



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Consiglio di Stato**

**in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2215 del 2006, proposto dal Comune di Napoli, in persona del sindaco in carica, rappresentato e difeso dagli avv. Anna Pulcini, Giuseppe Tarallo, Fabio Maria Ferrari e Bruno Crimaldi, con domicilio eletto presso l'avv. Gian Marco Grez in Roma, corso Vittorio Emanuele II, 18;

***contro***

il Condominio di via Palepoli 21 di Napoli, in persona dell'amministratore in carica, rappresentato e difeso dagli avv. Andrea Abbamonte e Paolo Piazza, con domicilio eletto presso il primo in Roma, Via degli Avignonesi 5;

***per la riforma***

della sentenza del T.A.R. CAMPANIA – Napoli, Sez. IV, n. 674/2005, resa tra le parti, concernente l'effettuazione di lavori urgenti per porre rimedio a infiltrazioni di acqua.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 9 luglio 2015 il Cons. Nicola Gaviano e uditi per le parti l'avv. Gabriele Pafundi su delega dell'avv. Bruno Crimaldi, nonché l'avv. Andrea Abbamonte;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

1 Il Condominio di Via Palepoli n. 21 di Napoli, con ricorso al T.A.R. per la Campania, impugnava l'atto del Comune capoluogo n. 3056 del 5.6.2003, con il quale era stato ordinato a esso Condominio di effettuare i lavori necessari a porre rimedio alle infiltrazioni di acqua presenti nel locale cantinato del suo fabbricato.

L'Amministrazione intimata resisteva al ricorso.

Il Tribunale adito, con ordinanza n. 337/2004, disponeva una verifica dello stato dei luoghi, al fine di accertare le cause delle infiltrazioni che avevano indotto all'adozione del provvedimento.

Il successivo 7 ottobre 2004 il prof. Maurizio Giugni, ordinario di Infrastrutture Idrauliche e Direttore del Dipartimento di Ingegneria Idraulica "Girolamo Ippolito" dell'Università degli Studi Federico II di Napoli, depositava una dettagliata relazione sugli accertamenti compiuti.

La relazione enunciava le seguenti conclusioni:

- la rete di drenaggio pubblica era risultata in buone condizioni sia statiche che funzionali;
- la rete fognaria condominiale, pur se alquanto vetusta, era risultata sostanzialmente integra;
- le indagini effettuate sulla rete idrica pubblica non avevano evidenziato alcun segno di perdite idriche in atto;
- la rete idrica condominiale era risultata in buono stato di conservazione;

- i risultati delle analisi fisico-chimiche e microbiologiche avevano consentito di caratterizzare l'acqua affiorante nei cantinati del Condominio come acqua bianca con evidenti tracce di inquinamento organico, escludendo che le infiltrazioni riscontrate potessero essere ricondotte ad affioramenti d'acqua marina;

- il complesso delle indagini e degli accertamenti effettuati indicava che, con ogni probabilità, le infiltrazioni riscontrate erano dovute all'affioramento di acque di falda superficiale, pur caratterizzate da evidenti tracce di inquinamento organico, e che non era improbabile che il fenomeno interessasse un'area territoriale più ampia di quella presa in esame.

2 All'esito del giudizio di primo grado il Tribunale adito, con la sentenza n. 674/2005 in epigrafe, accoglieva il ricorso.

Il T.A.R. infatti, sulla base degli accertamenti compiuti dall'organo istruttore, riteneva doversi *“ragionevolmente escludere che le infiltrazioni di acqua presenti nel locale cantinato del fabbricato di via Palepoli 21 siano determinate da fatti addebitabili al Condominio ricorrente”*, risultando queste *“piuttosto dovute a cause esterne sulle quali il Condominio non può incidere.”*

Da ciò il conseguente giudizio d'illegittimità dell'atto che aveva imposto l'esecuzione dei lavori necessari a porre fine alle infiltrazioni, atto basato sull'evidente presupposto, rilevatosi erroneo, che queste ultime fossero dovute a carenze degli impianti idrici o fognari dello stesso Condominio.

