



**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 della Campania**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2492 del 2023, integrato da motivi aggiunti, proposto da

Tufano Group s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Massimo Falco e Luca Del Vecchio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

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

***per l'annullamento,***

*previa sospensione, per quanto riguarda il ricorso introduttivo:*

1. della nota del Comune di Saviano prot. n. 7438 del 14.3.2023 ad oggetto il rigetto dell'istanza presentata dalla ricorrente prot. 9369 del 10.6.2015 di rilascio di P.D.C. cd. Progetto di recupero dell'area degradata “*ex EDEN*” suddetta;
2. delle delibere di Consiglio Comunale del Comune di Saviano nn. 12/2022 e

14/2022, mai notificate né comunicate alla ricorrente;

3. di tutti gli atti istruttori acquisiti dal Comune nel procedimento volto alla adozione degli atti indicati sub 2 e 3;

4. di ogni ulteriore atto presupposto, preparatorio, connesso, conseguente e/o consequenziale, comunque lesivo degli interessi della ricorrente

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da Tufano Group S.p.A. il 20/7/2023:

per l'annullamento

1. delle delibere di Consiglio Comunale del Comune di Saviano nn. 12/2022 e 14/2022, esibite in atti dal Comune in data 8/6/2023;

2. della nota istruttoria a firma del progettista incaricato della redazione dello strumento urbanistico Prof. Arch. Pasquale Miano, assunta al prot n° 6995 del 25/03/2022, richiamata nella delibera di CC n. 12/2022 e non allegata né comunicata e/o trasmessa;

3. della nota del Comune di Saviano prot. n. 7438 del 14.3.2023 ad oggetto il rigetto dell'istanza presentata dalla ricorrente prot. 9369

del 10.6.2015 di rilascio di P.D.C. cd. Progetto di recupero dell'area degradata EX EDEN suddetta, già gravata con il ricorso introduttivo;

4. di tutti gli atti istruttori acquisiti dal Comune nel procedimento volto alla adozione degli atti indicati sub 2 e 3, già gravati con il ricorso introduttivo;

5. di ogni ulteriore atto presupposto, preparatorio, connesso, conseguente e/o consequenziale, comunque lesivo degli interessi della ricorrente

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati da Tufano Group S.p.A. il 18/12/2023:

per l'annullamento

1. della nota istruttoria a firma del progettista incaricato della redazione dello strumento urbanistico Prof. Arch. Pasquale Miano, prot n° 6995 del 25/03/2022, esibita in atti in data 6/12/2023;

2. della nota del Dirigente Settore Urbanistica del Comune di Saviano prot.n. 7069 del 28/3/2022, esibita in atti in data 6/12/2023;
  3. della nota istruttoria a firma del progettista incaricato della redazione dello strumento urbanistico Prof. Arch. Pasquale Miano, prot n° 9339 del 22/04/2022, esibita in atti in data 6/12/2023;
- nonché dei seguenti atti già gravati con il ricorso introduttivo e con il primo ricorso per motivi aggiunti:
4. della nota del Comune di Saviano prot. n. 7438 del 14.3.2023 ad oggetto il rigetto dell'istanza presentata dalla ricorrente prot. 9369 del 10.6.2015 di rilascio di P.D.C. cd. Progetto di recupero dell'area degradata “*ex EDEN*” suddetta, già gravata con il ricorso introduttivo;
  5. delle delibere di Consiglio Comunale del Comune di Saviano nn. 12/2022 e 14/2022;
  6. di tutti gli atti istruttori acquisiti dal Comune nel procedimento volto alla adozione degli atti indicati innanzi;
  7. di ogni ulteriore atto presupposto, preparatorio, connesso, conseguente e/o consequenziale, comunque lesivo degli interessi della ricorrente.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Saviano;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 25 gennaio 2024 la dott.ssa Mariagiovanna Amorizzo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

La ricorrente è proprietaria dell'area degradata, denominata “*ex Eden*”, sita nel Comune di Saviano, in via Olivella, distinto in Catasto al foglio 5 part. n. 424.

