

Pubblicato il 23/05/2017

Sent. n. 505/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 448 del 2017, proposto da:

Michele Lucia, Aldo Lucia, Rita Lucia, Maurizio Lucia, Aulo Lucia, Renza Lucia, Daniele Lucia, Rosanna Lucia, rappresentati e difesi dagli avvocati Maurizio Paniz, Domenico Sagui Pascalini, con domicilio eletto presso lo studio Franco Stivanello Gussoni in Venezia, Dorsoduro 3593;

contro

Comune di San Vito di Cadore, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Livio Viel, con domicilio eletto presso la Segreteria del TAR;

nei confronti di

Giacomina Belli, Antonella Lucia, Claudia Lucia e Patrizia Lucia non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

del provvedimento prot. n. 990 cat. 10, datato 24.2.2017 e notificato il successivo 25.2., col quale il responsabile comunale del servizio tecnico ha espresso "il diniego al rilascio del permesso di costruire in sanatoria, relativo alle modifiche esterne del fabbricato residenziale in comunione pro-indiviso, ..., richiesto, in data 13/06/2016, dal sig. Michele Lucia in nome e per conto degli 8/9 della comunione ereditaria proprietaria dell'immobile" e la conseguente "archiviazione senza esito dell'istanza di rilascio del permesso di costruire in sanatoria ..."

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di San Vito di Cadore;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 maggio 2017 il dott. Alberto Pasi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il ricorrenti rappresentano gli 8/9 della comunione ereditaria sull'edificio già appartenente al "de cuius", ed impugnano il diniego di condono, opposto dal Comune di San Vito di Cadore alla loro domanda a causa dell'opposizione dei coeredi titolari della residua quota di un nono, che ritengono gli interventi abusivi effettuati sull'edificio lesivi del decoro architettonico e della funzionalità di alcune sue parti.

È vero che, in costanza di validità ed efficacia di una deliberazione assunta a maggioranza di 8/9, favorevole alla presentazione dell'istanza di sanatoria, e non impugnata dai condomini dissenzienti sotto il profilo dell'insufficienza del "quorum" ex articolo 1136 C. C. rispetto al tipo di intervento, il Comune non potrebbe disconoscere che essa effettivamente integra l'assenso del proprietario, richiesto dall'articolo 11 D.P.R. 380/01 per la legittimità del p.d.c.

Tuttavia, nella fattispecie non esiste affatto, o comunque non esiste ancora fino all'eventuale futura divisione, una proprietà condominiale regolata dagli articoli 1117 e ss. del codice civile (che si ha quando solo alcune parti dell'edificio sono di proprietà comune, mentre le altre appartengono in proprietà esclusiva ai rispettivi condomini), bensì una comunione "proindiviso", cioè una proprietà comune che investe tutte le parti dell'edificio, cui pertanto non si applicano le invocate norme codicistiche sul condominio degli edifici. Trattandosi di comunione pro-indiviso, occorre effettivamente il consenso di tutti i proprietari per la legittimità del p.d.c., non importa se preventivo oppure a sanatoria.

Ma anche se si trattasse di condominio, il condominio, stesso su conforme deliberazione della sua assemblea, rappresentato nelle forme di legge, sarebbe legittimato a richiedere il p.d.c., e non in proprio i condomini di maggioranza (ancorché eventualmente qualificata ex articolo 1136 C. C.).

Nella fattispecie la domanda invece è stata presentata in proprio dai ricorrenti, non per conto della comunione, evidentemente proprio nella consapevolezza della inesistenza di un condominio ex articolo 1117 ss. del codice civile, e nella impossibilità di procurarsi il mandato dei comunisti dissenzienti.

Conclusivamente, il ricorso respinto.

Spese secondo soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna in solido i ricorrenti alla rifusione delle spese di lite, che liquida in complessivi euro 2000 oltre accessori di legge in favore del comune di San Vito di Cadore.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 11 maggio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Alberto Pasi, Presidente, Estensore

Marco Morgantini, Consigliere

Alessandra Tagliasacchi, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Alberto Pasi

IL SEGRETARIO