

# CITTA' DI TRENTOLA DUCENTA

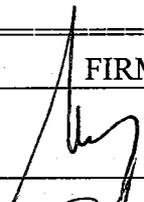
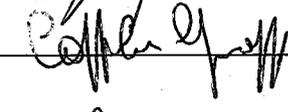
## Provincia di Caserta

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 122 del 22-07-2013

**Oggetto:** Nomina Legale - Ricorso al TAR Regionale Campania da parte della Sig.ra Maiolica Carmen / Comune di Trentola Ducenta.

L'anno duemilatredici il giorno 22 del mese di luglio alle ore 11,00 nella sala delle adunanze della Sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge. Presiede la seduta GRIFFO Michele nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

COGNOME E NOME	FIRMA	Presenti	Assenti
<b>GRIFFO Michele</b> Sindaco		X	
<b>PAGANO Domenico</b> Vice Sindaco		X	
<b>COPPOLA Giuseppe</b> Assessore		X	
<b>PEZONE Angelo</b> Assessore		X	
<b>RAMASCHIELLO</b> <b>Ciro</b> Assessore			X

Partecipa alla seduta il Segretario Generale: Dott.ssa Gelsomina Terracciano

IL PRESIDENTE

Constato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49, c.1, del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni);
- il Segretario comunale (artt. 49, c. 2, e 97, c. 4.b, del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni); per quanto concerne la regolarità amministrativa;
- il responsabile di Ragioneria, in ordine alle regolarità contabile (art. 49, c. 1 del T.U. n. 267/2000 e successive modificazioni).

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che la Sig.ra Maiolica Carmen nata a Caserta il 08/09/1973 e residente in Trentola Ducenta in via Messico n. 23, rappresentata e difesa dall'avv. Michele Romaniello ha proposto ricorso al TAR NAPOLI e pervenuto al protocollo il 27/06/2013 prot. n. 8207 per l'annullamento della determina n. 53/13 a firma del responsabile dell'U.T.C. del Comune di Trentola Ducenta;

Vista la proposta del responsabile di Settore;

Ritenuto di resistere nel predetto giudizio affidando l'incarico di rappresentanza e difesa legale all'avv. Giuseppe Somma con studio in Aversa, che dovrà dichiararsi disponibile ad accettare l'incarico per € 1.500,00 oltre IVA e CPA oltre spese;

Vista la seguente normativa:

Il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

Lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.L.vo n. 267/2000;

Con voti unanimi;

### DELIB ERA

1. Di stabilire che la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2. Di autorizzare la costituzione in giudizio avanti al TAR Regionale Campania;
3. Di dare mandato all'Avv. Giuseppe Somma, con studio in Aversa, di rappresentare e difendere il Comune di Trentola Ducenta innanzi al TAR Regionale Campania;
4. Di stabilire l'onorario di € 1.500,00 oltre IVA e CPA oltre spese da impegnarsi sul cap. 124 del bilancio 2013;
5. Di demandare al responsabile dell'ufficio contenzioso ogni adempimento necessario ivi compreso l'impegno spesa;
6. Successivamente, stante l'urgenza con separata ed unanime votazione di rendere immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### DELLA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Che la Sig.ra Maiolica Carmen nata a Caserta il 08/09/1973 e residente in Trentola Ducenta in via Messico n. 23, rappresentata e difesa dall'avv. Michele Romaniello ha proposto ricorso al TAR NAPOLI e pervenuto al protocollo il 27/06/2013 prot. n. 8207 per l'annullamento della determina n. 53/13 a firma del responsabile dell'U.T.C. del Comune di Trentola Ducenta;

Ritenuto dover proporre controdeduzioni per cui bisogna essere rappresentati e difesi;

Ritenuto di provvedere in merito;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del Decreto Lgs. 2000;

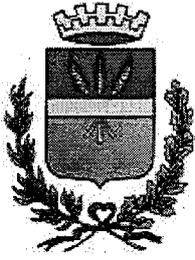
### PROPONE

Di nominare l'Avv. Giuseppe Somma, con studio in Aversa per rappresentare e difendere il Comune di Trentola Ducenta innanzi al TAR Regione Campania;

Stabilire per tale scopo la somma di € 1.500,00 oltre IVA e CPA e oltre spese con imputazione al cap. 124 del redigendo bilancio 2013;

Dare atto che l'incarico sarà efficace su accettazione del legale interessato;

Dare alla presente immediata eseguibilità.



# Città di Trentola Ducenta

Provincia di Caserta

\*\*\* \*\*

## Settore Organi Istituzionali

Pareri art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione adottata dalla Giunta Comunale con atto N. All del 22-7-13

ad oggetto: Nomina Legale - Ricorso al TAR Regionale Campania da parte della Sig.ra Maiolica Carmen / Comune di Trentola Ducenta.

