

Pubblicato il 17/09/2026

N. 01075/2026 REG.PROV.COLL.

N. 00****/2022 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 Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale **** del 2022, proposto da ****, ****, rappresentato e difeso dall'avvocato Avio Giacobelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di ****, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Eugenio Bolia, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

****, rappresentato e difeso dagli avvocati Luigi Cocchi, Gerolamo Francesco Taccogna, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia; ****, ****, non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

del “Permesso di costruire in sanatoria” n. *****/2022, rilasciato in data 11.7.2022 – rep. n. **** – sulla domanda di Condono edilizio per sanatoria ai sensi dell'art. 31 e segg. L. n. 47/1985, per la realizzazione di veranda nell'unità immobiliare sita in via ****, **** censita al N.C.E.U. al foglio ****, mapp. ****, sub **** e di tutti gli atti presupposti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di **** e di ****;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 4 giugno 2026 la dott.ssa Silvana Bini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

I) Il ricorrente è proprietario di un appartamento sito in Comune di **** in via ****, acquistato con atto del 21.4.2016, parzialmente confinante con l'immobile di via **** n. 3, in nuda proprietà del dott. **** e usufruttuari i suoi genitori Sigg. **** e ****, controinteressati, da questi acquistato in data 17.3.1987.

Con il presente ricorso, notificato in data 31.10.2022 e depositato il 28.11.2022, il sig. **** **** ha impugnato il permesso di costruire in sanatoria n. **** dell'11.7.2022, rilasciato dal Comune di **** al Dott. ****, per la realizzazione di una veranda nell'unità immobiliare residenziale sopra indicata.

Secondo la prospettazione del ricorrente la domanda di sanatoria sarebbe stata rilasciata nonostante l'incompletezza della documentazione e la falsa rappresentazione sia dello stato precedente, sia di quello attuale.

Avverso la sanatoria il ricorrente ha dedotto i seguenti motivi:

1) Eccesso di potere nella formazione della volontà per falsa rappresentazione dello stato dei luoghi;

falsa e contraddittoria rappresentazione dei luoghi e delle opere oggetto di sanatoria; omessa rappresentazione dell'effettiva situazione dominicale con riguardo ai beni immobili interessati e, nello specifico, ai rapporti civilistici relativi ai diritti di terzi in gioco: ritiene parte ricorrente che la sanatoria sia stata rilasciata sulla base di una erronea rappresentazione dello stato dei luoghi, per cui si riscontra un “*vizio nella formazione della volontà*” dell'Amministrazione. In particolare non sarebbe stato indicato l'immobile confinante, di proprietà del ricorrente e anche la veranda sarebbe stata rappresentata in modo incompleto.

2) Eccesso di potere nella formazione della volontà per travisamento dei fatti: il provvedimento è stato rilasciato sulla scorta dell'esistenza dell'“Autorizzazione Paesaggistica Condonio Edilizio” n. *****/2022, che a sua volta era stata emessa in base ad una incompleta rappresentazione della realtà esistente.

3) Violazione di legge: nel corso del procedimento, durato sette anni, la proprietà ha eseguito ulteriori opere, modificando lo stato dei luoghi.

Si è costituito in giudizio il Comune di *****, eccependo in rito l'inammissibilità del ricorso per difetto dello *ius postulandi*, attinente alla genericità della procura alle liti conferita al

difensore, nonché per difetto di interesse a ricorrere, attinente alla *vicinitas* in ambito edilizio; nel merito ha chiesto il rigetto.

Si è altresì costituito in giudizio il controinteressato, sollevando eccezioni preliminari e nel merito chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato tenutasi mediante collegamento telematico, del giorno 4 giugno 2026, il ricorso è stato trattenuto in decisione dal Collegio.

II) Il Collegio ritiene di poter prescindere dall'esame delle eccezioni sollevate dalle parti costituite in quanto il ricorso è infondato nel merito.

