



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 Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8665 del 2021, proposto da Maria Rosaria Attanasio, rappresentata e difesa dall'avvocato Alfonso Esposito, con domicilio eletto presso lo studio A. Placidi Srl in Roma, via Barnaba Tortolini 30;

contro

Comune di Nocera Superiore, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Sabato Criscuolo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Utc del Comune di Nocera Superiore, non costituito in giudizio;
Società Albani Service S.r.l., rappresentata e difesa dall'avvocato Alfredo Messina, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Francesco Angelini in Roma, piazza Adriana, N° 4;

nei confronti

Giovanni Sorrentino, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania - Salerno (Sezione Seconda) n. 01932/2021, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Nocera Superiore e della Società Albani Service S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 maggio 2022 il Cons. Ulrike Lobis e uditi per le parti l'avvocato Alfonso Esposito

Viste le conclusioni delle parti come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con l'appello in esame, parte ricorrente ha appellato la sentenza n. 1932/2021 del TAR Campania, Sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), concernente il rigetto dei gravami proposti dalla stessa parte per ottenere l'annullamento del provvedimento d'annullamento in autotutela del permesso di costruire, n. 69/2014, prot. 13752 del 16.06.2015 e degli atti in esso richiamati e dell'ordinanza di demolizione n. 13 prot. gen. 15309 del 31.05.2016 ex art. 31 del D.P.R. n. 380/01, concernente le seguenti opere: *“l'ampliamento al primo e secondo livello con la chiusura di una vanella, opere in realtà già eseguite ed inerenti una sopraelevazione su un'area estradossale, non di proprietà della stessa richiedente; i balconi, già concretamente costruiti da tempo, mai assentiti”*

In particolare il Comune di Nocera Superiore in data 16.09.2014 rilasciava alla sig.ra Attanasio permesso di costruire n. 69/2014 prot. n. 17488 per la *“costruzione di un sottotetto, balconi e ristrutturazione edilizia sul fabbricato, distinto in Catasto al foglio 16 con mappa n. 145, ricadente in zona B2 del P.R.G.”* In seguito alla presentazione di alcuni esposti, il Comune di Nocera Superiore accertava una falsa rappresentazione progettuale e dello stato dei luoghi al fine del rilascio del predetto titolo edilizio e, dopo aver attivato il contraddittorio procedimentale con nota del 26.1.2015, n. 1695, procedeva, con provvedimento prot. n. 13752 del 16.06.2015, all’annullamento del permesso di costruire n. 69/2014. L’annullamento in autotutela, succintamente riepilogato, si era basato sulla seguente constatazione:

“Nelle piante dello stato di fatto, nonché in quelle di progetto, allegate alla richiesta di rilascio del Permesso di costruire per realizzazione sottotetto, balconi e ristrutturazione edilizia, non risulta segnalata la proprietà confinante sul versante nord/ ovest, laddove in realtà trattasi di altra proprietà e, pertanto, la prevista realizzazione di terrazzi su due livelli senza le prescritte distanze di P.R.G. non risultano assentibili;

- Il progetto prevede un ampliamento al primo e secondo livello con la chiusura di una vanella, opere in realtà già eseguite ed inerenti una sopraelevazione su un’area estradossale non di proprietà della stessa richiedente

- Con la richiesta in argomento risulta autorizzata la realizzazione di alcuni balconi, i quali di fatto sono già stati concretamente costruiti da tempo”

Con il ricorso al Tar contro l’atto prot. 13752 del 16.06.2015 di annullamento in autotutela del permesso di costruire n. 69/2014 e degli atti in esso richiamati, rubricato sub RG 1995/2015, la ricorrente in primo grado aveva dedotto i seguenti motivi:

i) violazione di legge (erronea applicazione della normativa di settore) – eccesso di potere – difetto del presupposto – illogicità manifesta – contraddittorietà – travisamento degli elementi fattuali – non corretta applicazione del modulo di partecipazione contemplato dall'art. 10 bis della l. 241/90 – sviamento;

ii) e iii) e iv): violazione di legge (art. 21 nonies legge 241/90) – eccesso di potere – difetto del presupposto – illogicità manifesta – difetto d'istruttoria e di motivazione (sotto diversi profili);