Parere Tecnico

*favorevole*

Il Responsabile  
(D.ssa Gelsomina Terracciano)

Parere contabile

Il Responsabile  
(Rag. Antonio Sperone)

Attestazione art. 153 comma V D.Lgs. 267 del 2000 circa la copertura finanziaria.

Si attesta la copertura finanziaria: \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
(Rag. Antonio Sperone)

COPIA  
UFFICIO DI TRENTOLA DUCENTA

ECC.MO TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA CAMPANIA  
- NAPOLI -  
PROT. N. *2208*

27 GIU 2013

Ricorre la società cooperativa "V.I.M.A. Società Cooperativa Edilizia" (CF:

03576140614) con sede in Via Santa Monica n.21, Trentola Ducenta (CE), in

persona del legale rappresentante p.t. Carmen Maiolica, nata a Caserta il 08.09.1973

(CF. MLC CMN 73P48 B963S) e residente in Via Messico n.3, Trentola Ducenta

(CE), rappresentata e difesa, giusta procura a margine, dall'Avv. Michele Romaniello

(CF: RMN MHL 73E12 I234K - pec: [michele.romaniello@avvocatismcv.it](mailto:michele.romaniello@avvocatismcv.it) - fax n.

081 344 07 94), con il quale elettivamente domicilia in Piazza Municipio, presso la

segreteria del T.A.R. Campania, Napoli, per l'annullamento della determinazione n.

53/13 a firma del responsabile dell'U.T.C. del Comune di Trentola Ducenta con la

quale: a) le è stata respinta la domanda di accertamento tecnico di conformità ex art.

36 del d.P.R.n.380/01, per le opere edili realizzate in difformità dai titoli edilizi

(permesso di costruire n.69/10 e SCIA di variante prot.n.1462 del 24.11.10) rilasciati

sull'area di sedime riportata in C.T. al Foglio 5, p.lle 782, 5436 e 5432, nonché b) le

è stato negato il permesso di costruire ex l.R.C.n.19/09 e succ. modifiche; una agli atti

preordinati connessi e consequenziali.

### FATTO

In data 11.07.11 il responsabile dell'U.T.C. del Comune di Trentola Ducenta

volturava il Permesso di Costruire n. 69 del 19.10.2010 in favore della ricorrente,

precedentemente rilasciato - unitamente alla S.C.I.A. prot.n.14625 del 24.11.10 - per

la realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale sul lotto di terreno riportato al

C.T. al Foglio 5, p.lle 782, 5436 e 5432.

Con successiva istanza prot.n. 3814 del 27.03.13 ed allegata documentazione (tra cui

dettagliata relazione tecnica e tavole progettuali) chiedeva l'accertamento tecnico di

conformità ex art. 36 del d.P.R.n.380/01 di alcune difformità, nonché il rilascio di un

permesso di costruire ex l.R.C.n.19/09 così come modificato con l.R.C.n.1/11, per il

cambio di destinazione d'uso di volumi già assentiti e regolarmente realizzati.

Avv. Michele Romaniello  
Con la presente le conferisco il più ampio mandato di rappresentarmi e difendermi nella presente procedura e atti consequenziali, in tutti i gradi e stadi, con ogni più ampia facoltà di legge compresa quella di transigere, desistere e proporre eventuali ricorsi per motivi aggiunti, ricorsi incidentali, transigere, desistere, precettare ed eseguire i provvedimenti dell'autorità giudiziaria e ritengo il suo operato per rato e fermo, senza bisogno di ulteriore ratifica.

La autorizzo altresì ad avvalersi dei dati sensibili forniti al fine della tutela ritenuta migliore delle mie ragioni.

Eleggo domicilio con lei in Piazza Municipio, presso la Segreteria del T.A.R. Campania, Napoli delegandola a sottoscrivere per me il presente ed ogni altro atto del procedimento.

V.I.M.A. Società Cooperativa Edilizia  
il legale rappresentante  
F.TO MAIOLICA CARMEN

Si è autenticata nell'originale

Avv. Michele Romaniello

*Legh-Cos*  
*Ratti*  
*A. Cavatone*

Con il provvedimento impugnato, l'ente, ritenendo i grafici di progetto in contrasto con la parte descrittiva dell'intervento, respingeva l'istanza. A dire dell'ente, infatti, nei primi veniva raffigurato un volume residenziale, mentre nei secondi veniva chiesto un incremento di volume non residenziale.