In data 10.6.2015, la ricorrente ha presentato un'istanza di approvazione di un progetto di recupero, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 7, c. 5, L.R. n. 19/2009, avente ad oggetto la sostituzione edilizia dell'immobile attualmente dismesso e il contestuale cambio di destinazione d'uso da produttivo e servizi a residenziale, con riserva del 30% della volumetria di progetto ad edilizia sociale.

Afferma parte ricorrente che, nonostante fosse stata formulata una proposta di delibera di Consiglio comunale di approvazione del progetto e del relativo schema di convenzione urbanistica, il Comune aveva approvato il progetto. Nel corso del giudizio instaurato dalla ricorrente avverso il silenzio serbato dal Comune sull'istanza di rilascio del titolo edilizio (ric. n. 4345/2022), il Comune ha depositato il preavviso di rigetto dell'istanza da cui emergeva che il Comune, con le delibere di Consiglio Comunale n. 12/2022 e 14/2022 adottate nel maggio 2022, aveva escluso (ai sensi dell'art. 7 comma 7 della L.R. 19/2009) l'area della ricorrente dall'applicazione dell'art. 7 co. 5, della medesima legge.

Con provvedimento prot. n. 7438 del 14.3.2023 il Comune ha respinto definitivamente l'istanza, ritenendo che l'intervento nell'area comporterebbe un eccessivo aumento del carico urbanistico, con insufficienza dei relativi standard.

Con il ricorso introduttivo la ricorrente impugna il provvedimento di diniego e le delibere di Consiglio Comunale del Comune di Saviano nn. 12/2022 e 14/2022 per i seguenti motivi:

1) violazione dell'art. 32, comma 1, L. 69/2009, violazione e falsa applicazione dell'art. 41 c.p.a., eccesso di potere per assenza del presupposto e travisamento dei fatti. Le delibere impugnate non sono oggi scaricabili dall'Albo Pretorio Online del Comune e sono, comunque, inefficaci nei confronti della ricorrente, poiché non notificate o comunicate personalmente. In ogni caso ciò rileva ai fini della decorrenza del termine di impugnazione.

2) violazione dell'art. 7 legge 241/1990, violazione dell'art. 97 Cost. e dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa, violazione del giusto procedimento. Non è stata garantita la partecipazione della ricorrente al procedimento di

esclusione dell'area dall'applicazione dell'art. 9, comma 7, L.R. 19/2001.

3) violazione dell'art. 3 legge 241/1990, violazione dell'art. 97 Cost. e dei principi di buon andamento dell'azione amministrativa, eccesso di potere per difetto di motivazione. Il diniego opposto dal Comune richiama le delibere di CC n. 12/2022 e 14/2022, nonché note istruttorie e pareri tecnici che attesterebbero che l'intervento di riqualificazione comporterebbe un eccessivo carico urbanistico con conseguente insufficienza degli standard.

Nessuno dei suddetti atti sono riportati per esteso nel provvedimento gravato prot. n. 7438 del 14.3.2023, ovvero allegati allo stesso, ovvero resi disponibili. Il diniego è dunque affetto dal vizio di difetto di motivazione.

4) violazione dell'art. 7 della L.R. n. 19/2009 e ss.mm. - violazione dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, violazione del D.M. n. 1444/1968, violazione della L.R. n. 16/2004, eccesso di potere per difetto di istruttoria, travisamento dei fatti, assenza del presupposto, difetto di motivazione, sviamento.