Avverso l'ordinanza di demolizione (ex art. 31 del D.P.R. n. 380/01) n. 13 prot. gen. 15309 del 31.05.2016 e gli atti in essa richiamati, impugnati dinanzi al TAR con ricorso rubricato sub RG 1197/2016, la ricorrente in primo grado aveva dedotto i seguenti motivi:

i) violazione di legge (DPR 380/2001); eccesso di potere - difetto del presupposto - illogicità manifesta - difetto d'istruttoria - difetto di motivazione insussistenza delle condizioni per procedere alla rimessione in pristino - incompleta ed erronea motivazione del provvedimento impugnato - eccesso di potere - sviamento;

ii) violazione di legge (art. 31 e ss del DPR n 380/2001) - eccesso di potere - difetto di istruttoria - di motivazione - perplessità – illogicità manifesta - travisamento dei fatti - erroneità;

iii) violazione di legge (art. 31 e ss del DPR n 380/2001) - eccesso di potere - difetto del presupposto – illogicità manifesta – difetto di istruttoria - difetto di motivazione - incompleta ed erronea motivazione del provvedimento impugnato - eccesso di potere - sviamento;

iv) violazione di legge (legge n. 241/90) – eccesso di potere – difetto del presupposto e di motivazione illogicità manifesta – difetto d'istruttoria;

v) violazione di legge (artt. 34 e 36 DPR n. 380/2001) – eccesso di potere – difetto assoluto d’istruttoria e di motivazione – perplessità – illogicità manifesta – travisamento dei fatti – erroneità – falsa/incompleta motivazione del provvedimento impugnato – sviamento – insussistenza delle condizioni per procedere alla demolizione - difetto di adeguata istruttoria dell’ordine di rimessione in pristino.

All’esito del giudizio di prime cure il Tar con la sentenza n. 1932/2021, previa riunione dei due ricorsi, li ha respinti siccome ritenuti infondati.

Il giudice di prime cure, per quanto concerneva il ricorso introduttivo, lo rigettava tra l’altro ritenendo infondate sia le doglianze mosse dalla ricorrente con riferimento al preavviso di diniego, in quanto il firmatario dell’atto gravato, contrariamente alle affermazioni della ricorrente, esplicitava le ragioni, per le quali le osservazioni della medesima non erano state in grado d’orientare diversamente l’azione dell’ente. Secondo il TAR era del tutto contraddittorio, da parte della ricorrente, *“elenicare titoli edilizi che avrebbero legittimato la costruzione, di cui al p. d. c. annullato, giacché delle due l’una: o le opere, oggetto del titolo ad aedificandum, erano già legittimate, in forza di titoli pregressi, ed allora non si comprende la ragione della richiesta di un nuovo permesso di costruire, relativamente ad esse; o non lo erano, ed allora è vano richiamare i titoli pregressi in questione, che, evidentemente, non erano sufficienti a rendere, tali opere, legittime. Al limite, nella prima ipotesi, come pure giustamente osservato dalla difesa dell’ente, si porrebbe addirittura un problema d’inammissibilità del ricorso, in parte qua, per carenza d’interesse ad agire”*.

Con riferimento alla questione della rappresentazione inveritiera dello stato dei luoghi, motivazione principale dell’atto di annullamento in autotutela, la sentenza statuisce che *“questo punto, che naturalmente assume valenza decisiva, al fine di giustificare l’esercizio dello ius poenitendi, da parte del Comune, è rimasto viceversa sostanzialmente incontestato da parte ricorrente”*... *“ non si tratta, in particolare, di verificare, nella specie, la legittimità di quanto*

edificato dalla vicina società controinteressata, quanto, piuttosto, di vagliare la tenuta del gravato provvedimento in autotutela, fondato sui presupposti normativi e fattuali di cui all'art. 21 nonies della l. 241/90: ma, circa tali profili, il ricorso si presenta sostanzialmente carente, e, pertanto, in base alla nota regola, di marca giurisprudenziale, per cui, nel caso di provvedimenti plurimotivati, è sufficiente che anche una soltanto delle ragioni, su cui lo stesso si fonda, resista alle doglianze attoree, il medesimo ricorso finisce per non cogliere nel segno”

2. Avverso la sentenza di primo grado parte appellante ha formulato i seguenti motivi di appello:

- i) error in iudicando ed error in procedendo – contraddittorietà (sviamento e travisamento dei fatti) – omessa decisione su di un punto decisivo della controversia;
- ii e iii) - error in iudicando ed error in procedendo – omessa pronuncia su di un punto decisivo della controversia – violazione del *petitum* e della *causa petendi* contraddittorietà (sviamento e travisamento dei fatti) - violazione di legge (art. 21 nonies legge 241/90) - sviamento decisionale:

L'amministrazione appellata si è costituita in giudizio con articolata memoria, chiedendo il rigetto dell'appello. Anche la società Albani Service S.r.l., si è costituita chiedendo il rigetto.