Con lo stesso provvedimento veniva altresì negato il permesso di costruire ex l.R.C. n. 19/09 e ss. modif., con l'utilizzo della seguente motivazione: "il Piano Casa non è applicabile in quanto non ricorre alcuna condizione di cui all'art.4".

Il provvedimento impugnato è illegittimo e va annullato per i seguenti

#### MOTIVI

#### **I. INESISTENZA DELLA MOTIVAZIONE – VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELLA LEGGE 07.08.90 N. 241 – ECCESSO DI POTERE – VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.36 DEL D.P.R. N.380/01 E DELLA L.R.C. N.19/09 COSÌ COME MODIFICATA CON L.R.C. N.1/11 -**

Dallo scrutinio del provvedimento impugnato non è dato comprendere dove risiedono le cause ostative al rilascio dei titoli richiesti.

Alla richiesta prot.n. 3814 del 27.03.13 cit., veniva allegata una dettagliata relazione tecnica descrittiva della natura delle opere, del cambio di destinazione d'uso, per quale piano dell'edificio era stato chiesto, il tipo e la natura dell'ampliamento richiesto, il calcolo dei volumi assentiti con i titoli edilizi rilasciati e realizzati ed i motivi per i quali veniva chiesto e l'accertamento tecnico di conformità ex art. 36 del d.P.R. n. 380/01 per le opere realizzate - quindi la doppia conformità delle opere alla disciplina urbanistica vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della richiesta di sanatoria - ed il rilascio del permesso di costruire ex l.R.C.n.19/09 e n. 1/11 per l'ampliamento di volumi esistenti.

Più in particolare, veniva chiarito che parte dei volumi esistenti, così come assentiti con il permesso di costruire n.69/10 ed in possesso dell'ente, erano non residenziali e per gli stessi veniva chiesto il cambio di destinazione d'uso in residenziale ex l.R.C.n.19/09 e ss. mod. unitamente alla richiesta di ampliamento dei volumi esistenti.



Tuttavia, con una criptica formula di stile, davvero imperscrutabile, sono stati negati i titoli ma non sono state indicate le ragioni: per la richiesta di sanatoria ex art. 36 del d.P.R. n.380/01 nulla è esposto, non essendo la stessa neanche accennata; per il permesso di costruire ex L.R.C.n.19/09 non è dato decifrare l'elemento ostativo all'applicazione della legge ed all'art. 4 della stessa, atteso che l'ente riferisce "non ricorre alcuna condizione dell'art. 4", senza spiegare perché quanto indicato nella relazione tecnica di parte ed ai commi del prefato articolo 4 ivi citati, non può essere accolto, e soprattutto quali sono gli elementi tecnici e fattuali a supporto di tali affermazioni negative.

Ed invero "il diniego di concessione o di autorizzazione, importando una contrazione dello *ius aedificandi* del proprietario, necessita di una circostanziata motivazione, esplicitiva delle ragioni impeditive" (cfr. Consiglio di Stato 30.03.94, n.198), nonché dei "...singoli profili considerati e dell' "iter" logico-giuridico seguito, con una valutazione comparata degli interessi pubblici coinvolti, in modo da evidenziare gli ostacoli che si frappongono alla estrinsecazione dello "*ius aedificandi*" (cfr. *ex multis* Consiglio Stato sez. IV, 02 marzo 2004 n. 957; TAR Puglia, Bari, sez. II, 12 agosto 2002 n. 4642).

Non solo, ma l'aver prodotto una relazione tecnica descrittiva di volumi, calcoli, norme, permessi e quant'altro necessario a spiegare la natura dell'intervento, onerava l'amministrazione a rendere una spiegazione, se non articolata, quanto meno esplicitiva dei motivi di diniego.

In fattispecie analoga è stato così statuito: "È illegittimo il diniego di rilascio di concessione edilizia in sanatoria che si fonda su una motivazione generica e stereotipata che non fa alcun riferimento né alla relazione tecnica né all'ampia documentazione depositata dal ricorrente"(cfr. T.A.R. Torino Piemonte, sez. I, 22.02.13, n.240) e "non indichi concreti elementi ostativi all'accoglimento della domanda; l'amministrazione, infatti, è tenuta ad illustrare nel provvedimento i

presupposti di fatto e le motivazioni giuridiche sulle quali si fonda l'esercizio del potere, in relazione alle risultanze dell'istruttoria, sia al fine di rendere edotti i destinatari dell'attività amministrativa del percorso seguito per giungere alla predetta decisione, sia per consentire al giudice, eventualmente investito della questione, di sindacarne lo svolgimento e l'esito finale (cfr. T.A.R. Lazio, Roma, sez. II 02.10.12 n.8247; T.A.R. Sardegna, Cagliari, sez. II, 25.11.11 n. 1132; T.A.R. Liguria, Genova, sez. I, 11.07.11 n. 1086; T.A.R. Puglia, Lecce, sez. III, 07.09.12 n.1485; T.A.R. Piemonte, Torino, sez. II, 01.08.12, n.955).