L'esclusione delle aree in cui non sono consentiti gli interventi previsti dal comma 5 dell'art 7 LR 19/2009 è motivata in ragione dall'insufficienza degli standard urbanistici calcolati in relazione all'intero territorio comunale (7,9 mq di standards/abitante, al di sotto del minimo di 18 mq/abitante previsto dall'art. 3 del D.M. 1444/1968). Il Comune non avrebbe potuto esercitare la facoltà delimitare le aree escluse ai sensi dell'art. 7.7. LR 19/2009, essendo sprovvisto di P.U.C., ovvero di uno strumento urbanistico conforme agli artt. 10, co. 2, e 23, co. 1, 38 alla L. Reg. Campania 16/2004. Non rileva a tali fini la vigenza del P.R.G., atteso che, essendo decorsi tre anni dall'entrata in vigore della legge n. 16/2004, senza l'approvazione del previsto P.U.C., il P.R.G. del Comune di Saviano – preesistente al 2004 – non avrebbe rilievo ai fini in questione.

5) violazione dell'art. 7 della L.R. 19/2009 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, del D.M. n. 1444/1968, violazione della L.R. 16/2004, violazione dell'art. 97 Cost., eccesso di potere per illogicità, contraddittorietà, difetto di istruttoria e di

motivazione, disparità di trattamento, sviamento. Il Comune, rigettando la richiesta della ricorrente, preferisce conservare un edificio dismesso e fatiscente e impedire la riqualificazione dell'area che determina un aumento degli standard della Z.T.O., prevedendo la realizzazione anche di parcheggi pubblici e verde.

6) violazione dell'art. 7 della L.R. n. 19/2009 e dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, del D.M. 1444/1968, violazione della L.R. n. 16/2004, violazione dell'art. 97 Cost., eccesso di potere per illogicità, contraddittorietà, difetto di istruttoria e di motivazione, disparità di trattamento, sviamento

Se l'intervento della ricorrente comporta un "*consumo*" di standard che già ora sarebbero insufficienti, allora il Comune non avrebbe dovuto già da molti anni rilasciare alcun nuovo permesso di costruzione. Al contrario, il Comune avrebbe rilasciato numerosi titoli edilizi ai sensi della normativa sul Piano Casa, per la riqualificazione di suoli e la realizzazione di edifici residenziali, anche dopo la presentazione dell'istanza della ricorrente risalente al 2015.

Il ricorrente, dopo il deposito in giudizio delle delibere impugnate con il ricorso introduttivo, ha presentato un primo ricorso per motivi aggiunti con il quale ha sostanzialmente riprodotto – solo in parte ampliandole – i motivi formulati nel ricorso introduttivo.

Con un secondo ricorso per motivi aggiunti la ricorrente ha, altresì, impugnato le seguenti note istruttorie:

1. la nota istruttoria a firma del progettista incaricato della redazione dello strumento urbanistico Prof. Arch. Pasquale Miano, prot n° 6995 del 25/03/2022, esibita in atti in data 6/12/2023;
2. la nota del Dirigente Settore Urbanistica del Comune di Saviano prot.n. 7069 del 28/3/2022, esibita in atti in data 6/12/2023;
3. la nota istruttoria a firma del progettista incaricato della redazione dello strumento urbanistico Prof. Arch. Pasquale Miano, prot n° 9339 del 22/04/2022, esibita in atti in data 6/12/2023.

Anche nel suddetto mezzo sono riprodotte, con talune precisazioni, le censure

articolate nel ricorso introduttivo.

Si è costituito il Comune di Saviano controdeducendo su tutte le avverse censure e chiedendo il rigetto del ricorso e dei successivi motivi aggiunti.