Con ordinanza cautelare n. 5975/2021 è stata accolta l'istanza cautelare e sospesa l'efficacia della sentenza e degli atti impugnati in primo grado.

Alla pubblica udienza del 05.05.2022 la causa è passata in decisione.

3. Giova preliminarmente esaminare le eccezioni di inammissibilità dell'appello come formulate dall'appellato Comune di Nocera Superiore nella memoria del 29.10.2021 con riferimento a due capi della sentenza impugnata; nella predetta memoria viene eccepita l'inammissibilità dell'appello per mancata impugnazione di due rilevanti capi della sentenza del TAR Salerno, ed in particolare delle statuizioni della

sentenza concernenti il rigetto del primo motivo del ricorso RG 1995/2014, relativo all'annullamento del permesso di costruire per la rappresentazione inveritiera dello stato dei luoghi, nonché le statuizioni di rigetto del quarto motivo del predetto ricorso di primo grado; su tali capi della sentenza si sarebbe formato giudicato parziale per omessa impugnazione, con conseguente inammissibilità dell'appello, trattandosi di profili di natura pregiudiziale ed assorbente che in ogni caso escludono l'accoglimento dell'appello anche in ipotesi di fondatezza dei motivi proposti.

3.1. Con riferimento alla questione della rappresentazione inveritiera dello stato dei luoghi la sentenza contiene la seguente statuizione: *“La ricorrente, tuttavia, dimentica di considerare che il proprium del provvedimento impugnato è costituito da un annullamento in autotutela di un p. d. c., rilasciato sulla base di rappresentazioni inveritiere dello stato dei luoghi: ma questo punto, che naturalmente assume valenza decisiva, al fine di giustificare l'esercizio dello ius poenitendi, da parte del Comune, è rimasto viceversa sostanzialmente incontestato da parte ricorrente: non si tratta, in particolare, di verificare, nella specie, la legittimità di quanto edificato dalla vicina società controinteressata, quanto, piuttosto, di vagliare la tenuta del gravato provvedimento in autotutela, fondato sui presupposti normativi e fattuali di cui all'art. 21 nonies della l. 241/90: ma, circa tali profili, il ricorso si presenta sostanzialmente carente, e, pertanto, in base alla nota regola, di marca giurisprudenziale, per cui, nel caso di provvedimenti plurimotivati, è sufficiente che anche una soltanto delle ragioni, su cui lo stesso si fonda, resista alle doglianze attoree, il medesimo ricorso finisce per non cogliere nel segno”.*

3.2. L'eccezione di inammissibilità dell'appello, per quanto concerne la questione della rappresentazione inveritiera dello stato dei luoghi, è fondata. Il giudicato interno si forma - in caso di omessa impugnazione di tale capo con conseguente mancata devoluzione della questione al Giudice d'appello - su un capo autonomo di sentenza che risolve una questione avente una propria individualità ed autonomia, così

da integrare una decisione del tutto indipendente e determinante ai fini dell'accertamento della situazione soggettiva oggetto del processo. Infatti, come afferma la giurisprudenza, “ *l'effetto devolutivo dell'appello (che circoscrive il potere cognitorio e decisorio al giudice di secondo grado) opera nei soli limiti della puntuale e specifica impugnazione del capo di sentenza gravato e preclude al giudice del gravame di estendere la cognitio causae a questioni che non siano comprese nel perimetro definito dai motivi di impugnazione*” (Consiglio di giustizia amministrativa per la regione siciliana, Sez. I, 26.2.2021, n. 157; Consiglio di Stato, Sez. V, 10.9.2012, n. 4773).