La domanda risarcitoria condominiale veniva invece respinta.

La sentenza concludeva, comunque, nel senso che ambo le parti avrebbero dovuto vigilare sulle infiltrazioni *“che sono state la causa del provvedimento impugnato al fine di evitare possibili pericoli alla pubblica e privata incolumità e porre in essere tutti gli accorgimenti all'uopo necessari.”*

3 Avverso la sentenza del T.A.R. veniva proposto il presente appello alla Sezione da parte dell'Amministrazione soccombente, che riproponeva la propria eccezione

d'inammissibilità del ricorso avverso per difetto di lesività dell'atto impugnato, siccome recante solo una mera diffida, e, nel merito, insisteva nella difesa della legittimità della propria azione, deducendo in particolare:

- che la verifica degli impianti idrici e fognari privati disposta dall'atto impugnato non poteva che essere di pertinenza del Condominio interessato;

- che l'istruttoria processuale aveva confermato l'integrità degli impianti pubblici: le infiltrazioni registrate non erano, pertanto, imputabili a questi, bensì all'affioramento di falda superficiale, fenomeno presente in tutta la zona e fronteggiato generalmente dai privati sollevando le acque affioranti dalla falda a mezzo di pompe per immetterle poi nelle fognature pubbliche.

Il Condominio si costituiva in giudizio in resistenza all'appello riproponendo i motivi del proprio originario ricorso assorbiti dal T.A.R.. L'appellato, inoltre, con successiva memoria controdeduceva ai rilievi dedotti con l'appello comunale, concludendo per il suo rigetto o, in via gradata, per l'accoglimento dei motivi del ricorso iniziale riproposti nel nuovo grado.

Il Condominio dava infine atto di avere installato nelle more del giudizio delle pompe a immersione per far fronte alle infiltrazioni, fenomeno che non si era più ripetuto.

Il Comune insisteva per l'accoglimento dell'appello con successiva memoria, cui l'appellato replicava.

Alla pubblica udienza del 9 luglio 2015 la causa è stata trattenuta in decisione.

4 L'appello è fondato.

Merita adesione, infatti, l'eccezione comunale, trascurata dal T.A.R. ma riproposta in questo grado, di inammissibilità dell'originario ricorso del Condominio per difetto di lesività dell'atto impugnato, in quanto recante una mera diffida e non già un'ordinanza contingibile e urgente.

4a Gli atti complessivamente assunti nella vicenda dal Comune di Napoli sono stati a ben vedere due, vale a dire:

- l'atto n. 3056 del 5 giugno 2003, ossia un fonogramma diretto dal Servizio sicurezza abitativa al Servizio di Polizia municipale, con il quale il primo incaricava il secondo di diffidare amministratore e proprietari del Condominio a eseguire a vista le opere di assicurazione dei dissesti accertati e le verifiche degli impianti idrici e fognari privati;
- il verbale di diffida del successivo 7 giugno 2003, con il quale la Polizia municipale dava seguito al fonogramma diffidando, appunto, il Condominio a eseguire gli interventi appena detti, e consegnando nell'occasione una copia della precedente nota n. 3056/2003.

4b Per quanto appena detto, la Sezione deve escludere che quest'ultimo atto integrasse un'ordinanza contingibile e urgente. La nota n. 3056/2003 non era diretta al Condominio, ma aveva quale unico destinatario la Polizia municipale: era, quindi, un semplice atto interno, con il quale i Vigili urbani erano stati incaricati solamente di "diffidare" il Condominio a eseguire le opere e verifiche indicate. E la Polizia municipale, dal canto suo, si è limitata a dare seguito alla richiesta pervenutale dal Servizio sicurezza abitativa, formulando la diffida in conformità allo schema ricevuto.