All'udienza pubblica del 25 gennaio 2024 la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

1. Le censure contenute nel ricorso e nei successivi motivi aggiunti - che, avendo contenuto sovrapponibile, possono essere trattate congiuntamente - sono infondate.
2. Il primo motivo del ricorso introduttivo non è fondato. Le delibere impugnate non sono qualificabili alla stregua di provvedimenti limitativi della sfera giuridica degli interessati, trattandosi di atti con il quali il Comune, nell'esercizio della propria potestà pianificatoria, identifica le aree sottratte all'applicazione delle L.R. 19/2009, secondo quanto disposto dall'art. 7, comma 7, della medesima legge. Com'è noto dalle scelte pianificatorie del Comune non discendono – salvo casi eccezionali nella specie non ricorrenti – aspettative qualificate (*“Le scelte di pianificazione urbanistica sono espressione di un'amplissima valutazione discrezionale, insindacabile nel merito; esse non sono condizionate dalla pregressa indicazione, nel precedente piano regolatore, di destinazioni d'uso edificatorie diverse e più favorevoli, essendo sfornita di tutela la generica aspettativa alla non o alla reformatio in melius delle destinazioni impresse da un previgente piano regolatore generale”* Consiglio di Stato sez. IV, 01/08/2023, n.7464). Le delibere, dunque, - pubblicate Albo comunale – non dovevano essere notificate ai proprietari delle aree che ne costituiscono l'oggetto per poter acquisire efficacia. L'art. 21-bis L. 241/90, infatti, si riferisce ai provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati quali non possono qualificarsi le delibere impugnate, essendo espressione del più generale potere pianificatorio comunale.
3. Lasciando per ultima la disamina del secondo motivo del ricorso introduttivo (identico al primo motivo dei due ricorsi per motivi aggiunti), trattandosi di censura che, per i vizi dedotti, può condurre ad una pronuncia di non annullabilità

ai sensi dell'art. 21-octies, comma 2, L. 241/90, vanno esaminate le residue censure.

4. Il terzo motivo del ricorso introduttivo (identico al secondo motivo dei ricorsi per motivi aggiunti) non è fondato. L'art. 3 della l. 241/1990, nella parte in cui afferma, in materia di motivazione *per relationem*, che essa è legittima a condizione che siano indicati e resi disponibili gli atti cui si fa rinvio, va inteso nel senso che all'interessato deve essere garantita la possibilità di prenderne visione, di richiederne e ottenerne copia in base alla normativa sul diritto di accesso ai documenti amministrativi e di chiederne la produzione in giudizio, con la conseguenza che non sussiste per la pubblica amministrazione l'obbligo di notificare all'interessato tutti gli atti richiamati nel provvedimento, ma soltanto di indicarne gli estremi e di metterli a disposizione su richiesta dell'interessato. (T.A.R. Catania, (Sicilia) sez. III, 20/09/2023, n.2771). Nel caso di specie, i provvedimenti impugnati riportano gli atti istruttori su cui sono fondati e non risulta che l'Amministrazione abbia mai negato al ricorrente di accedere ai suddetti atti, non avendo il ricorrente allegato, né provato di aver presentato un'istanza d'accesso ai suddetti atti.

5. Il quarto e il quinto motivo del ricorso introduttivo (riprodotti e sviluppati nei motivi terzo e quarto del primo ricorso per motivi aggiunti e nel terzo motivo del secondo ricorso per motivi aggiunti) è parimenti infondato. L'art. 7, comma 7, L.R. 19/2009 prevede che *“I comuni provvisti di strumenti urbanistici generali vigenti possono individuare, con provvedimento dell'amministrazione comunale motivato da esigenze di carattere urbanistico ed edilizio, le aree nelle quali non sono consentiti gli interventi di cui al comma 5. Sono fatti salvi gli interventi per i quali è stata presentata istanza precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge”*.

Il ricorrente invoca il disposto di cui agli artt. 44 e 45 della L. Reg. Campania 16/2004 per affermare che il Comune di Saviano sarebbe privo di strumento urbanistico vigente essendo decorso inutilmente il termine triennale previsto per il



