



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio  
sezione staccata di Latina (Sezione Prima)  
ha pronunciato la presente  
**SENTENZA**

sul ricorso n. 409 del 2005, proposto da Angelo Iadecola, rappresentato e difeso dall'avvocato Renato Ciamarra, elettivamente domiciliato in Latina, via Montesanto n. 46, presso lo studio dell'avvocato Reali;

contro

il comune di Aquino, in persona del legale rappresentante, rappresentato e difeso dall'avvocato Giacomo Delli Colli, da intendersi domiciliato agli effetti del presente giudizio presso la segreteria della sezione;

nonché sul ricorso n. 859 del 2005 R.G., proposto da Angelo Iadecola, rappresentato e difeso dall'avvocato Renato Ciamarra, elettivamente domiciliato in Latina, via Montesanto n. 46, presso lo studio dell'avvocato Reali;

contro

il comune di Aquino, in persona del legale rappresentante, rappresentato e difeso dall'avvocato Giacomo Delli Colli, da intendersi domiciliato agli effetti del presente giudizio presso la segreteria della sezione;

Ermanno D'Anella, rappresentato e difeso dall'avvocato Carlo Risi, elettivamente domiciliato in Latina, presso la segreteria della sezione, interveniente;

**e con l'intervento di**

per l'annullamento, previa concessione della tutela cautelare quanto al ricorso n. 409 del 2005 R.G., del provvedimento del responsabile del servizio tecnico n. 6 del 2 marzo 2005 e di ogni altro atto presupposto, connesso e/o conseguente;  
quanto al ricorso n. 859 del 2005 R.G., del provvedimento del responsabile del servizio tecnico n. 57 del 13 giugno 2005 e di ogni altro atto presupposto, connesso e/o conseguente.

Visto i ricorsi e i relativi allegati;

Visto gli atti di costituzione in giudizio del comune di Aquino e del signor D'Anella;

Viste le memorie prodotte dalle parti a sostegno delle proprie difese;

Visti gli atti tutti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 23/07/2009 il dott. Davide Soricelli e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

**FATTO**

1. Espone il ricorrente di aver presentato in data 26 ottobre 2004 al comune di Aquino una dichiarazione di inizio di attività avente ad oggetto l'installazione – su un immobile di sua proprietà adibito ad albergo ristorante e sito in zona A “centro storico” – di un impianto integrato per la produzione di acqua calda sanitaria mediante collettori solari.

Il successivo 1° marzo 2005 era comunicato l'inizio dei lavori .

Il 2 marzo 2005 – a seguito di esposto di un vicino – il comune eseguiva un sopralluogo e adottava un provvedimento con cui “revocava” la d.i.a. e ingiungeva la sospensione dei lavori, nel presupposto che il piano particolareggiato del centro storico (adottato ma non ancora

definitivamente approvato) subordina gli “interventi di manutenzione straordinaria” a “concessione edilizia (ora permesso di costruire)”.

2. Contro il provvedimento del 2 marzo 2005 era quindi proposto il ricorso n. 409 del 2005 R.G. con cui il signor Iadecola denunciava la omissione dell’avviso di procedimento, l’insufficienza della motivazione e il difetto di presupposti.

3. Si costituiva in giudizio il comune di Aquino.

4. Con ordinanza n. 392 del 27 maggio 2005 la sezione accoglieva l’istanza di tutela cautelare.

5. In data 13 giugno 2005 il responsabile del servizio tecnico si rideterminava adottando un nuovo provvedimento di “annullamento” della d.i.a. e di sospensione dei lavori. Questa volta il provvedimento era giustificato in base al rilievo che l’intervento programmato a mezzo della d.i.a. non poteva qualificarsi come “manutenzione straordinaria” costituendo un vero e proprio intervento di nuova costruzione soggetto a permesso di costruire sia in base alla normativa di carattere generale che in base al piano particolareggiato del centro storico approvato con delibera C.C. n. 6 del 12 maggio 2005.

6. Il signor Iadecola proponeva quindi il ricorso n. 859 del 2005 R.G. con cui impugnava il nuovo provvedimento comunale denunciando la omissione dell’avviso di procedimento, l’insufficienza della motivazione e il difetto dei presupposti.

7. Si è costituito in giudizio il comune di Aquino ed è intervenuto ad opponendum il signor D’Anella, proprietario dell’immobile posto al confine con la proprietà del ricorrente e autore dell’esposto che aveva provocato l’intervento dell’amministrazione.

