

Vicinitas e accesso agli atti: consentito anche ai non confinanti

Il requisito della vicinitas si estende anche al frontista o a chi si trova in una situazione di stabile collegamento con la zona in cui è ubicato l'immobile oggetto dei documenti

di [Redazione tecnica](#) – 30.10.2024

In presenza di determinati requisiti e nel rispetto dei tempi prescritti, il requisito della *vicinitas* consente l'**accesso agli atti amministrativi in materia edilizia**, se si configura l'esistenza di un interesse diretto, concreto e attuale a prenderne visione.

Questo perché la vicinitas non sussiste solo a favore del diretto confinante dell'immobile oggetto degli atti, ma si estende anche al frontista e ad ogni altra proprietà che si trovi in una situazione di stabile collegamento con la zona in cui si trova l'edificio, **a prescindere dall'effettiva distanza** riscontrabile.

Permesso di costruire e accesso agli atti: il TAR sul requisito della vicinitas

A chiarire il punto è il **TAR Lazio** con la **sentenza dell'11 giugno 2024, n. 11803**, accogliendo il ricorso contro il silenzio-rigetto formatosi sull'istanza di accesso agli atti amministrativi, in particolare su un permesso di costruire relativo a un immobile non adiacente alla proprietà del richiedente.

Nello specifico, è l'**art. 22** della Legge n. 241/1990 (**Norme in materia di procedimento amministrativo**) a sancire il diritto di accesso agli atti per coloro che ne facciano richiesta, e a disporre l'obbligo per l'Amministrazione a garantire tale diritto, in quanto devono essere assicurati - nei confronti di chi abbia i requisiti - i concetti di **partecipazione, imparzialità e trasparenza**.

In questo caso, per legittimare la richiesta di accesso agli atti è sufficiente che il richiedente possieda il **requisito della vicinitas**; esso non sussiste solo in capo al vicino proprietario del fondo confinante, ma si estende anche a favore del frontista o di chiunque altro si trovi in una situazione di **stabile collegamento con la zona** in cui è ubicato l'immobile oggetto dei documenti.

Difatti, tutte le proprietà che si trovano nella stessa zona interessata dalla realizzazione degli interventi sono direttamente tutelate dai limiti imposti all'esercizio dello *ius aedificandi* e godono, quindi, di una **posizione differenziata rispetto a tutti gli altri** cittadini.

In tal senso, spiega il giudice, la *vicinitas* è un **concetto evidentemente "elastico"**, che può essere riconosciuto:

- sia al soggetto che vive in diretta prossimità dell'area di svolgimento dei lavori;
- sia a chi, pur non avendo la proprietà confinante con l'immobile, comunque risulta avere uno stabile e significativo collegamento con lo stesso.

Questa condizione - che comunque dev'essere valutata caso per caso - si concretizza, ad esempio, quando l'intervento contempla **modifiche all'assetto edilizio e urbanistico** dell'area, e va quindi ad interessare dei principi di tutela che tutti i proprietari degli immobili in zona hanno diritto a verificare che siano rispettati.

Ne deriva che in questi casi il requisito della *vicinitas* - e quindi anche il diritto di accesso agli atti - dev'essere riconosciuto a favore di tutti coloro che possiedono una proprietà nella stessa area in cui si svolgono (o sono stati autorizzati) i lavori.

Accesso agli atti: sufficiente accertare la "potenziale utilità" della consultazione

Nel caso in esame, l'istanza di accesso al **permesso di costruire**, ai vincoli sussistenti sull'area e agli altri atti connessi, è stata presentata in relazione all'approvazione, da parte del Comune, di consistenti lavori all'interno di un terreno distante circa 220 metri in linea d'aria con l'immobile del ricorrente che ha fatto la richiesta.

Il solo dato della distanza di 200 metri tra i due fondi non è sufficiente ad escludere il riconoscimento del requisito della *vicinitas*, così come non preclude la potenziale utilità di carattere strumentale e conoscitivo che può derivare dall'accesso agli atti.

Secondo consolidato orientamento della giurisprudenza, infatti, per poter consultare i documenti relativi ai lavori nella proprietà di un altro soggetto, il richiedente non è tenuto a dimostrare la lesione di una posizione giuridica, ma la **potenziale utilità** che può trarre dalla consultazione degli atti che intende vedere.

Viene precisato in proposito che: *“il diritto di accesso ai documenti amministrativi [...] non è solo funzionale alla tutela giurisdizionale, ma consente anche ai privati di orientare i comportamenti sul piano sostanziale per curare o difendere i propri interessi giuridici, pertanto può essere esercitato in connessione con un interesse giuridicamente rilevante, anche nelle ipotesi in cui non si sia proceduto ad azionare un giudizio nel corso del quale potranno essere utilizzati gli atti acquisiti, proprio al fine di valutare l’opportunità di una sua instaurazione.”*

La richiesta di accesso agli atti è giustificata in questo caso in virtù dell’interesse ad accertare il **rispetto delle previsioni urbanistiche**, tenendo conto tra l’altro che sull’area insistono specifici vincoli paesaggistici, ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 (**Codice dei beni culturali e del paesaggio**).

In sostanza, dev’essere garantito a tutti coloro in possesso del requisito della *vicinitas*, di accedere agli atti relativi ai lavori da eseguire - anche se, come nel caso in esame, la richiesta dovesse pervenire da proprietario di un immobile distante 200 metri - in quanto si deve principalmente tener conto del fatto che la consultazione è funzionale a primarie esigenze di **trasparenza amministrativa**.

Il ricorso è stato quindi accolto, ordinando che l’Amministrazione garantisca a favore del ricorrente l’accesso ai documenti **entro 30 giorni** dalla notifica della sentenza.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*