



# REPUBBLICA ITALIANA

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 799 del 2014, proposto da:  
Condominio Club Cala Cristina, Maria Laura Cozzi, Gabriella Del Pesco, Vilma Grassi, Giulio Soragni, rappresentati e difesi dall'avv. Michele Casano, con domicilio eletto presso Michele Casano in Genova, Via Innocenzo IV 5/5;

contro

Comune di Levanto, Ministero Beni e Attivita' Culturali - Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici della Liguria, Genova;

nei confronti di

Maria Avenati, Rita Chiesi, rappresentati e difesi dall'avv. Mario Alberto Quaglia, con domicilio eletto presso Mario Alberto Quaglia in Genova, Via Roma 4/3;

per l'annullamento

provvedimento n. 0008806/2014 avente ad oggetto istanza per realizzazione ascensore per abbattimento barriere architettoniche con richiesta di immediata sospensione dei lavori.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Maria Avenati e di Rita Chiesi;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 gennaio 2016 il dott. Davide Ponte e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

Con il ricorso introduttivo del giudizio il condominio odierno ricorrente e altri proprietari impugnavano gli atti di cui in epigrafe, contenenti le note comunali che hanno escluso un intervento inibitorio dei lavori assentiti di realizzazione di un ascensore esterno inteso a superare le barriere architettoniche di accesso, nonché il relativo assenso paesaggistico.

Nel ricostruire in fatto e in diritto la vicenda, all'atto impugnato si muovevano pertanto le seguenti censure:

- in tema di edilizia, violazione degli artt. 3 l. 241\1990 e 37 tu edilizia, 6 d.l. 138\2011, eccesso di potere per difetto di motivazione e di istruttoria, per mancato esame delle diffide di parte ricorrente;
- violazione degli artt. 97 Cost., 10, 11 e 27 tu edilizia, 2 ss. l. 13\1989, 1120 s. c.c., eccesso di potere sotto diversi profili, per assenza di legittimazione a richiedere tale tipologia di intervento;
- in tema di paesaggio, violazione degli artt. 136 e 146 d.lgs. 42\2004 e diversi profili di eccesso di potere, basandosi l'assenso paesaggistico su di un presupposto errato quale la pretesa invisibilità da visuali prospettiche pubbliche.

Parte controinteressata si costituiva in giudizio e, controdeducendo punto per punto, concludeva per la declaratoria di tardività e per il rigetto del gravame. Il Comune intimato non si costituiva in giudizio.

Con ordinanza n. 274\2014 la domanda cautelare proposta veniva respinta.

Alla pubblica udienza del 28\1\2016 la causa passava in decisione.

In via preliminare, in disparte i dubbi sull'ammissibilità del gravame proposto avverso mere note di risposta piuttosto che avverso i titoli rilasciati per la costruzione contestata, appare fondata l'eccezione di tardività, formulata da parte resistente in relazione alle censure dedotte avverso il titolo paesaggistico.

Risulta infatti provata, per tabulas (cf. nota datata 12\4\2014 sub doc 14 di parte resistente), la piena conoscenza dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione in data rispetto alla quale il ricorso, notificato in data 16\7\2014, appare intempestivo.

Peraltro, il ricorso appare comunque infondato nel merito, anche in relazione ai dedotti profili edilizi, in specie alla luce della recente giurisprudenza fatta propria dalla Sezione rispetto alla quale, anche per esigenze di certezza del diritto, non sussistono ragioni di mutamento.

In analoga fattispecie (cfr. sent 1002\2015), è stato evidenziato che "la giurisprudenza (Cass. n. 2566\2011 e CdS n. 6253\2012) ha condivisibilmente negato la natura di costruzione all'ascensore realizzato all'esterno di un caseggiato, in quanto l'aggiunta di tale manufatto non avrebbe potuto essere ammessa dalla conformazione della tromba delle scale o degli altri ambienti interni. Tale orientamento è giunto all'esito di una riflessione che ha portato a delineare la nozione di volume tecnico come quell'opera edilizia priva di alcuna autonomia funzionale, anche potenziale, che viene

destinata a contenere gli impianti serventi di una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della costruzione medesima. Si tratta di quegli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione che tuttavia non possono essere ubicati all'interno di questa, come quelli connessi alla condotta idrica, termica o all'ascensore. La nozione così introdotta è derivata appunto dalla consapevolezza maturata in giurisprudenza relativamente al significato della proprietà, soprattutto condominiale, in una società che è mutata anche anagraficamente, e che considera l'ascensore come un bene indispensabile non solo alla vita delle persone con problemi di deambulazione, ma anche di coloro che trovano sempre più difficoltoso salire e scendere i numerosi piani di scale che li separano dalle vie pubbliche (nel caso in questione sino a quattro livelli sopra quello terreno).

Sulla scorta di tale orientamento, appaiono prima facie infondati i rilievi dedotti.

Sia il primo motivo, avendo in ogni caso parte ricorrente formulato le proprie osservazioni, oggetto di valutazione negativa in sede di risposta. In proposito, va fatto ulteriore riferimento a quell'orientamento prevalente a mente del quale l'obbligo dell'Amministrazione di prendere in considerazione gli scritti defensionali di parte nell'ambito del procedimento amministrativo, non si traduce in puntuale confutazione della mera rimostranza negativa, essendo sufficiente la completezza motivazionale dell'atto complessivamente valutato, allorché da esso possano agevolmente e unicamente desumersi comunque le ragioni giuridiche ed i presupposti di fatto posti a base della decisione.

Sia il secondo motivo, con cui vengono dedotti rilievi di carattere parzialmente civilistico. In proposito, per un verso va ulteriormente richiamata la giurisprudenza civile predetta, a mente della quale nel conflitto tra le esigenze dei condomini disabili abitanti ad un piano alto e quelle degli altri partecipanti al condominio, per i quali il pregiudizio derivante dall'installazione di ascensore si risolverebbe non già nella totale impossibilità di un ordinario uso della scala comune ma soltanto in disagio e scomodità derivanti dalla relativa restrizione e nella difficoltà di usi eccezionali della stessa, vanno privilegiate le prime, adottando una soluzione conforme ai principi costituzionali della tutela della salute (art. 32) e della funzione sociale della proprietà (art. 42), rimuovendo un grave ostacolo alla fruizione di un primario bene della vita, quello dell'abitazione, da parte di persone versanti in condizioni di minorazione fisica e riconoscendo la facoltà, agli stessi, di apportare a proprie spese una modifica alla cosa comune, sostanzialmente e nel complesso migliorativa, in quanto suscettibile di utilizzazione anche da parte degli altri condomini.

Nella specie parte ricorrente, nei limiti di sindacato propri della presente sede di legittimità, non ha fornito elementi tali da integrare la violazione dell'uso della cosa comune che va garantito a tutti, invocando questioni tipiche di una controversia civilistica.

Sul restante versante, amministrativo, le censure appaiono generiche – costituenti in prevalenza in un collage di massime giurisprudenziali privo di un concreto riferimento alla fattispecie in esame - e non tali da scalfire i principi di recente espressi dalla sezione.

Le spese di lite, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza. Nulla va disposto per le spese nei riguardi dell'amministrazione non costituitasi in giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Prima)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara in parte irricevibile e lo respinge nella restante parte.

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore di parte resistente, liquidate in complessivi euro 2.000,00 (duemila\00), oltre accessori dovuti per legge. Nulla per le spese nei confronti dell'amministrazione non costituitasi.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 28 gennaio 2016 con l'intervento dei magistrati:

Giuseppe Daniele, Presidente

Paolo Peruggia, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 29/01/2016

IL SEGRETARIO

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