suo adeguamento e, pertanto, non legittimato a disporre l'esclusione delle aree dall'applicazione degli interventi previsti dall'art. 7, comma 5, della L.R. 19/2009. Va anzitutto evidenziata l'inconferenza rispetto alla censura articolata, dell'art. 45 L.R. 16/2004, il cui comma 2, (che prevede un termine triennale per l'approvazione di un PUC conforme alla legge stessa) si riferisce ai Comuni che, alla data di entrata in vigore della Legge, avessero già in corso l'approvazione dello strumento urbanistico secondo la previgente disciplina normativa, avendo già adottato il P.R.G. (e che, in base al comma 1 erano autorizzati a concludere il procedimento secondo la disciplina previgente). Non è questo il caso del Comune di Saviano, il quale, secondo quanto afferma lo stesso Ente nelle proprie difese – sul punto non contestate dalla ricorrente – alla data di entrata in vigore della L.R. 16/2004, non aveva in corso alcun procedimento di approvazione di nuovi strumenti urbanistici. Il Piano Regolatore del Comune di Saviano, adottato con delibera del Commissario ad acta n° 1 del 29/06/2001 e approvato con D.P.A.P. n. 1509 del 15.12.2005, alla data in cui furono approvate le delibere impugnate (12 e 26 maggio 2022) doveva ritenersi ancora vigente, essendo ancora in corso i termini previsti dall'art. 44, L.R. 16/2004, come modificato dalla L.R. n. 31 del 28/12/2021, per il suo adeguamento (30 giugno 2022 per l'adozione del P.U.C. e 31 dicembre 2022 per la sua approvazione). I termini originariamente previsti dal comma 2 della suddetta disposizione, per l'adozione e l'approvazione del P.U.C. (rispettivamente 31 dicembre 2018 e 31 dicembre 2019) sono stati più volte prorogati e da ultimo, l'art. 32, comma 1, lettera a), punto 1), L.R. 28 dicembre 2023, n. 24 ha stabilito il termine perentorio del 30 giugno 2024 per l'adozione e il termine del 31 dicembre 2024 per l'approvazione del P.U.C. adeguato alla disciplina della L.R. 16.2004 (“2. *I Comuni approvano il Preliminare di Piano di cui al Regolamento 4 agosto 2011, n. 5 entro il termine perentorio del 31 marzo 2021. Gli stessi adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 30 giugno 2024 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2024. La Regione, per i*

*Comuni inadempienti, ai soli fini di dare attuazione alle disposizioni del presente articolo, provvede alla nomina di Commissari ad acta. La Giunta regionale, entro il 31 marzo 2019, ad integrazione del regolamento 4 agosto 2011, n. 5, disciplina le modalità di nomina dei Commissari, anche attraverso la gradazione dell'esercizio dei poteri sostitutivi in relazione allo stato di avanzamento delle procedure in corso presso i Comuni interessati. I termini perentori di cui al presente comma prevalgono su altre norme legislative e regolamentari.*

*3. Alla scadenza del termine del 31 dicembre 2024 di cui al comma 2, nei Comuni privi di PUC approvato si applica la disciplina dell'articolo 9 del D.P.R. n. 380/2001. Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti”.*

Neppure ha pregio l'ulteriore censura con cui il ricorrente contesta la motivazione delle delibere, ritenendola manifestamente illogica perché applicherebbe gli standard urbanistici previsti dall'art. 17 penultimo comma della legge 765/1967 (18mq/abitante di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio), omettendo di considerare, invece, i parametri relativi alla specifica Z.T.O. ove sorge l'intervento.

La censura non è condivisibile, non essendo l'argomentazione proposta dalla ricorrente sufficiente a dimostrare la palese illogicità della decisione assunta dal Comune. Nel caso di specie, infatti, il Comune non ha effettuato la valutazione relativa al rispetto degli standard nell'ambito dell'approvazione di un progetto edilizio, ma ha esercitato il potere previsto dall'art. 7, comma 7, L.R. 19/2009 di escludere l'applicazione delle disposizioni derogatorie ed eccezionali della stessa legge per specifiche aree del territorio comunale. La norma consente l'esercizio del suddetto potere – con l'effetto di reintegrare il Comune nella pienezza delle sue funzioni pianificatorie - per “*esigenze di carattere urbanistico ed edilizio*”. Nel quadro di tali esigenze si ascrive a pieno titolo la necessità di evitare l'ulteriore erosione della già carente (solo 7,9 mq/abitante) dotazione minima inderogabile (mq. 18) di standard prevista dall'art. 3 D.M. 1444/68, anche a prescindere dalla considerazione dell'impatto del singolo progetto sugli standard di zona, non

