N. 00312/2022 REG.PROV.COLL.

N. 00/2021 REG.RIC.



### REPUBBLICA ITALIANA

#### 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 del 2021, proposto dal Condominio di..;

Comune....;

nei confronti

X;

## Per la dichiarazione

dell'illegittimità del silenzio serbato dal comune di sugli atti 22.11.2021 e 10.12.2021 di diffida e invito all'annullamento con riferimento alle SCIA edilizie 9.2.2021, n., n. /2021 presentate dalla controinteressata;

per l'accertamento

dell'inesistenza dei presupposti legali delle SCIA citate e del progettato intervento, con dichiarazione dell'obbligo di provvedere e dell'assunzione dei provvedimenti volti alla rimozione degli effetti dannosi dei lavori

per l'annullamento

degli atti comunali 7.4.2021 di positivo riscontro della SCIA 9.2.2021 n. /2021 dell'atto del Comune 22 giugno 2021 di positivo riscontro delle SCIA per l'agibilità 9.6.2021, n.;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

visti gli atti di costituzione in giudizio del comune di ...e della controinteressata; visti gli atti e le memorie depositati;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 aprile 2022 il dott. Paolo Peruggia e uditi per le parti i difensori avvocati....;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Il condominio di ....e alcuni condomini menzionati in epigrafe si ritengono lesi innanzitutto dal silenzio serbato dal comune in relazione alle diffide inoltrate alla p.a. relativamente alla tollerabilità delle immissioni sonore provenienti dalla struttura per diagnostica e terapia di recente installazione a cura della controinteressata nei pressi dei locali di proprietà; oltre a ciò i ricorrenti denunciano l'illegittimità degli atti riportati nell'epigrafe con cui il comune di .....ha convenuto con talune dichiarazioni rese della controinteressata che hanno affermato la legittimità dell'installazione posta in essere da X spa.

Nel corso della camera di consiglio del 26.1.2022 i ricorrenti hanno rinunciato alla domanda cautelare proposta, e dopo il deposito di ulteriori documenti e delle memorie conclusionali, la causa è stata trattenuta per la decisione.

1 Il contenzioso riguarda la legittimità dell'insediamento di un poliambulatorio specialistico e diagnostico, di un presidio di recupero e rieducazione funzionale con punto prelievi in un ampio sito (990 mq) posto al piano terreno di un immobile realizzato da tempo nel centro di...; si tratta di un'ubicazione che la relazione

illustrativa redatta dal professionista officiato dalla proprietà del fondo controinteressato e dalla controinteressata stessa definisce come caratterizzata da "... complessi edilizi che con le loro propaggini basamentali hanno saturato interi isolati...". Tale assunto è confermato dalle immagini scattate dai ricorrenti (doc. 21 ricorrenti) che documentano l'esistenza di un angusto distacco residuato tra il fabbricato oggetto dell'insediamento qui contestato e altri immobili a destinazione abitativa, uno dei quali è il condominio ricorrente.

Tale situazione è descritta sempre dalla relazione tecnico-illustrativa citata che individua le criticità della nuova realizzazione, e la ricollega alla urbanizzazione del sito condotta decenni addietro in modo poco ordinato.

In tale contesto la controinteressata ha installato la struttura per diagnosi e cura in località prossima ai condomini circostanti che sono per la gran parte destinati ad abitazione: si sono allora avute le lamentele dei vicini che hanno evidenziato il carattere di non normale tollerabilità delle immissioni rumorose prodotte anche di notte dai macchinari serventi il raffrescamento della strumentazione e che, a lavori terminati, sono risultati ubicati nei locali individuati come cavedio impianti e cavedio coperto impianti.

A causa della situazione descritta, risulta che le prime rimostranze esposte dai ricorrenti risalgono al 23 agosto 2021, e che dopo tale data si sono avute una deliberazione condominiale che denunciava l'inconveniente ricordato, oltre all'istanza di accesso ai documenti, una nota dell'asl e successivamente una precisazione dell'ARPAL in merito alle competenze d'istituto.