8. Con ordinanza n. 929 del 17 dicembre 2005 la sezione accoglieva l’istanza di tutela cautelare proposta contro il provvedimento del 13 giugno 2005.

### **DIRITTO**

1. I ricorsi, in considerazione della loro connessione, vanno riuniti ai fini della decisione con unica sentenza.

2. Il ricorso n. 409 del 2005 R.G. è improcedibile avendo il comune sostituito il provvedimento con esso impugnato – che è pertanto così venuto meno definitivamente e irreversibilmente - con un nuovo provvedimento, in parte fondato su ragioni differenti, che il signor Iadecola ha impugnato a mezzo del successivo ricorso n. 859 del 2005 R.G.

3. Il ricorso n. 859 del 2005 R.G. è invece fondato.

4. In estrema sintesi – e anche a prescindere dalla dedotta omissione dell’avviso di procedimento, che, peraltro, è all’evidenza sussistente – rileva il Collegio che l’operato del comune è illegittimo perché esso ha disapplicato il chiaro disposto normativo dell’articolo 123 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (che riproduce sostanzialmente la disposizione dell’articolo 26 della legge 9 gennaio 1991, n. 10) secondo cui “gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all’articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria di cui all’articolo 3, comma 1, lettera a). L’installazione di impianti solari e di pompe di calore da parte di installatori qualificati, destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell’impianto idrico-sanitario già in opera”.

Alla luce di questa disposizione speciale, chiaramente ispirata alla ratio di favorire l’utilizzazione di fonti rinnovabili di energia, la tesi del comune secondo cui l’intervento denunciato dal ricorrente non costituirebbe un intervento di manutenzione straordinaria e non sarebbe soggetto a d.i.a. ma a permesso di costruire non è fondata, non potendosi ritenere che la disposizione citata – che ha carattere generale e non reca alcuna limitazione - si riferisca esclusivamente a opere interne all’edificio (tanto più che non si vede come sia possibile sfruttare una fonte di energia alternativa quale ad es. il sole senza opere esterne); né, per le medesime ragioni, quell’assunto potrebbe sostenersi adducendo il rilievo che la realizzazione dell’impianto richiede opere per la realizzazione dei due modesti vani tecnici per il ricovero dei “boiler” e per l’installazione dei collettori solari implicanti una modifica dell’aspetto esterno dell’immobile. In altri termini la disposizione citata prevede una semplificazione del regime urbanistico-edilizio volta a permettere la realizzazione

dell'impianto anche quando esso implichi, per esigenze tecnologiche, modifiche esterne e/o la realizzazione di necessari volumi tecnici (Cassazione penale, sez. III, 17 novembre 1995, n. 3974).

5. Quanto poi al supposto contrasto con il piano particolareggiato del centro storico vi sono elementi di oscurità; il provvedimento del 2 marzo 2005 menziona infatti genericamente un piano particolareggiato adottato e non ancora definitivamente approvato che subordinerebbe gli interventi di manutenzione straordinaria a "concessione edilizia (ora permesso di costruire)"; nel primo ricorso si afferma che questo piano particolareggiato sarebbe stato adottato nel mese di novembre 2001; a sua volta il provvedimento del 13 giugno menziona un piano approvato con delibera C.C. n. 6 del 12 maggio 2005 (quindi successivo alla presentazione della d.i.a. del ricorrente). Nei propri scritti difensivi peraltro il comune non ha svolto alcuna difesa al riguardo e non ha pertanto fornito alcun tipo di chiarimento.

Sta di fatto comunque che il piano particolareggiato in questione, successivo alla d.i.a. del ricorrente e non definitivamente approvato, non può – in disparte ogni altra considerazione al riguardo - essere invocato come giustificazione della disapplicazione di una norma di legge vigente quale l'articolo 123 del t.u. edilizia sopra citato.

6. Il ricorso n. 859 del 2005 R.G. va quindi accolto e l'atto impugnato annullato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale amministrativo regionale del Lazio, sezione staccata di Latina, riuniti i ricorsi indicati in epigrafe e definitivamente pronunciandosi sugli stessi, dichiara improcedibile il ricorso n. 409 del 2005 R.G. e accoglie il ricorso n. 859 R.G.; per l'effetto annulla il provvedimento impugnato.

Condanna il comune di Aquino al pagamento a favore del ricorrente delle spese processuali che liquida nella complessiva somma di euro tremila.

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

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 23/07/2009 con l'intervento dei signori:

Francesco Corsaro, Presidente

Davide Soricelli, Consigliere, Estensore

Antonio Massimo Marra, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 15/10/2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO