

Pubblicato il 28/02/2023

N. 00231/2023 REG.PROV.COLL.

N. 01651/2018 REG.RIC.



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 per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1651 del 2018, proposto da Anna Nelita Chiari, rappresentata e difesa dagli avvocati Maria Teresa Grassi e Gian Paolo Dami, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

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

nei confronti

Pietro Chiari, rappresentato e difeso dagli avvocati Anna Chini, Guido Natali e Lorenzo Natali, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- della nota prot. n. ID 1302468, inviata a mezzo pec il giorno 11 settembre 2018, avente ad oggetto “*esposto n. 6.2018 (prot.n. 15465/2018) – riscontro*” con cui il Comune di Pietrasanta comunica: “*Per quanto riguarda l’apertura della porta interna, non*

avendo natura strutturale, rientra tra gli interventi soggetti a CILA; per quanto riguarda invece l'installazione delle inferriate, l'attività "libera" ai sensi dell' art. 137 LR 65/2014, assume un certo rilievo dal punto di vista paesaggistico in quanto si colloca fra gli interventi soggetti al regime autorizzatorio semplificato di cui l'allegato "B" DPR 31/2017. Si ricorda che gli accertamenti di presunti abusi di competenza della pubblica amministrazione riguardano la conformità edilizio/paesaggistica dei beni, rimanendo escluso il profilo prettamente civilistico (controversie fra privati)";

- di ogni atto presupposto connesso e/o consequenziale, ancorché non conosciuto; per l'accertamento dell'obbligo del Comune di Pietrasanta di esercitare i poteri inibitori di controllo *ex art 19, comma 6 ter, L. n. 241/1990* in ordine alla CILA presentata dal Sig. Pietro Chiari ed in ordine agli abusi edilizi da questo realizzati e, per l'effetto, per la condanna del Comune di Pietrasanta al risarcimento del danno; nonché per l'accertamento della fondatezza della pretesa al ripristino della legalità e, per l'effetto, per:

(i) l'annullamento della CILA 2128/2018 e di ogni eventuale atto presupposto, connesso e/o consequenziale, ancorché non conosciuto, con conseguente condanna all'adozione delle misure di ripristino e/o sanzionatorie connesse;

(ii) l'accertamento dell'abusiva realizzazione delle inferriate poste sulla facciata dell'edificio e la conseguente condanna all'adozione delle misure di ripristino e/o sanzionatorie connesse.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Pietrasanta e di Pietro Chiari;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 gennaio 2023 la dott.ssa Silvia De Felice e viste le conclusioni delle parti, come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La ricorrente è proprietaria esclusiva di un'unità abitativa posta all'interno di un fabbricato sito nel comune di Pietrasanta, località Tonfano; l'altra porzione è di proprietà esclusiva del sig. Pietro Chiari, odierno controinteressato.

L'attuale configurazione del fabbricato deriva da un atto di divisione ereditaria, in forza del quale il bene, nel 1966, è stato materialmente diviso in due distinte unità abitative, dotate di ingressi autonomi, mediante la realizzazione di un muro posto a confine tra le due proprietà.

Il sig. Chiari, in assenza e senza il permesso della ricorrente, previa presentazione di una comunicazione di inizio lavori datata 20 gennaio 2018, ha demolito la parete posta a divisione delle due unità abitative, realizzandovi una porta; lo stesso, inoltre, ha collocato un'inferriata a chiusura del proprio portico/terrazza e della porta di ingresso del piano terra, sul lato principale dell'edificio, senza alcuna autorizzazione. La ricorrente, avvedutasi di quanto accaduto, ha invitato il Comune ad esercitare i propri poteri di vigilanza e a reprimere gli abusi a suo dire commessi dal controinteressato.

2. Il Comune di Pietrasanta ha riscontrato l'esposto della ricorrente con la nota prot. 1302468 dell'11 settembre 2018, avverso la quale è insorta la ricorrente.

2.1. Con la prima censura essa denuncia la sostanziale inerzia serbata dall'amministrazione che, pur rispondendo in modo espresso alla denuncia, non si sarebbe attivata concretamente per accertare e reprimere gli abusi commessi dal controinteressato, trincerandosi dietro la sua estraneità rispetto a vicende di natura civilistica che coinvolgono le parti.

2.2. Con la seconda censura viene dedotta l'illegittimità della comunicazione di inizio lavori presentata dal controinteressato per l'abbattimento del muro di divisione delle

proprietà e la collocazione di una porta, posto che lo stesso non avrebbe potuto disporre del bene comune senza il consenso della comproprietaria.

