

Pubblicato il 26/08/2019

**N. 00706/2019 REG.PROV.COLL.**

**N. 00207/2016 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 Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 207 del 2016, proposto da:

Adalma Mosconi, rappresentata e difesa dall'avv. Daniele Granara, presso il quale è elettivamente domiciliata nel suo studio in Genova, via Bartolomeo Bosco, 31/4;

***contro***

Comune di Sestri Levante, non costituito in giudizio;  
Ministero per i beni e le attività culturali, non costituito in giudizio;

***nei confronti***

Miami Ristoro S.r.l., rappresentata e difesa dall'avv. Giovanni Gerbi, presso il quale è elettivamente domiciliata nel suo studio in Genova, via Roma, 11/1;

*per l'annullamento*

della C.I.L.A. in data 20.7.2015, prot. n. 23463, della Società Miami Ristoro S.r.l., conosciuta successivamente, avente ad oggetto esecuzione dei lavori di opere edilizie nell'immobile sito in Sestri Levante, in Via Lombardia n. 31/4;

della comunicazione di fine lavori in data 11.8.2015, prot. n. 26361;

di ogni atto preparatorio, presupposto, inerente, conseguente e/o comunque connesso, in particolare:

- dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla Commissione Locale per il Paesaggio di Sestri Levante in data 30.3.2015, prot. n. 1304;

- del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria in data 17.3.2015, prot. n. 7624.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Miami Ristoro S.r.l.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 giugno 2019 il dott. Richard Goso e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO

La signora Adalma Mosconi è proprietaria di una unità abitativa compresa nello stabile sito in Sestri Levante, via Lombardia n. 31.

Sulla base di CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) presentata il 20 luglio 2015, la Miami Ristoro S.r.l. realizzava una bucatina di m 0,82 x 0,64 sulla copertura di tale edificio allo scopo di installarvi un lucernario in corrispondenza dell'alloggio di proprietà della stessa Società.

I lavori sono iniziati il 22 luglio 2015 e terminati in data 11 agosto 2015.

Con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, la signora Mosconi ha impugnato la CILA e gli atti presupposti (parere favorevole della Soprintendenza e autorizzazione paesaggistica).

Il ricorso è stato trasposto in sede giurisdizionale a seguito di opposizione della Società controinteressata.

La ricorrente deduce i seguenti motivi di gravame:

I) Violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 21 *bis* della l.r. Liguria 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i., in relazione alla violazione e falsa applicazione dell'art. 905 c.c. Eccesso di potere per difetto assoluto dei presupposti e di istruttoria. Travisamento. Sviamento.

La nuova veduta non rispetta la distanza legale di un metro e mezzo rispetto alla parete finestrata dell'immobile della ricorrente.

II) Violazione e falsa applicazione degli artt. 7 e 21 *bis* della l.r. Liguria 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i. Eccesso di potere per difetto assoluto dei presupposti. Travisamento.

Essendo finalizzato al mutamento della destinazione d'uso del vano sottostante (da sottotetto a locale abitabile), l'intervento non è qualificabile come manutenzione straordinaria e, pertanto, necessitava di un titolo abilitativo espresso.

III) Violazione e falsa applicazione dell'art. 21 *bis* della l.r. Liguria 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i., in relazione alla violazione e falsa applicazione dell'art. 905 c.c. Eccesso di potere per difetto assoluto dei presupposti e di istruttoria. Travisamento. Sviamento.

L'intervento sul tetto condominiale è stato realizzato in assenza del consenso degli altri condomini.

IV) Violazione e falsa applicazione dell'art. 146 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., in relazione alla violazione e falsa applicazione dell'art. 22 della l.r. Liguria 5 giugno 2009, n. 22 e s.m.i., nonché in relazione alla violazione e falsa applicazione degli artt. 1 e 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. Eccesso di potere per difetto di istruttoria e difetto assoluto di motivazione. Travisamento.

I gravati atti di assenso paesaggistici non sono corredati da adeguata motivazione.

Resiste al ricorso la Miami Ristoro S.r.l.; sono rimasti intimati il Comune di Sestri Levante e il Ministero per i beni e le attività culturali.

La Società controinteressata eccepisce che il ricorso è:

- a) irricevibile in quanto tardivo: i lavori (che la ricorrente ben conosceva in quanto presente all'assemblea condominiale del 24 maggio 2014 durante la quale era stato illustrato il relativo progetto) hanno preso avvio il 22 luglio 2015, mentre il ricorso straordinario è stato notificato in data 7 dicembre 2015;
- b) inammissibile per carenza di interesse: il lucernario, coerente con il decoro architettonico del fabbricato, non arreca alcun pregiudizio alla ricorrente;

c) inammissibile nella parte in cui è stato chiesto l'annullamento della CILA che non costituisce un provvedimento direttamente impugnabile.

Le parti in causa hanno depositato memorie difensive e di replica.

Il ricorso, quindi, è stato chiamato alla pubblica udienza del 19 giugno 2019 e, previa trattazione orale, è stato trattenuto in decisione.

#### DIRITTO

1) Con ricorso straordinario al Capo dello Stato, poi trasposto dinanzi a questo Tribunale, l'esponente ha impugnato la CILA (comunicazione di inizio lavori asseverata) presentata dalla Società controinteressata in data 20 luglio 2015, avente ad oggetto la realizzazione di un'apertura sul tetto dello stabile condominiale per installarvi un lucernario di ridotte dimensioni (poco più di 0,50 mq).