3.3. Osserva il Collegio che il capo della sentenza concernente la rappresentazione non veritiera dello stato dei luoghi, di contenuto dirimente con riferimento alla motivazione principale del provvedimento di annullamento in autotutela della concessione edilizia n. 69/2014, non risulta affatto impugnato, né viene censurato nell'atto di appello con apposite censure; infatti, l'atto di appello si limita a censurare la sentenza con riferimento alla asserita illegittima demolizione ordinata per le opere abusive di cui all'ordinanza n. 13 del 31.05.2016 (ampliamento al primo e secondo livello con la chiusura di una vanella, opere in realtà già eseguite ed inerenti una sopraelevazione su un'area estradossale non di proprietà della stessa richiedente; balconi, già concretamente costruiti da tempo, mai assentiti), mentre non contiene alcuna puntuale e specifica impugnazione concernente tale capo decisorio che affronta le questioni giuridiche che ruotano intorno alla rappresentazione inveritiera dello stato dei luoghi, motivo principale e dirimente dell'atto di annullamento in autotutela, a sua volta base dell'ordinanza di demolizione.

3.4 In disparte il profilo di rito appena rilevato, nel merito, ad abundantiam, si aggiunge che va fatta applicazione del principio – consolidato nella giurisprudenza

denza di questo Consiglio - a mente del quale chi presenta una istanza di autorizzazione *ad aedificandum* ha l'onere di accludere dati, documenti e misurazioni idonei a dare esatta contezza della situazione dei luoghi con la conseguenza che, ove invece fornisca dati incompleti, non rispondenti alla superficie e al volume impegnati dalla progettata edificazione e comunque tali da fornire una errata rappresentazione dello stato dei luoghi, l'Amministrazione legittimamente interviene sul piano dell'autotutela e annulla d'ufficio il titolo abilitativo già rilasciato (Consiglio di Stato, Sez VI n. 5264/2021). Di conseguenza, il Giudice di primo grado ha correttamente condiviso la conclusione cui giunse l'amministrazione comunale, nel senso che le accertate difformità e violazioni (peraltro, ammesse dalla stessa parte appellante, la quale, nelle sue controdeduzioni dell'11.2.2015 a pagg. 3 e 4 riconobbe *che "lo stato di fatto rappresentato nelle tavole 2 e 3 dell'ultima integrazione del giorno 7.2.2014 risulta errato"*) costituiscono elementi sufficienti a sostenere, come presupposti, il disposto annullamento in autotutela.

3.5. Neppure si trova nell'atto di appello alcuna censura della sentenza del Giudice di primo grado nella parte in cui rigetta il quarto motivo del ricorso R.G. 1995/2015, ed in particolare le deduzioni della ricorrente in primo grado in materia di distanze legali e di usucapione. Trattasi, specificatamente, della seguente statuizione del Giudice di primo grado: *"La disciplina in materia di distanze legali si applica a prescindere dalla eventuale abusività degli edifici coinvolti, essendo irrilevante ai fini dell'ottemperanza alle norme relative alle distanze tra immobili l'eventuale carattere abusivo dell'edificio preesistente, poiché esso costituisce comunque un'opera materiale, da considerare in quanto tale in sede di rilascio della concessione edilizia per il nuovo edificio. Analogamente, quanto alla pretesa usucapione della cd. vanella, valga a contrastarla il richiamo alla tesi giurisprudenziale per la quale, per conseguire un titolo edilizio, non è sufficiente dichiarare di aver posseduto con animus*

possidendi un immobile per un periodo ultraventennale, per dimostrarne la titolarità ex art. 11 del d. P. R. 380/2001, ma è necessario che l'usucapione nelle sue componenti soggettive ed oggettive venga accertata, e dichiarata, in sede giudiziale (cfr. Consiglio di Stato, Sez. I, 29/05/2013, n. 4927... “Ai sensi dell'art. 11, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, per cui l'interessato è tenuto a fornire al Comune la prova del suo diritto, mentre l'ente non deve svolgere sul punto verifiche eccedenti quelle richieste dalla ragionevolezza e dalla comune esperienza, in relazione alle concrete circostanze di fatto; pertanto, grava sull'Amministrazione l'obbligo di verificare l'esistenza, in capo al richiedente, di un idoneo titolo di godimento sull'immobile oggetto dell'intervento, ma non già di risolvere i conflitti tra le parti private in ordine all'assetto dominicale dell'area interessata, di tal che il richiedente che sostiene di essere proprietario per usucapione dell'area interessata, senza fornire prova adeguata, non può vantare titolo per richiedere un permesso di costruzione, né la semplice instaurazione di un giudizio per l'accertamento dell'usucapione soddisfa a tale presupposto”).”