**II. ULTERIORE VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELLA LEGGE 07.08.90 N. 241 - ECCESSO DI POTERE PER SVIAMENTO, INSUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI E DIFETTO DI ISTRUTTORIA - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.36 DEL D.P.R. N.380/01 E DELLA L.R.C. N.19/09 COSÌ COME MODIFICATA CON L.R.C. N.1/11 -**

L'ente avrebbe dovuto vagliare e confutare la relazione tecnica di parte, che ha la funzione appunto di spiegare l'intervento, mentre non si è neanche accorto della stessa e non la confuta, essendo nel diniego citati solo i grafici di progetto mentre è la relazione che spiega gli stessi.

**III. ULTERIORE VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELLA LEGGE 07.08.90 N. 241 - ECCESSO DI POTERE PER SVIAMENTO, INSUSSISTENZA DEI PRESUPPOSTI E DIFETTO DI ISTRUTTORIA - VIOLAZIONE E FALSA APPLICAZIONE DELL'ART.20 DEL D.P.R. N.380/01 E DELLA L.R.C. N.19/09 COSÌ COME MODIFICATA CON L.R.C. N.1/11 -**

Il diniego è altresì errato nella parte in cui si fonda sul presunto contrasto dei grafici di progetto rispetto alle richieste. L'ente infatti riferisce che i grafici di progetto allegati all'istanza sono in contrasto con la parte descrittiva dell'intervento.

Al contrario non vi è alcun contrasto e come spiegato nella relazione tecnica, è la richiesta di cambio di destinazione d'uso della parte adibita ad uffici in residenziale che giustifica la rappresentazione grafica della destinazione d'uso in residenziale.



In ogni caso, anche se ci fosse stata una discrasia tra la parte grafica e quella descrittiva, l'amministrazione avrebbe dovuto chiedere chiarimenti e/o integrazioni, così come prescrive l'art. 20 del d.P.R. n.380/01 e non già opporre un diniego.

Ma vi è di più. Anche se grafici e descrizione fossero state su posizioni antitetiche, l'ente avrebbe dovuto comporre il contrasto preferendo la parte descrittiva atteso che, come chiarito in giurisprudenza, "in caso di discordanza tra quanto descritto nella relazione tecnica allegata alla domanda di concessione edilizia e quanto rappresentato graficamente nella tavola progettuale, occorre dare prevalenza alla prima, in quanto la valenza del dato letterale, ove il medesimo sia formulato in modo chiaro, prevale su quella del segno grafico, in analogia a quanto statuito dalla giurisprudenza amministrativa in tema di discordanza tra parte normativa e parte grafica dei piani urbanistici" (T.A.R. Toscana, Firenze, sez. III, 07.12.12 n.2002).

In precedente fattispecie, è stato dichiarato illegittimo per difetto di motivazione e di istruttoria il diniego di concessione edilizia fondato esclusivamente sull'esame di documentazione fotografica e su una erronea rappresentazione dei luoghi riportata nelle tavole planimetriche del piano regolatore ... in quanto ... gli elementi indicati nella relazione tecnica del progettista ai fini della dimostrazione dell'esistenza del rudere e l'assentibilità dei progetti di recupero di ruderi senza particolari oneri probatori, in base al piano regolatore, avrebbero dovuto indurre l'amministrazione resistente a procedere in via istruttoria ad una verifica in loco dell'effettiva esistenza del rudere, verifica la cui omissione inficia di illegittimità il provvedimento finale (cfr. T.A.R. Valle d'Aosta, Aosta, sent. del 21.01.05, n.20).

Quanto poi alla sussistenza dei presupposti per il rilascio dei titoli richiesti è di tutta evidenza e risulta dalla relazione tecnica di parte allegata all'istanza prot.n. 3814 del 27.03.13 cit. alle cui indicazioni tecniche si rimanda integralmente.

Più in particolare per l'area oggetto dell'intervento il P.R.G. prevede una destinazione territoriale omogenea "C", per la quale si applica un indice di fabbricabilità fondiaria



di 1.85 mc/mq, un volume non residenziale 20%, il rapporto di copertura 0,25, altezza massima ml 15.00, standard 30% della superficie fondiaria; la distanza minima dai confini non < di H/2 e minima mt 5,00 in ogni caso; distanza minima tra edifici (art.9, comma 2 del DM 1444/68).