4c Risulta pertanto fondata l'eccezione con la quale la difesa comunale ha fatto notare che il ricorso proposto in primo grado dal Condominio non era stato esperito avverso un'ordinanza sindacale assunta ai sensi dell'art. 54 T.U. EE.LL., bensì contro una mera diffida a eseguire le opere di assicurazione ritenute necessarie, e perciò contro un atto non lesivo (cfr. da ultimo C.d.S., IV, 10 marzo 2015, n. 1206).

Il ricorso del Condominio a base di tutti i propri motivi poneva l'erronea qualificazione come "*ordinanza contingibile e urgente*" della nota n. 3056, che si è però

appena visto costituire solo un atto interno (del resto, dagli stessi motivi dell'originario gravame si desumeva che la nota non possedeva, dell'ordinanza *extra ordinem*, né la provenienza, né la motivazione).

Se è vero, inoltre, che la nota n. 3056 recava un riferimento all'art. 54 T.U. cit., non è meno vero, tuttavia, che tale richiamo, per il contesto in cui s'inquadrava, si giustificava unicamente in una prospettiva prodromica, dal momento che la diffida in questione aveva, appunto, una valenza (soltanto) preparatoria rispetto ad una futura ed eventuale ordinanza contingibile e urgente.

Per quanto precede, l'impugnativa condominiale aveva dunque complessivamente investito atti di natura soltanto preliminare rispetto alla successiva ordinanza sindacale, aventi quale scopo quello di promuovere un adempimento spontaneo del diffidato, mediante la rimozione da parte sua delle cause del pericolo emerso.

L'atto impugnato non era allora immediatamente lesivo della sfera giuridica del Condominio, in quanto integrava un mero atto preparatorio, a rigore nemmeno necessario, rispetto all'adozione della successiva ordinanza contingibile e urgente, la quale sarebbe seguita solo in caso d'inosservanza spontanea della diffida.

Né si può ovviare alla carenza del requisito della lesività dell'atto impugnato richiamandosi, come ha fatto la difesa condominiale, alla piena possibilità di un interesse a ricorrere anche solo di tipo strumentale. Anche la mera utilità consistente nel "rimettere in discussione" il rapporto controverso in vista di un nuovo esercizio del potere amministrativo presuppone, infatti, che in origine un atto amministrativo lesivo sia stato emesso, e vale unicamente a denotare che il relativo annullamento giurisdizionale non deve necessariamente essere subito satisfattivo del bene della vita perseguito da chi ricorre.

4d Stante la mancanza di lesività dell'atto impugnato il ricorso di primo grado risulta, quindi, integralmente inammissibile. Conseguentemente non vi è ragione

per esaminare i motivi assorbiti dal primo giudice, riproposti dal Condominio appellato.

5 Per le ragioni esposte l'appello deve essere accolto, in virtù della fondatezza del suo primo, assorbente mezzo.

Il ricorso di primo grado va pertanto dichiarato inammissibile.

Le spese processuali del doppio grado di giudizio vanno equitativamente compensate tra le parti, e quelle della verifica disposta dal T.A.R. divise fra loro in quote eguali : tanto anche alla luce del fatto che gli approfondimenti istruttori compiuti hanno smentito sia la tesi di fondo del Condominio circa l'ascrivibilità dell'inconveniente emerso a deficienze della fognatura pubblica, sia la tesi comunale circa la sua addebitabilità alle reti condominiali.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello in epigrafe, lo accoglie, e per l'effetto, in riforma della sentenza impugnata, dichiara inammissibile il ricorso di primo grado.

Compensa integralmente tra le parti le spese processuali del doppio grado di giudizio, e divide tra loro in quote eguali le spese della verifica.

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

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio del giorno 9 luglio 2015 con l'intervento dei magistrati:

Carmine Volpe, Presidente

Francesco Caringella, Consigliere

Manfredo Atzeni, Consigliere

Doris Durante, Consigliere

Nicola Gaviano, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 20/08/2015

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)