3.6. Avverso tale capo di sentenza - il quale è caratterizzato da una propria individualità ed autonomia sulla questione controversa tra le parti relativa alle distanze delle opere abusive *de quibus* e della asserita usucapione dell'area (“estradosale, non di proprietà della stessa richiedente”) sopra la quale è stata chiusa la vanella - non viene sollevata dalla parte appellante alcuna censura puntuale e specifica con l'appello in esame.

3.7. Pertanto, per le suesposte ragioni, la *cognitio causae* del Collegio con riferimento all'appello in oggetto è limitata all'ordinanza di demolizione n. 13, prot. gen. 15309 del 31.05.2016 concernente “*l'ampliamento al primo e secondo livello con la chiusura di una vanella, opere in realtà già eseguite ed inerenti una sopraelevazione su un'area estradosale,*

non di proprietà della stessa richiedente” e “i balconi, già concretamente costruiti da tempo, mai assentiti”

4. Passando alla trattazione dell'appello nel merito, il Collegio è dell'avviso che l'appello è infondato.

4.1. Con il primo motivo si censura la sentenza sotto i profili della contraddittorietà (sviamento e travisamento dei fatti) e dell'omessa decisione su di un punto decisivo della controversia, sostenendo che le opere oggetto del permesso di costruire n. 69/2014 annullato e dell'ordine di demolizione sarebbero state oggetto di regolari precedenti concessioni edilizie, risp. concessioni in sanatoria, ed in particolare delle concessioni in sanatoria n. 209/2003 (ampliamento del fabbricato esistente verso il cortile interno, in parte al piano terra e in parte ai due piani superiori) e del provvedimento di sanatoria n. 1/2006 (sanatoria di un ampliamento di fabbricato per civile abitazione di 30,94 mq e balconi per una superficie di mq 12,82), deducendo sotto tale prospettazione una palese erroneità della sentenza gravata; inoltre si sostiene che il TAR avrebbe confuso, con riferimento alla vanella ed ai balconi, lo stato dei luoghi in cui si trova la struttura immobiliare rispetto alle opere ancora da farsi.

4.2. Le censure non hanno pregio. Premesso che l'ordinanza di demolizione n.13 del 31.05.2016 trova nel provvedimento d'annullamento in autotutela del 16.06.2015 del permesso di costruire n. 69/2014 il suo necessario ed imprescindibile antecedente logico – giuridico, le affermazioni dell'appellante sono del tutto contraddittorie e smentite sia dalla conclusione logica e coerente del Giudice di prime cure, il quale a tale proposito giudica *“del tutto contraddittorio, da parte della ricorrente, elencare titoli edilizi che avrebbero legittimato la costruzione, di cui al p. d. c. annullato, giacché delle due l'una: o le opere, oggetto del titolo ad aedificandum, erano già legittimate, in forza di titoli pregressi, ed allora non si comprende la ragione della richiesta di un nuovo permesso di costruire, relativamente*

ad esse; o non lo erano, ed allora è vano richiamare i titoli pregressi in questione, che, evidentemente, non erano sufficienti a rendere, tali opere, legittime”, sia dalla nota a firma dei tecnici comunali, prot. n. 20358 del 2017, poste dal Giudice di primo grado a fondamento della decisione, e non contestata dall'appellante.

4.3. A prescindere dal fatto che parte appellante, per quanto riguarda l'affermata copertura delle opere *de quibus* con precedenti permessi di costruire, non era in grado di depositare, a comprova della correttezza del titolo abilitante da essa invocato, alcun atto di acquisto (o sentenza di usucapione) dal quale emergesse la conferma della proprietà in capo alla appellante dell'area sulla quale è stata chiusa la vanella (cfr.doc. 5 del del Comune di Nocera Superiore , fascicolo TAR RG 1995/2015, fotografia sullo stato dei luoghi prima del 2002, allegata alla diffida del sig. Sorrentino dd. 09.11.2014, dalla quale emerge la vanella libera), si rileva che l'ampliamento della casa di abitazione mediante la chiusura della vanella al primo e secondo livello - contrariamente a quanto affermato della ricorrente appellante a pag. 7 dell'atto di appello - non poteva essere “ *realizzato nel lontano 1985 con l'allora proprietario fu Guido Mattei*”, ma, al contrario, come emerge dall'appena citato doc. 5 del Comune di Nocera Superiore, pare più probabile che la sua costruzione sia avvenuta non prima dell'anno 2002, con conseguente contraddittorietà, rispettivamente infondatezza delle affermazioni a sostegno delle doglianze dell'appellante con riferimento alla questione della asserita legittimità chiusura della vanella.

