

Tizio, residente a Roma, è proprietario di una villetta sita in Opi che utilizza per trascorrere le vacanze estive ed invernali.

Come suo solito l'8 gennaio del 2021 egli chiude la casa e torna a Roma.

Il 1 luglio 2021 torna ad Opi e si avvede che sul terreno confinante con la sua proprietà, di proprietà di Caio che trovasi in comunione di beni con Sempronia, era stato realizzato un enorme sbancamento di terreno, profondo quasi due metri e che si estendeva fino a un metro dal confine della sua proprietà. Vi erano degli operai intenti al lavoro e precisamente intenti a installare delle cd. armature per realizzare la struttura di un fabbricato. Non vi era nessun cartello che indicasse chi era il proprietario committente, il costruttore, il direttore dei lavori e il titolo abilitativo edilizio e nemmeno sull'albo pretorio dell'Ente vi era stata alcuna affissione della notizia dell'avvenuto rilascio.

Tizio nutrendo seri dubbi sulla realizzabilità del manufatto in quanto il terreno in questione era sito a circa 40 metri dal fiume Sangro e quindi avendo timore anche per la solidità da un punto di vista idraulico della intera zona si reca presso gli Uffici Comunali ed avanza istanza di accesso agli atti in data 2.7.2021.

Solo il 25.7.2021 gli viene consegnata la copia del permesso di costruire rilasciato al suo vicino Caio il 10.1.2021 completo degli elaborati progettuali.

Egli si avvede che il muro perimetrale del costruendo manufatto andrebbe a ricadere a 2,5 metri dal suo confine e che la parete dello stesso così come disegnata è prevista con due finestre che verrebbero a trovarsi a 7,5 metri dalla parete finestrata della sua villa..

Le NTA del vigente PRG prevedono che i fabbricati devono trovarsi a cinque metri dal confine.

ATTO GIUDIZIARIO (1 ora)

Rediga il candidato il ricorso al TAR avverso il citato titolo abilitativo edilizio.

PARERE (40 minuti)

Sviluppi il candidato un breve parere in cui evidenzia le possibili azioni a disposizione di Tizio anche accennando ad eventuali alternative rispetto alla tutela dinanzi al Giudice Amministrativo e le problematiche che possono ravvisarsi nello svolgimento di dette azioni.