La domanda di annullamento comprende anche la presupposta autorizzazione paesaggistica, rilasciata dal Comune di Sestri Levante sulla base del parere favorevole della competente Soprintendenza.

2) Come correttamente eccepito dalla difesa della Società controinteressata, il ricorso è inammissibile nella parte in cui risulta direttamente inteso all'annullamento della CILA.

Analogamente alla SCIA, infatti, l'istituto in questione (disciplinato dall'art. 6-*bis* del d.P.R. n. 380/2001 e, nell'ordinamento regionale, dall'art. 21-*bis* della l.r. Liguria n. 16/2008) costituisce un atto del privato privo di natura provvedimentoale, anche tacita, come tale non immediatamente impugnabile dinanzi al giudice amministrativo (cfr., fra le ultime, T.A.R. Sicilia, Catania, sez. I, 16 luglio 2018, n. 1497).

La tutela del terzo che si ritenga leso dall'attività edilizia svolta sulla base della CILA, pertanto, non può essere affidata all'azione di annullamento (salvo il caso in cui l'amministrazione si sia determinata con un provvedimento espresso lesivo degli interessi del terzo), ma presuppone che sia sollecitato l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, nel caso di inerzia, l'esperimento del rimedio processuale disciplinato dagli art. 31 e 117 c.p.a.

Nel caso in esame, la ricorrente aveva sollecitato l'esercizio dei poteri inibitori e sanzionatori da parte del Comune con nota del 13 agosto 2015: in assenza di riscontri, essa avrebbe dovuto agire per l'accertamento dell'illegittimità del silenzio serbato sull'istanza medesima, non potendo impugnare direttamente la CILA.

Ne consegue la declaratoria di inammissibilità del ricorso *in parte qua*.

3) Per completezza, va comunque rilevata la manifesta infondatezza delle censure di legittimità sollevate dalla parte ricorrente.

3.1) Non sussiste la dedotta violazione dell'art. 905 c.c., che prevede la distanza minima di un metro e mezzo per l'apertura di nuove vedute, poiché le caratteristiche del lucernario in questione (un piccolo *velux* avente superficie inferiore ad 1 mq) non consentono di ascriverlo alla categoria delle "vedute" ex art. 900 c.c., trattandosi invece di semplice "luce" che consente il passaggio dell'aria e della luce (cfr., Cons. Stato, sez. IV, 5 ottobre 2015, n. 4628).

In ogni caso, la planimetria depositata in giudizio dalla Società controinteressata dimostra che il lucernario si trova a distanza di un metro e mezzo dall'immobile di proprietà della ricorrente.

3.2) L'apertura del lucernario non ha comportato alcuna modifica della destinazione d'uso del locale sottostante: la documentazione in atti dimostra, infatti, che non si trattava di un sottotetto, ma di un semplice soppalco che, facendo parte di un locale di civile abitazione, aveva già destinazione residenziale.

3.3) E' stata prodotta agli atti del giudizio, infine, la deliberazione con cui l'assemblea condominiale ha assentito la realizzazione dei lavori contrastati dall'odierna ricorrente la



quale, peraltro, era presente all'assemblea ed aveva anche chiesto che fosse verbalizzata la propria opposizione all'intervento.

Tali lavori, comunque, non hanno natura di innovazioni, ma di semplici modifiche che non richiedevano l'autorizzazione del condominio (Cass. civ., sez. II, 27 luglio 2006, n. 17099).

4) Rimane da vagliare la censura sollevata con il quarto motivo di gravame avverso l'autorizzazione paesaggistica che, ad avviso della ricorrente, non sarebbe corredata da adeguata motivazione, non essendo stata tenuta *“in considerazione alcuna né l'esistenza dei vincoli paesaggistici né la consistenza dei luoghi”*.

Come correttamente eccepito dalla difesa della Società controinteressata, deve ritenersi venuto meno l'interesse allo scrutinio di tale censura in quanto, a seguito del d.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31, non è più richiesta l'autorizzazione paesaggistica per *“la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto”*, fatta eccezione per l'ipotesi (evidentemente non ricorrente nella fattispecie) degli immobili dichiarati di interesse pubblico.

In ogni caso, la censura è manifestamente infondata, poiché l'autorizzazione paesaggistica richiama i pareri favorevoli della competente Soprintendenza e della Commissione locale per il paesaggio i quali, a loro volta, non richiedevano certo una

diffusa motivazione per dimostrare che l'installazione di un piccolo lucernario su una falda del tetto, peraltro già caratterizzata dalla presenza di altri tre *velux* e di un ampio terrazzo "a pozzo", fosse compatibile con le esigenze di tutela dei valori paesistici del contesto.

Per tali motivi, la domanda di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica è infondata e, pertanto, deve essere respinta.

5) Le spese seguono la soccombenza e sono equitativamente liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte inammissibile e in parte lo respinge, come da motivazione.

Condanna la ricorrente al pagamento delle spese di giudizio che liquida in favore della Società controinteressata nell'importo complessivo di € 2.000,00 (duemila euro), oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 19 giugno 2019 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Daniele, Presidente

Richard Goso, Consigliere, Estensore

Paolo Nasini, Referendario

**L'ESTENSORE**

**Richard Goso**

**IL PRESIDENTE**

**Giuseppe Daniele**

**IL SEGRETARIO**