4.4. Inoltre, da un confronto dei prospetti che rappresentano lo stato di fatto dei lati est e ovest (cfr. doc. 1, dep. l'1.12.2020 dalla soc. Albani, fascicolo di parte TAR RG 1995/2015, stati di fatto di cui alla tavola 3 del progetto Attanasio approvato con pdc del 2014, come risultanti dall'allegato 8 alle note tecniche della relazione asseve-

rata della controinteressata Albani Service dell'11.12.2014) con le fotografie riportanti la situazione reale (cfr. allegato 12 del predetto doc. 1 Soc. Albani Service, fotografie n. 1 e 4 per il prospetto est, fotografie 5 e 6 per il prospetto ovest) emerge, tra l'altro, chiaramente sia la mancanza di qualsiasi balcone nella rappresentazione nello stato di fatto del prospetto ovest, sia la non autorizzata trasformazione di una finestra in balcone sul lato est, per cui, contrariamente all'assunto della parte appellante, emerge chiaramente che il balcone non autorizzato di cui agli atti comunale impugnati, non riguarda il lato sud dell'edificio della sig.ra Attanasio, bensì i predetti lati ovest ed est.

4.5. La perizia asseverata a firma dell'ing. Francisco Barra, depositata dalla parte appellante in data 29.10.2021, oltre ad essere inammissibile ai sensi dell'art. 104, c. 2 c.p.a, è comunque inidonea a confutare nel merito, per le considerazioni svolte nei punti precedenti sulla illegittimità dei balconi e della chiusura della vanella, la tesi del Comune.

4.6. Ne consegue la completa destituzione di fondamento delle argomentazioni ed eccezioni sollevate dalla parte appellante con il primo motivo nei confronti della sentenza impugnata, rispettivamente avverso l'ordinanza di demolizione confermata con la sentenza impugnata. Il Collegio ritiene, pertanto, che la sentenza impugnata, laddove afferma che *“ In realtà, con il p.d. c. del 2014 sono stati assentiti il sottotetto e i balconi, oltre che un intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato. Senonché, nei grafici allegati alla richiesta, lo stato dei luoghi non è stato correttamente rappresentato. Tanto ha imposto la rimozione del titolo rilasciato. In tale contesto non ha pregio discutere dell'astratta assentibilità delle opere o della derogabilità delle distanze, anche perché non si discute della sanabilità delle opere realizzate”*, inquadra correttamente e con motivazione logicamente comprensibile lo

stato dei luoghi e la situazione giuridica con riferimento alle contestate opere illegittime concernenti la realizzazione dei balconi e la chiusura della vanella.

5. Con il secondo ed il terzo motivo di appello l'appellante censura la sentenza sotto i profili della omessa pronuncia su di un punto decisivo della controversia, della violazione del *petitum* e della *causa petendi*, della contraddittorietà (sviamento e travisamento dei fatti), della violazione di legge (art. 21 nonies legge 241/90) e dello sviamento decisionale.

5.1. L'appellante, con il secondo motivo di impugnazione, censura la sentenza appellata laddove esclude la violazione del contraddittorio procedimentale, sostenendo che il Comune non avrebbe risposto puntualmente alle argomentazioni svolte dall'appellante in sede di partecipazione al procedimento; inoltre l'appellante deduce che nell'area B2 sarebbe possibile costruire in aderenza e che tutte le altre opere contestate come già realizzate erano in realtà state eseguite o già condonate e/o sanate con regolari titoli edilizi, non considerati dal Comune.

5.2. Inoltre, con il terzo motivo, si sostiene la conformità urbanistica delle opere assentite con il p.d.c. annullato e che la soc. Albani non sarebbe stata abilitata a denunciare abusi esistenti in zona dell'edificio di non immediata incidenza sulle porzioni di sua proprietà, ma poste sul lato opposto.