La richiesta di permesso di costruire verte sull'applicazione della norma della Regione Campania 19/2009 come modificata da legge Regionale Campania n. 1/2011. All'art. 4 di tale disposizione normativa vengono riportate le condizioni per l'applicazione della legge "in deroga agli strumenti urbanistici vigenti è consentito per uso abitativo, l'ampliamento fino al 20% della volumetria esistente...".

Ebbene, nel rispetto di tale dettato legislativo, si è assunto per il calcolo dell'ampliamento il volume consentito (pari a mc. 2.983,80) autorizzato col permesso di costruire n.69 del 19.10.2010 sul quale si è calcolato il volume in ampliamento pari al 20% e che ammonta a mc. 596,76.

Inoltre, il volume autorizzato ed esistente (mc. 2.983,80) era composto da mc. 2486,50 adibiti a residenza e mc. 497,30 adibiti ad uso terziario (uffici).

Alla luce di tale rapporto appare chiaro che la prevalenza residenziale volumetrica è pari all'80% e, quindi, ben superiore al parametro del 70% previsto dalla legge (cfr. art.2, comma 1, lettera c).

Inoltre, l'ampliamento è stato calcolato sul volume complessivo di mc. 2.983,80 alla stregua dell'art. 4 della legge Regionale Campania n.1/2011 e, solo sul volume non residenziale si è chiesta la mutazione di destinazione d'uso alla stregua dell'art. 4 comma 7 della legge Regionale Campania n.1/2011 cit.

P.Q.M.

Si conclude per l'accoglimento del ricorso. Conseguenze di legge.

Valore: indeterminato  
Contributo: € 650,00

Avv. Michele Romaniello



## RELATA DI NOTIFICA

ai sensi della legge 21/01/1994, n.53

Io sottoscritto Avv. Michele Romaniello, con studio in Aversa (CE) in Via Giovanbattista Vico n.7, nella qualità di procuratore della ricorrente come in epigrafe, in virtù di apposita autorizzazione del Consiglio dell'Ordine di Santa Maria Capua Vetere (CE) del 1/10/2004, ho notificato il ricorso che precede per conto della stessa annotato al n. 370 del mio II Registro Cronologico e vidimato dall'Ufficio Postale di Aversa (CE) a:

COMUNE DI TRENTOLA DUCENTA, in persona del legale rappresentante p.t., domiciliato per la carica presso la casa comunale in Piazza Marconi 1, 81038 Alife (CE), ivi trasmettendone copia conforme a mezzo di plico raccomandato a/n.76529961959-9 come risultante dalla ricevuta postale.

Avv. Michele Romaniello



*Per vidimazione*

*Ufficio Postale di*



**NOTIFICAZIONE ATTI GIURISDIZIONALI**

Al sensi della legge 21/01/1994, n. 53

Autorizzazione  
del Consiglio Ordine Avvocati di ...  
n. .... del 01/11/00

Tel. e fax n. 081.3440794

N. 370 del Registro Cronologico

Firma dell'Avvocato notificante

*APPELLO*

Racc. N.



76529961959-9



Postaraccomandata

AR

ID 765299619599 81038

16146 81031 AVERSA 1 (CE)

1-PT012392

Posteitaliane

21.06.2013 13.20

Euro 008.25



Avvisatore: il presente plico deve essere consegnato possibilmente al destinatario. Se quest'è assente può essere consegnato a persona di famiglia che conviva anche temporaneamente con il destinatario o a persona addetta alla casa o al servizio di esso, purchè il consegnatario non sia manifestamente affetto da malattia mentale o non abbia età inferiore ai quattordici anni. In mancanza delle persone suindicate il plico può essere consegnato al portiere dello stabile o a persona che, vincolata da rapporto continuativo, è tenuta alla distribuzione della posta al destinatario.

COMUNE DI TRENTOLA DUCENTA, in

favore del legale rappresentante p.t.

comunicato per lo corice presso le

Case Comunalie in:

PIAZZA RARONI, 1 81038 TRENTOLA DUCENTA

Il Sindaco  
Michele Griffo



Il Segretario Generale  
Dott.ssa Gelsomina Terracciano

Albo Pretorio N. 1349

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio di questo comune per gg. 15 consecutivi a partire da oggi.

Inviata ai Capigruppo il 24-7-13 Prot. N. Ph 10

Li 24-07-2013



Il Responsabile F.F.  
Dott.ssa Gelsomina Terracciano

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva.

Trentola Ducenta li 24-07-2013



Il Responsabile F.F.  
Dott.ssa Gelsomina Terracciano