2 In successione il 30.12.2021 è stato notificato il ricorso introduttivo con cui vengono dedotti i motivi di impugnazione che attengono a:

l'erronea qualificazione delle opere poi realizzate come manutenzione straordinaria, trattandosi invece di un mutamento di destinazione d'uso realizzato con l'esecuzione di opere;

la violazione del piano di bacino per l'ambito individuato come 16 (sedici), che deriva dall'incremento del carico urbanistico costituito dal nuovo insediamento; la violazione degli standard urbanistici derivata dalla citata modificazione della destinazione d'uso;

l'erronea rappresentazione dello stato dei luoghi derivante dalle tavole di progetto prodotte con le SCIA e del 2021;

la mancata valutazione acustica del progetto, in presenza di una SCIA che negava la sussistenza di un problema legato alle immissioni sonore derivanti dai macchinari installati dalla controinteressata soprattutto per il raffreddamento della strumentazione utilizzata per l'attività di servizio.

3 Il ricorso viene contestato dalla difesa comunale e da quella controinteressata innanzitutto per la tardività della sua proposizione, sottolineando tali parti il tempo trascorso tra le prime ricordate doglianze e la ricordata data di notificazione del ricorso; la tesi così esposta richiama la giurisprudenza più recente che distingue il termine per contestare la legittimità o l'efficacia dei titoli edilizi a seconda delle censure che sono proposte, ovvero se vengono contestate la legittimità stessa dell'intervento o non anche la modalità della realizzazione edilizia: nel primo caso si ritiene che l'impugnazione debba essere proposta non appena il soggetto che si considera leso abbia avuto contezza della natura del progetto, ad esempio leggendo il cartello di cantiere. Nel caso in cui le contestazioni attengano alla modalità della realizzazione dell'opera il momento da cui far decorrere il termine per impugnare va invece individuato nel tempo in cui risulta evidente la natura della violazione contestata, potendo con ciò darsi il caso che sia tempestiva un'impugnazione proposta nei sessanta giorni dal completamento della fabbrica.

Applicando tali principi al caso di che si tratta, si nota che la contestazione attiene alla legittimità dell'installazione degli strumenti che produrrebbero le immissioni che si stimano intollerabili, per cui la giurisprudenza ormai prevalente porterebbe a

situare la decorrenza del termine per impugnare a far tempo dalla data sopra indicata, con che potrebbe essere fondata l'eccezione di irricevibilità del ricorso in quanto tardivamente proposto.

4 Va tuttavia esaminato un ulteriore profilo della vicenda che attiene alla modalità scelta dalla controinteressata per legittimare la realizzazione delle opere previste per l'apertura e il funzionamento della struttura sanitaria. X ha optato in modo del tutto legittimo per la presentazione della SCIA per conseguire i necessari titoli, ma tale scelta presuppone che la parte che opera in tal senso debba essere precisa nell'individuare i tratti dell'intervento in programma, così da permettere all'amministrazione di esaminare accuratamente e tempestivamente il progetto, e ai terzi eventualmente interessati di agire con la necessaria rapidità al fine di sottoporre le domande idonee al giudice, così da ottenere l'eventuale dichiarazione di illegittimità degli effetti dell'attività indebitamente intrapresa.

Tale pare essere la situazione nel caso concerto posto che la quarta censura proposta delinea correttamente in fatto l'imprecisione commessa dalla controinteressata nella redazione degli allegati alle SCIA, nella parte in cui il sito che contiene i macchinari che si assumono rumorosi è delineato senza particolari indicazioni in tal senso.

Nei paragrafi precedenti di questa motivazione si sono delineate le distinzioni operate dalla giurisprudenza più recente in relazione al tempo per impugnare i titoli edilizi o le attività che essi legittimano, e si è notata l'opera di differenziazione tra le diverse fattispecie che sono state individuate: il caso in esame impone di effettuare un'ulteriore specificazione riguardando al complesso normativo nell'ottica della differenziazione sottolineata che esiste tra il titolo edilizio come è disciplinato il permesso di costruire e la SCIA.