potendo questi ultimi derogare alla misura minima prevista dall'art. 3 Peraltro la motivazione del provvedimento si fonda anche su ulteriori considerazioni che la ricorrente non ha contestato, ovvero la stimata eccedenza di alloggi disponibili rispetto alle esigenze abitative degli abitanti, nonché, con specifico riguardo al progetto in esame, l'incidenza peggiorativa dello stesso sulla dotazione generale di standard, derivante dalla circostanza che la preesistente destinazione a servizi di interesse generale (Z.T.O. F) dell'area sarebbe sostituita da una destinazione residenziale, con conseguente riduzione degli spazi pubblici e contestuale incremento del carico urbanistico (*“Infatti da un lato si amplia di ulteriori 28 appartamenti il planfod abitativo disponibile, già sovrabbondante; dall'altro di determina una riduzione degli standard urbanistici. Infatti l'area oggetto di intervento era destinata dal PRG vigente come “zona F – attività collettive, verde pubblico, parcheggi” ed in particolare, come casa di riposo. L'attuazione dell'intervento determina quindi un aggravamento della condizione già significativamente critica in riferimento alle attrezzature presenti nel territorio comunale di Saviano, riducendo ulteriormente la quota di attrezzature di interesse comune, che già era insufficiente considerando la presenza della casa di riposo ancorché dimessa.”*).

Si tratta di considerazioni da ritenersi sufficienti a giustificare la limitazione all'applicazione delle deroghe stabilite dalla Legge Piano casa, non essendo la scelta effettuata dal Comune, in ragione delle esigenze ad essa sottese, palesemente illogica. Va, infatti, ricordato che, per costante insegnamento giurisprudenziale *“Le determinazioni assunte in materia di pianificazione urbanistica del territorio comunale si connotano per l'ampia discrezionalità di cui godono gli enti (Regione; Comuni) che intervengono nel procedimento complesso finalizzato alla approvazione e ai successivi aggiornamenti degli atti di pianificazione urbanistica comunale, cui corrisponde un sindacato giurisdizionale di carattere estrinseco e limitato al riscontro di palesi elementi di illogicità e irrazionalità apprezzabili ictu*

*oculi: a tale sindacato è, viceversa, estraneo l'apprezzamento della condivisibilità delle scelte, profilo appartenente alla sfera del merito.”* (Consiglio di Stato sez. IV, 21/08/2023, n.7881).

Neppure convincenti sono le considerazioni espresse dalla ricorrente in ordine all'impatto del progetto sugli standard di zona, non tenendo esse conto né della pregressa destinazione dell'area ad *“attività collettive, verde pubblico, parcheggi”*, né del parametro previsto dal D.M. per verificare il rispetto degli standard, correlato ai c.d. *“abitanti teoricamente insediabili”* da rapportare all'intero territorio comunale (cfr. art. 3, ultimo comma, D.M. 1444/1968 *“Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).”*).

