in conformità agli articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380/2001, avendo il soggetto richiedente prodotto tutti i documenti necessari previsti dal citato art. 25 (vigente *ratione temporis*), di cui peraltro non è stata contestata l'esistenza, sicché il Comune di -OMISSIS- del tutto legittimamente ha rilasciato il certificato di agibilità, avendo per di più acquisito il nulla osta dei vigili del fuoco.

Va altresì evidenziato che la questione dell'asserita intollerabilità dei rumori provenienti dal sottotetto non ha attinenza con l'agibilità di siffatto locale, riguardando una vicenda di rapporti di vicinato che esula dalle valutazioni del

Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo e che, in ogni caso, non rientrano nella giurisdizione del giudice amministrativo, tanto che sono state oggetto di un ricorso d'urgenza *ex art. 700 c.p.c.* veicolato dall'odierno appellante dinanzi al Tribunale di -OMISSIS-, che lo ha respinto, ritenendo che i lamentati rumori non siano tali da ledere la tranquillità del vicinato e nello specifico che il rumore generato dal motore elettrico di un'autoclave posta sul balcone non sia d'intensità tale da arrecare un grave pregiudizio.

10. In conclusione l'appello va accolto in parte sul punto pregiudiziale della sussistenza dell'interesse al ricorso, che è dunque ammissibile, mentre il gravame va respinto per il resto e, pertanto, in riforma della sentenza impugnata, va respinto nel merito il ricorso di primo grado.

11. La particolarità della vicenda giustifica la compensazione tra le parti delle spese di lite di ambedue i gradi di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, sezione seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso n. 7773 del 2012, come in epigrafe proposto, lo accoglie parzialmente sul punto pregiudiziale della sussistenza dell'interesse al ricorso, mentre lo respinge per il resto e, per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, dichiara ammissibile il ricorso di primo grado e lo respinge nel merito; compensa tra le parti le spese di entrambi i gradi di giudizio.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e dell'articolo 10 del Regolamento U.E. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità delle parti private, nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificarle.

Così deciso dalla seconda sezione del Consiglio di Stato, con sede in Roma, nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2020, convocata con modalità da remoto e con la contemporanea e continuativa presenza dei magistrati:

Claudio Contessa, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Giancarlo Luttazi, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Francesco Frigida, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Francesco Frigida**

**IL PRESIDENTE**  
**Claudio Contessa**

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.