La rilevata omissione della precisa descrizione dei macchinari previsti nel cavedio scoperto come in quello coperto fa sì che alla specie risulti inapplicabile la dedotta normativa sulla tardività dell'impugnazione; infatti colui che installa dei macchinari

senza descriverne la corretta ubicazione e la funzione rende innanzitutto applicabile per tali profili la previsione dell'art. 75 del dpr 445/2000, che prevede la decadenza dei benefici per coloro che effettuano dichiarazioni incomplete o erronee nei certificati sostitutivi delle attestazioni di cui agli artt. 46 e 47 del dpr citato.

Tali norme sono state inizialmente introdotte con riguardo alle generiche dichiarazioni che un privato può indirizzare all'amministrazione per conseguire quanto in precedenza era necessario sottoporre ad autorizzazioni preventive, ma esse si applicano anche alla specifica disciplina dettata per i titoli edilizi (artt. 22 e seguenti del dpr 2001/380); ferma infatti la nozione che prevede che il titolo edilizio costituisca un'autorizzazione a svolgere un'attività che il soggetto legittimato ha astrattamente il diritto di porre in atto, non vi è ragione per negare che la mancata precisione nell'indicazione di tutti gli elementi dell'intervento in previsione porta alla dichiarazione dell'inefficacia del titolo che si ritiene di avere conseguito.

Si tratta di una conseguenza oggettivamente penalizzante che tuttavia si ritrae dal sistema normativo nel senso sopra descritto, nel senso che colui che evita di sottoporsi al procedimento per conseguire un'autorizzazione, presentando una SCIA, non può contare sull'attività collaborativa che invece l'amministrazione deve svolgere, allorché si tratta della richiesta di un titolo espresso, come è il permesso di costruire.

La possibilità di acquisire l'autorizzazione edilizia con la sola presentazione di una segnalazione certificata impone allora una precisione che non è richiesta nel caso in cui si ritiene di presentare una domanda che l'amministrazione dovrà esaminare nei tempi previsti dalla legge; nel caso in questione vennero depositate le SCIA e del 2021 citate in precedenza che sono risultate carenti nelle indicazioni circa la natura della strumentazione tecnologica che sarebbe stata installata nei due cavedi indicati, sì che agli uffici comunali non venne dato modo di poter verificare se e dove

sarebbero stati ubicati proprio i macchinari che hanno sollevato le lamentele dei ricorrenti.

Tale vizio degli allegati alla SCIA rende impossibile l'accoglimento dell'eccezione di tardività del ricorso, posto che esso comporta la mancata acquisizione dell'efficacia dei titoli richiesti in relazione all'omissione rilevata, ossia la decadenza dei benefici che l'opzione per la SCIA garantisce a chi segue correttamente le norme applicabili. Deriva da ciò che competerà all'amministrazione un'attività supplementare di accertamento circa la regolarità dei titoli, con particolare riguardo al profilo della rumorosità della strumentazione installata dalla controinteressata nei cavedi aperto e chiuso posizionati nel distacco tra il condominio ricorrente e i locali in cui ha sede l'attività della X spa. Si tratta del resto di quanto prefigurato dall'atto 8.2.2022 (doc. 24 delle produzioni comunali) recentemente depositato con cui il comune di ha comunicato di aver dato avvio alla verifica della compatibilità tra gli impianti installati dalla controinteressata e le norme vigenti nell'area di insediamento.

5 Consegue da ciò che va accolto il quarto e assorbente motivo di impugnazione conseguendo da ciò l'annullamento degli atti censurati.

Il regolamento delle spese di lite si conforma alla soccombenza, come è di legge, e viene effettuato in via equitativa tenendo conto del valore dei beni per cui è lite e dell'attività defensionale resasi necessaria.

# P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria (Sezione Seconda), Accoglie il ricorso e per l'effetto:

dichiara l'illegittimità del silenzio serbato dal comune di sulle diffide ricevute; annulla gli atti impugnati, così come dichiara l'obbligo per il comune di riesaminare la situazione dedotta in giudizio; condanna il comune di i e X spa, in solido tra loro, al pagamento delle spese di causa sostenute dai ricorrenti, che liquida in euro 4.000,00 (quattromila/00) oltre ad accessori di legge.

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

Così deciso in Genova nella camera di consiglio del giorno 13 aprile 2022 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