6. Anche il sesto motivo del ricorso introduttivo (sostanzialmente sovrapponibile al quinto motivo del primo ricorso per motivi aggiunti) è infondato. Va osservato che, per costante orientamento, *“La disparità di trattamento può essere fatta valere quale causa d'illegittimità provvedimento solo in caso di perfetta identità delle fattispecie, e ciò a prescindere peraltro dal fatto che la sola diversità di trattamento non vale a dimostrare di suo un vizio di eccesso di potere, non potendo l'eventuale illegittimità commessa dall'amministrazione in altro frangente divenire valida ragione a sostegno delle proprie pretese.”* (*ex multis*, Consiglio di Stato sez. V, 04/10/2023, n.8657). Nel caso in esame la ricorrente, a sostegno delle proprie ragioni, evidenzia che il Comune ha rilasciato, nel 2015 e nel 2017, due titoli edilizi ai sensi della L.R. 19/2009 per la trasformazione della destinazione d'uso di edifici dismessi in residenze. Non è provata l'identità delle fattispecie, poiché gli edifici da dismettere non erano destinati a servizi di interesse generale. In ogni caso, anche

ove fosse stato provato – il che non è - che già all'epoca del rilascio dei suddetti titoli la dotazione di standard per la cittadinanza fosse carente, sarebbero i suddetti titoli a non essere rispettosi dei limiti previsti dal D.M. 1444/1968 e non potrebbero, dunque, costituire un parametro di valutazione per la ragionevolezza delle scelte oggetto dell'odierno giudizio.

7. Infine va affrontato il secondo motivo del ricorso introduttivo (identico al primo motivo dei due ricorsi per motivi aggiunti) che non può condurre all'annullamento dei provvedimenti impugnati. Anzitutto, il diniego di permesso di costruire è stato preceduto da un preavviso di diniego (nota prot. 29769 del 9.12.2022) nel quale le delibere n. 12 del 12.5.2022 e n. 14 del 26 maggio 2022 erano state espressamente richiamate. La ricorrente, dunque, ha avuto modo di rappresentare in tale sede tutte le questioni agitate poi nel presente giudizio. In ogni caso, il Comune ha dimostrato che il contenuto delle delibere non sarebbe stato diverso da quello in concreto adottato, atteso che le censure proposte avverso le delibere e le argomentazioni in punto di fatto proposte dalla ricorrente, sono risultate inidonee a smentire i dati di fatto sui quali si fondano le valutazioni operate Comune (eccedenza degli alloggi residenziali esistenti rispetto alle esigenze abitative, carenza di standard minimi per abitante teoricamente insediabile). Pertanto, la censura non può condurre all'annullamento dei provvedimenti impugnato (cfr. T.A.R. Piemonte Torino, Sez. I, 09/01/2018, n. 35 *"Dall'art. 21 octies comma 2 della L. n. 241 del 1990 si desume, invero, il principio per cui le violazioni di carattere formale e procedimentale sono sanzionate in quanto astrattamente idonee ad alterare il risultato della azione amministrativa e che, di contro, esse non possono condurre all'annullamento dell'atto amministrativo laddove sia chiaro che il relativo contenuto non avrebbe potuto essere diverso. E' ben vero che è posto a carico della amministrazione resistente in giudizio l'onere di dimostrare la legittimità sostanziale del provvedimento inficiato da violazione formale o procedimentale, di guisa che "* non risulta invocabile l'art. 21 octies comma 2, L. n. 241 del 1990,

*qualora non sia palese che il contenuto dispositivo dell'atto non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Neppure si può perdere di vista il fatto che sulla parte che agisce in giudizio grava un onere di allegazione e probatorio che con riferimento a vizi di natura formale e procedimentali non può che tradursi, quantomeno, anche nella allegazione degli elementi o circostanze che avrebbero potuto determinare un diverso contenuto del provvedimento e nella conseguente produzione di un principio di prova della effettiva ricorrenza di tali elementi o circostanze.”).*

8. In conclusione, il ricorso ed i successivi motivi aggiunti sono infondati.

9. Considerata la complessità e parziale novità delle questioni esaminate le spese di lite possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (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 Napoli nella camera di consiglio del giorno 25 gennaio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Paolo Corciulo, Presidente

Maria Laura Maddalena, Consigliere

Mariagiovanna Amorizzo, Primo Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Mariagiovanna Amorizzo**

**IL PRESIDENTE**  
**Paolo Corciulo**

## IL SEGRETARIO