

Pubblicato il 15/02/2018
N. 00450/2018 REG.PROV.COLL.

N. 02207/2007 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2207 del 2007, proposto da:

- Z. G., rappresentato e difeso dall'Avv. Pietro Foroni ed elettivamente domiciliato in Milano, Viale Bianca Maria n. 23, presso lo studio dell'Avv. Ercole Romano;
contro

- il Comune di Codogno, in persona del Sindaco pro-tempore, rappresentato e difeso dall'Avv. Giovanni Quadri ed elettivamente domiciliato presso lo studio dello stesso in Milano, Via Santa Tecla n. 5;
nei confronti di

- T. P., non costituito in giudizio;
- T. S., non costituita in giudizio;
- Condominio A., in persona dell'Amministratore pro-tempore, non costituito in giudizio;
per l'annullamento

- del provvedimento del Comune di Codogno prot. n. 15099 del 4 luglio 2007, comunicato a mezzo raccomandata in data 9 luglio 2007, unitamente alle comunicazioni comunali del 9 agosto e 26 settembre 2007, con cui è stata negata al ricorrente la possibilità di effettuare lavori di manutenzione ordinaria per il ripristino della tubatura della canna fumaria in un immobile di sua proprietà.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Codogno;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Designato relatore il consigliere Antonio De Vita;

Uditi, all'udienza smaltimento del 30 gennaio 2018, i difensori delle parti, come specificato nel verbale;

Ritenuto in fatto e considerato in diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso notificato in data 10 ottobre 2007 e depositato il 25 ottobre successivo, il ricorrente ha impugnato il provvedimento del Comune di Codogno prot. n. 15099 del 4 luglio 2007, comunicato a mezzo raccomandata in data 9 luglio 2007, unitamente alle comunicazioni comunali del 9 agosto e 26 settembre 2007, con cui gli è stata negata la possibilità di effettuare lavori di manutenzione ordinaria per il ripristino della tubatura della canna fumaria in un immobile ad esso appartenente.

Il ricorrente, proprietario di un immobile sito in uno stabile condominiale in Codogno alla Via X, ha comunicato agli Uffici comunali nel mese di giugno del 2007 l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria finalizzati al ripristino della canna fumaria, oggetto di una precedente ordinanza comunale di rimozione, situata in un condotto comune con un altro condomino. Con gli atti impugnati nel presente giudizio il Comune ha, da ultimo, vietato l'intervento di ripristino in ragione del mancato assenso dell'altro condomino, comproprietario del condotto in muratura nel quale collocare il tubo coibentato della canna fumaria.

Assumendo l'illegittimità del predetto diniego, il ricorrente lo ha impugnato, eccependo in primo luogo la nullità del provvedimento e il difetto di attribuzione.

Poi, in via subordinata, sono stati eccepiti la violazione dell'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 33 della legge regionale n. 12 del 2005, l'eccesso di potere, il travisamento e lo sviamento di potere.

Inoltre, sono stati dedotti la violazione dell'art. 2 della legge n. 241 del 1990 e l'eccesso di potere.

Successivamente, è stato dedotto l'eccesso di potere per erronea valutazione dei diritti dei terzi.

Infine, in via ulteriormente subordinata, sono stati eccepiti la violazione dell'art. 1102 c.c. e l'eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti.

Si è costituito in giudizio il Comune di Codogno, che ha chiesto il rigetto del ricorso.

In prossimità dell'udienza di trattazione del merito della controversia, i difensori delle parti hanno depositato memorie e documentazione a sostegno delle rispettive posizioni.

Alla pubblica udienza del 30 gennaio 2018, su conforme richiesta dei difensori delle parti, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso è fondato.

2. Deve essere invertito l'ordine di esame delle censure di ricorso, in quanto appare opportuno lo scrutinio in via preliminare della seconda doglianza, atteso che non risulta affatto evidente la nullità del provvedimento di diniego impugnato, piuttosto trattandosi di una eventuale ipotesi di annullabilità dello stesso.

3. Con la seconda censura si deduce l'illegittimità del diniego comunale, fondato sul mancato assenso del comproprietario della conduttura, avverso il ripristino della canna fumaria da parte del ricorrente, atteso che si tratterebbe di un'attività di manutenzione ordinaria che non necessiterebbe di alcun provvedimento abilitativo, o assimilato, da parte dell'Amministrazione, che non avrebbe alcun potere di verificare la sussistenza dei presupposti per eseguire i lavori, essendo garantita al comproprietario non consenziente la possibilità di tutelare la propria posizione in sede giurisdizionale ordinaria.