E difatti, secondo la ricorrente, tale intervento non costituirebbe, come affermato dal controinteressato nella pratica edilizia, una manutenzione straordinaria leggera, volta a consentire un miglior godimento del bene comune, ai sensi dell'art. 110 c.c., ma un'opera strutturale che incide su un muro creato con la specifica funzione di dividere materialmente il fabbricato principale in due autonome unità abitative; la realizzazione di un varco che consente l'accesso da una all'altra abitazione, dunque, avrebbe comportato l'alterazione della originaria funzione e destinazione della parete comune, senza il consenso della ricorrente, comproprietaria.

Inoltre, la collocazione dell'inferriata, che incide sul decoro architettonico dell'edificio, non configurerebbe attività edilizia libera, ma avrebbe richiesto la preventiva acquisizione di un idoneo titolo edilizio e di apposita autorizzazione paesaggistica; l'intervento, in ogni caso, non sarebbe ammissibile su un edificio di interesse ambientale come quello di cui si controverte.

3. Si sono costituiti in giudizio il Comune e il controinteressato, per resistere, in rito e nel merito, alle pretese attoree.

4. Con memoria depositata in data 9 dicembre 2022 la ricorrente ha reso noto che, a seguito della sentenza emessa in sede civile, il controinteressato ha provveduto al ripristino della parete di divisione e che, nel frattempo, il Comune ha avviato il procedimento per la verifica della regolarità delle inferriate.

La ricorrente ha quindi dichiarato di non avere più interesse alla decisione del ricorso, chiedendo tuttavia la condanna delle parti resistenti alla rifusione delle spese di lite.

5. Tutto ciò premesso, il ricorso deve essere dichiarato improcedibile, per sopravvenuta carenza di interesse, ai sensi dell'art. 35, comma 1, lett. c) c.p.a..

6. In applicazione del principio della soccombenza virtuale, inoltre, il Comune e il controinteressato devono essere condannati al pagamento delle spese di lite a favore della ricorrente poiché il ricorso è da ritenersi ammissibile e fondato, quanto meno per quanto riguarda l'illegittimità dell'intervento di apertura della porta nel muro di divisione degli appartamenti.

Va innanzi tutto evidenziato che mediante la nota impugnata - dotata di valore provvedimento e produttiva di effetti lesivi nella sfera giuridica della ricorrente - il Comune ha dichiarato di non ravvisare le criticità denunciate e ha respinto l'istanza presentata; la ricorrente, pertanto, sotto tale profilo aveva interesse all'impugnazione dell'atto.

Nel merito, inoltre, non erano configurabili i presupposti di cui all'art. 1102 c.c., che consente a ciascun comproprietario di un bene comune di apportare a proprie spese le modificazioni necessarie per il miglior godimento della cosa, senza tuttavia alterarne la destinazione e impedire agli altri partecipanti di farne parimenti uso, secondo il loro diritto; è evidente, infatti, che l'apertura del varco nella parete di divisione non costituiva un intervento volto a consentire il miglior godimento della cosa comune, ma ne alterava radicalmente la specifica funzione, che era quella di rendere autonome le due distinte unità abitative e di impedire ai due comproprietari di accedere nella proprietà dell'altro.

A fronte di tale evidente circostanza, il Comune avrebbe dovuto inibire l'intervento fin da subito e comunque, a seguito dell'esposto presentato dalla ricorrente, avrebbe dovuto ordinarne l'immediata rimozione.

L'amministrazione, infatti, pur non essendo obbligata a compiere complesse indagini giuridiche e documentali in ordine ad eventuali pretese che potrebbero essere avanzate da soggetti terzi o a risolvere i conflitti tra privati in ordine all'assetto proprietario di un bene, è certamente tenuta a verificare la sussistenza di un

idoneo titolo di godimento sull'immobile oggetto dell'intervento, da parte di colui che intende eseguirlo.

In altre parole, sussiste l'obbligo per il Comune di verificare il rispetto da parte dell'istante dei limiti privatistici, ogni volta in cui tali limiti siano conosciuti o immediatamente conoscibili o non contestati, di modo che il controllo da parte dell'ente locale si traduca in una semplice presa d'atto dei limiti medesimi, senza necessità di procedere ad un'accurata e approfondita disamina dei rapporti civilistici (cfr., tra le tante, Cons. Stato, sez. II, 1 settembre 2022, n. 7648 e giurisprudenza ivi richiamata).

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara improcedibile, ai sensi dell'art. 35, comma 1, lett. c) c.p.a..

Condanna il Comune di Pietrasanta e il controinteressato al pagamento delle spese di lite a favore della ricorrente, liquidandole in euro 2.000,00 oltre oneri accessori come per legge e rimborso del 50% del contributo unificato versato a carico di ciascuna delle ridette parti.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2023 con l'intervento dei magistrati:

Eleonora Di Santo, Presidente

Pierpaolo Grauso, Consigliere

Silvia De Felice, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Silvia De Felice

IL PRESIDENTE
Eleonora Di Santo

IL SEGRETARIO