5.3. Le censure sono infondate. Contrariamente alle affermazioni della parte appellante, il Giudice di primo grado ha riconosciuto correttamente che *“non corrisponde al vero, in particolare, che le dette osservazioni siano state respinte, sulla base della sola anodina proposizione “ritenute le osservazioni di cui innanzi non meritevoli di accoglimento in quanto non idonee a superare i motivi dedotti in sede di avvio del procedimento”, poiché, in realtà, dopo tale espressione di sintesi, il dirigente del Comune di Nocera Superiore explicitava le ragioni, per le quali le*

medesime osservazioni non fossero in grado d'orientare diversamente l'azione dell'ente, come s'è riferito testualmente sopra".

5.4. Come giustamente rilevato anche dalla parte appellata, il Comune di Nocera Superiore, nel provvedimento di annullamento del permesso di costruire n. 69/2014, in confutazione delle controdeduzioni prodotte dalla parte ricorrente con riferimento alla questione della costruzione in aderenza, aveva risposto dettagliatamente e con motivazione logicamente ripercorribile e condivisibile alle osservazioni della parte appellante, sia con riferimento alla problematica della costruzione che era stata prevista su confine libero (argomentando che la costruzione poteva essere autorizzata sul confine del vicino limitatamente all'altezza del preesistente muro di fabbrica, mentre una volta superata tale altezza debbono essere rispettate le distanze), sia con riferimento all'opzione della costruzione a confine con la proprietà aliena (argomentando che poteva avvenire alla condizione, tra le altre, di "interpellare" il vicino prima di costruire e che tale "interpello" è fondamentale, poiché in sua assenza non è possibile procedere e che nel caso in esame, con l'intervento nel procedimento e la richiesta di annullamento si è appalesato un chiaro diniego del confinante).

5.5. Pertanto, siccome Comune di Nocera Superiore ha respinto, con ampia ed articolata motivazione, mai specificatamente contestata, le controdeduzioni della parte appellante, il contraddittorio procedimentale è stato ampiamente rispettato, con conseguente infondatezza delle relative doglianze.

5.6. Per quanto, poi, concerne le affermazioni della parte appellante in merito all'asserita mancata attivazione, da parte del Comune, di idoneo procedimento di verifica della sussistenza dei titoli abilitativi invocati dalla parte appellante a sostegno della legittimità della chiusura della vanella e della realizzazione dei balconi, il Collegio

rinvia a quanto statuito nel precedente punto 4 con riferimento all'inconferenza ed infondatezza dei titoli edilizi invocati alla parte appellante.

5.7. Infine, con riferimento alla asserita conformità urbanistica delle opere assentite con il permesso di costruire annullato in autotutela, il Collegio osserva che tale deduzione non ha alcun rilievo con riferimento all'ordinanza di demolizione afferente le opere illegittimamente costruite in assenza di relativo titolo abilitativo, in quanto il Giudice di primo grado, come statuito nei precedenti punti, con una motivazione logicamente ripercorribile e condivisibile ha correttamente inquadrato nella sentenza impugnata lo stato dei luoghi e la situazione giuridica con riferimento alla accertata realizzazione illegittima dei balconi e alla chiusura della vanella, oggetti della presente valutazione.

6. Dalla reiezione dei motivi di appello sin qui esaminati, e dalla conferma della sentenza del Tar, deriva la conferma dell'infondatezza degli originari motivi dedotti con il ricorso di primo grado.

6.1. Conclusivamente l'appello deve essere respinto, e per l'effetto, confermando l'appellata sentenza, va respinto il ricorso di prima cure.

6.2. Le spese del presente grado di giudizio, come liquidate in dispositivo, seguono nel rapporto processuale nei confronti del Comune, il criterio della soccombenza.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto (n. 8665/2021), lo respinge.

Compensate le spese nei confronti della restante parte, condanna la parte appellante alla rifusione delle spese di lite del presente grado di giudizio in favore del Comune di Nocera Superiore che si liquidano in complessivi € 3.000,00 (tremila), oltre diritti ed accessori di legge,

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 5 maggio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Hadrian Simonetti, Presidente FF

Giordano Lamberti, Consigliere

Francesco De Luca, Consigliere

Marco Poppi, Consigliere

Ulrike Lobis, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Ulrike Lobis

IL PRESIDENTE

Hadrian Simonetti

IL SEGRETARIO