2.1 I motivi possono essere esaminati congiuntamente stante la stretta connessione: secondo la tesi del ricorrente la sanatoria sarebbe illegittimità, poiché i richiedenti nella domanda i proprietari avrebbero rappresentato in modo errato lo stato dei luoghi sia pregressi sia attuali, anche con riferimento *“all’effettiva situazione dominicale con riguardo ai beni immobili interessati e, nello specifico, ai rapporti civilistici relativi ai diritti di terzi in gioco”*: nella domanda non sarebbe stato rappresentato il suo terrazzo confinante né sono stati riportati gli spazi che costituiscono la “veranda”. La documentazione fotografica che riproduce la situazione all’epoca esistente indica come oggetto della sanatoria un locale delimitato da una ringhiera metallica, ma nella raffigurazione grafica dello “stato attuale” sarebbe invece indicata una superficie “piena” di una muratura anche verso la proprietà dell’esponente.

Afferma il ricorrente l’opera *“invade la proprietà dell’esponente perché totalmente in aggetto nel terrazzo di proprietà per una profondità di non meno di cm. 10”*.

Inoltre viene richiamata nel provvedimento l’ *“Autorizzazione Paesaggistica - Condonio Edilizio” n. ****/2022*” che risulterebbe essere stata rilasciata su un’erronea e incompleta rappresentazione della realtà esistente all’epoca della domanda.

2.2 I motivi non sono fondati.

Nella domanda di sanatoria veniva chiesto di assentire la trasformazione di un balcone preesistente in veranda, allegando il progetto e le planimetrie, in cui è rappresentato l’immobile del ricorrente.

L’opera da sanare viene descritta come struttura in ferro, *“chiusa da con finestre con parapetto in muratura preesistente e chiusa in alto sul cornicione del terrazzino del primo piano”*: dalla documentazione non emergono contraddizioni o non corrispondenze tra la raffigurazione grafica e lo stato di fatto.

Parte ricorrente si è limitato ad affermare che sarebbe “invasa” la sua proprietà, senza alcuna produzione documentale che provi la violazione del diritto di proprietà o di disposizioni in materia di distanze.

Va rammentato che secondo l'orientamento consolidato, l'Amministrazione è tenuta ad apprezzare la legittimazione della parte privata all'intervento, ma non le è consentito addentrarsi in questioni civilistiche caratterizzate da un certo margine di opinabilità e/o ingerirsi nei rapporti privatistici; tant'è che, per tale motivo, ogni provvedimento edilizio viene rilasciato con la clausola di salvezza dei diritti dei terzi, i quali restano liberi di far valere le proprie ragioni nella sede giurisdizionale competente (in argomento cfr. Cons. St., sez. VI, 7 novembre 2023, n. 9582; Cons. St., sez. IV, 28 giugno 2022, n. 5369; Cons. St., sez. VI, 17 settembre 2021, n. 6345; Cons. St., sez. VI, 27 luglio 2021, n. 5576; T.A.R. Liguria, sez. I, 27 novembre 2024, n. 803).

Quanto alla dedotta illegittimità derivata dall'illegittimità dell'Autorizzazione Paesaggistica n. ****/2022, anche in questo caso parte ricorrente non ha dimostrato quali sono gli elementi indicati falsamente nella domanda presentata dall'interessato.

III) Le questioni appena vagliate esauriscono la vicenda sottoposta al Collegio, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 c.p.c., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante, ex plurimis, per le affermazioni più risalenti, Cass. Civ., II, 22-03-1995, n. 3260 e, per quelle più recenti, Consiglio di Stato, II, 30-03-2022, n. 2328; id., VI, 22-03-2022, n. 2072; id., VI, 20-01-2022, n. 358). Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

Il ricorso va quindi respinto.

La peculiarità della controversia giustifica la compensazione delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 4 giugno 2026 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Caruso, Presidente

Silvana Bini, Consigliere, Estensore

Calogero Commandatore, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Silvana Bini

IL PRESIDENTE

Giuseppe Caruso

IL SEGRETARIO