3.1. La censura è fondata.

Va chiarito, in via preliminare, che il ricorrente ha comunicato al Comune l'effettuazione dei lavori di ripristino di una canna fumaria da posizionare all'interno di un condotto in muratura posto al servizio anche di un altro condomino; il condotto, già esistente, in cui deve essere collocata la canna fumaria non risulta oggetto di intervento (cfr. tavole allegate alla comunicazione: all. 4 al ricorso). Il ricorrente ha evidenziato la necessità di ripristinare la canna fumaria in seguito ad un pregresso ordine comunale che aveva imposto la rimozione del precedente impianto in quanto non perfettamente idoneo e integro (cfr. all. 8 al ricorso).

L'art. 3, comma 1, lett. a, del D.P.R. n. 380 del 2001 definisce quali interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a riparare, rinnovare e sostituire le finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

Nel caso di specie si tratta del posizionamento all'interno di una condotta in muratura già esistente, e quindi senza alcun impatto per la parte esteriore del fabbricato, di un tubo coibentato che occupa la metà della struttura in muratura, in modo da riservare la restante parte all'utilizzo dell'altro comproprietario. Risulta del tutto evidente che si tratti di attività di manutenzione ordinaria, finalizzata alla sostituzione di un impianto preesistente e senza alcuna conseguenza né di carattere strutturale né estetico sull'immobile. Anzi si è al cospetto di un'attività necessaria al fine di rendere conforme all'uso il predetto immobile, trattandosi della messa in opera di un impianto – ossia della canna fumaria – esistente, ma non utilizzabile (la sostituzione di una caldaia rientra nella manutenzione ordinaria, per T.A.R. Calabria, Catanzaro, II, 4 marzo 2015, n. 432).

Del resto, nel caso delle canne fumarie la giurisprudenza considera necessario il previo rilascio del permesso di costruire, soltanto laddove “tali strutture non si presentino di piccole dimensioni, siano di palese evidenza rispetto alla costruzione e alla sagoma dell'immobile e non possano considerarsi un elemento meramente accessorio, ovvero di ridotta e aggiuntiva destinazione pertinenziale, come tale assorbito o occultato dalla preesistente struttura dell'immobile [e si] ritiene occorrente il permesso di costruire tutte le volte in cui venga in rilievo un intervento che, per dimensioni, altezza e conformazione, risulti incidere in modo significativo sul prospetto e sulla sagoma della costruzione sulla quale la canna fumaria è installata”; per i piccoli interventi si tratta invece di manutenzione ordinaria (Consiglio di Stato, VI, 9 febbraio 2016, n. 553).

3.2. L'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 2001, vigente *ratione temporis*, per gli interventi di manutenzione ordinaria non richiede il rilascio di un titolo abilitativo e nemmeno impone la previa comunicazione dell'avvio dei lavori.

A ciò consegue che l'Amministrazione deve soltanto verificare che l'intervento rientri nell'ambito della manutenzione ordinaria e non si ponga in contrasto con lo strumento urbanistico o con altre discipline di settore aventi incidenza in materia urbanistica e, laddove le predette condizioni risultino soddisfatte, non potrà intervenire per rilevare ulteriori aspetti che determinerebbero l'illegittimità dell'intervento. In particolare, al Comune non è consentito di inibire un intervento di

manutenzione ordinaria invocando la violazione della disciplina privatistica in ordine alla legittimazione a porre in essere l'intervento, trattandosi di potere non previsto dalla normativa. Ne consegue che le eventuali questioni tra soggetti privati potranno trovare la loro composizione soltanto in sede civilistica attraverso l'instaurazione di un giudizio ordinario.

Nel caso di specie gli Uffici comunali hanno eccepito al ricorrente esclusivamente la mancanza dell'assenso del comproprietario della conduttura in cui situare la canna fumaria, e non la sussistenza di problematiche di carattere urbanistico o tecnico, ponendo perciò in essere un'attività illegittima.

3.3. Ciò determina l'accoglimento della suesposta censura.

4. Alla fondatezza della predetta censura, previo assorbimento delle restanti doglianze, consegue l'accoglimento del ricorso e l'annullamento degli atti impugnati.

5. In relazione alla risalenza della controversia, le spese di giudizio possono essere compensate tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando, accoglie il ricorso indicato in epigrafe e, per l'effetto, annulla gli atti con lo stesso ricorso impugnati.

Spese compensate.

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

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del 30 gennaio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Stefano Celeste Cozzi, Presidente

Antonio De Vita, Consigliere, Estensore

Angelo Fanizza, Primo Referendario

L'ESTENSORE
Antonio De Vita

IL PRESIDENTE
Stefano Celeste Cozzi

IL SEGRETARIO