

Publicato il 30/11/2021

N. 01020/2021 REG.PROV.COLL.

N. 00289/2020 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 Liguria
(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 289 del 2020, proposto dalla Artù srl con sede a Savona in persona del legale rappresentante in carica, rappresentata e difesa dagli avvocati professor Luigi Piscitelli e Manuela Pessano, con domicilio eletto presso il primo pec registri Giustizia;

contro

Comune di Imperia in persona del sindaco in carica, rappresentato e difeso dall'avvocato Paolo Gaggero, con domicilio eletto presso di lui pec registri Giustizia;

Per l'annullamento

dell'ordinanza 27.1.2020 del comune di Imperia
dei comma 5 e 6 dell'art. 103 del regolamento edilizio comunale
del parere 25.7.2019, n. 9 della commissione locale per il paesaggio
del verbale di sopralluogo in data ignota

della comunicazione di avvio del procedimento

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 ottobre 2021 il dott. Paolo Peruggia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Artù srl espone di essere proprietaria di una parte dell'immobile condominiale ubicato ad Imperia in via san Giovanni 5, angolo via Bonfante, e si ritiene lesa dall'ordinanza con cui l'amministrazione civica ha ordinato a tutti i proprietari di effettuare lavori di ripristino del bene risultato ammalorato: per ciò l'interessata ha notificato il ricorso in trattazione, che è affidato a censure in fatto e diritto.

Il comune di Imperia si è costituito in causa chiedendo respingersi la domanda.

Le parti hanno depositato documenti e memorie, e la causa è stata trattenuta per la decisione all'esito dell'odierna udienza.

1 L'impugnazione è proposta per l'annullamento dell'ordinanza con cui l'amministrazione civica ha ingiunto ai condomini proprietari dell'immobile indicato in precedenza di ricondurlo ad uno stato di decoro nel rispetto delle prescrizioni indicate: sono impugnati anche gli ulteriori atti indicati nell'epigrafe, in quanto illegittimi in via derivata a causa dei vizi che affliggono l'ordinanza gravata in principalità.

2 Nell'ordine logico appare necessario esaminare innanzitutto il terzo motivo con cui parte ricorrente chiede l'annullamento dei commi 5 e 6 dell'art. 103 del regolamento edilizio del comune di Sanremo, nella parte in cui abilitano l'amministrazione ad imporre ai consociati proprietari di fabbricati di compiere attività edilizie al solo scopo di tutelare l'ornato dell'abitato; la censura è nel senso che si tratterebbe di una prestazione imposta che l'art. 23 Cost. ammette sulla sola base di un'espressa previsione di legge.

Va notato in fatto che la norma regolamentare denunciata al comma cinque prevede che "...Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato...", mentre il comma sei abilita l'amministrazione a sanzionare le condotte omissive dei proprietari con sanzioni pecuniarie (art. 130).

La questione dedotta riguarda un immobile ai cui comproprietari sono ascritte condotte omissive che hanno comportato la violazione del decoro urbano, una situazione a cui l'amministrazione ritiene di poter porre riparo ingiungendo ai presunti responsabili di effettuare quanto è necessario per il recupero della corretta fruibilità dell'ornato cittadino.

Il collegio nota di essersi pronunciato in altra occasione sulla questione (sent. 2014/801) con cui proprio il regolamento edilizio di Imperia venne dichiarato illegittimo per la violazione della previsione dell'art. 23 Cost.: anche in quel caso si trattava di una vicenda relativa al rilievo estetico di un immobile ubicato in area centrale, e in quella sede venne ritenuto che nessuna norma abilitasse un comune a

costituire un'obbligazione in capo ai proprietari, al fine di costringerli a ricondurre il bene a situazioni esteticamente accettabili.

Diversa sarebbe stata probabilmente la soluzione ove si fosse trattato di idoneità igienica o di sicurezza socio-ambientale e cioè di agibilità, posto che ricorrendo tali situazioni le norme denunciate avrebbero potuto essere ricollegate ad altre disposizioni poste a tutela della salute e della sicurezza pubblica, con che l'amministrazione avrebbe potuto agire in tali modi per ottenere il risultato ritenuto necessario.

La determinazione impugnata opera invece il riferimento alla sola situazione di ammaloramento delle strutture, ma nessun accenno vien fatto nel provvedimento in ordine alla ricorrenza di altro se non del profilo estetico, sì che la violazione dell'art. 23 Cost. appare confermata.

Ciò premesso non possono condividersi le allegazioni contenute nella difesa comunale, nella parte in cui la forza legislativa necessaria ad evitare la dichiarazione della violazione dell'art. 23 Cost. sarebbe stata conferita anche all'art. 103 del regolamento comunale dalle previsioni degli artt. 2 e 4 del drp 2001/380.

Va infatti notato che le norme del testo unico per l'edilizia hanno genericamente abilitato i comuni ad introdurre il regolamento edilizio, a renderlo possibilmente analogo per tutto il territorio nazionale, ma nelle norme di legge allegate non si rinviene alcun riferimento alla possibile attribuzione del potere di costituire un'obbligazione di fare a favore del comune in capo ai privati e in modo unilaterale.

Le considerazioni che precedono sono assorbenti del decidere, sì che il ricorso va accolto dovendosi con ciò annullare l'atto impugnato.

Le spese seguono la soccombenza e sono equamente liquidate in dispositivo, tenendo conto del valore dei beni oggetto di lite, dell'attività defensionale resasi necessaria e dell'applicazione da parte del comune di Imperia di un atto normativo locale che il giudice annullò sin dal 2014.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e annulla l'atto impugnato, condannando il comune di Imperia al pagamento delle spese di lite sostenute dalla ricorrente, che liquida in euro 3.000,00 (tremila/00) oltre ad accessori di legge e al contributo unificato.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 27 ottobre 2021 con l'intervento dei magistrati:

Luca Morbelli, Presidente

Paolo Peruggia, Consigliere, Estensore

Richard Goso, Consigliere

L'ESTENSORE
Paolo Peruggia

IL PRESIDENTE
Luca Morbelli

IL SEGRETARIO