

Pubblicato il 18/12/2017

Sent. n. 1456/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

sezione staccata di Brescia (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso n. 142 del 2016, proposto da Carelli Maurizio, rappresentato e difeso dall'avv. Cristiano Cazzoletti, presso il cui studio è elettivamente domiciliato, in Brescia, alla piazza Moretto n. 7 contro

il Comune di Mairano, in persona del Sindaco p.t., non costituito in giudizio per l'annullamento

- del provvedimento prot. n. 5890 del 17 novembre 2015, emanato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Mairano, con oggetto: "SCIA n. 933 prot. n. 5497 del 29/10/2015 per "PROGETTO VANI TECNICI. Fg. 5 mapp. 689. ANNULLAMENTO S.C.I.A. E ORDINANZA DI DEMOLIZIONE", notificato al ricorrente in data 21 novembre 2015;

- nonché di ogni altro atto presupposto, consequenziale e connesso.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 13 dicembre 2017 il dott. Roberto Politi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Espone il ricorrente, proprietario di un immobile sito in Mairano, alla via Carlo Collodi n. 18, ubicato all'interno del comparto D, catastalmente identificato al Foglio 5, Mapp. 689, di essere titolare di permesso di costruire recante data 8 novembre 2014.

Con S.C.I.A. in data 7 settembre 2015, comunicava al Comune di Mairano di apprestarsi a realizzare un progetto di vani tecnici, posti a distanza di un metro dal confine di proprietà.

Trattasi di vani tecnici, di altezza pari a 1,80-1,90 mt., non chiusi da tutti i lati e destinati ad alloggio di: pompa di calore, addolcitori e altre condotte esclusivamente tecniche.

Tali vani non sono appoggiati, né incorporati né collegati al corpo di fabbrica principale dell'edificio.

Il Comune ha negato il diritto del ricorrente di eseguire l'intervento in questione, previa comunicazione di diniego del provvedimento ex art. 10-bis della legge 241/1990 in data 1° ottobre 2015, nella quale leggesi:

"Facendo seguito alla nota dello scrivente ufficio prot. 4431 del 10/9/2015, e alla Vs. trasmissione di documentazione recante il testo dell'art. 873 del c.c. con un breve commento che non ha rilevanza rispetto al caso di cui trattasi, si comunica con la presente che quanto previsto dalla SCIA in oggetto, non sia conforme alle N.T.A. del P.G.T. vigente e alla disciplina generale dell'art. 873 c.c. Pertanto

con la presente si preannuncia, ai sensi dell'art. 10 bis del DPR 380/2001, l'emissione di un provvedimento definitivo di annullamento della SCIA in oggetto e di un'ordinanza di demolizione di quanto costruito".

Di seguito alla presentazione della prima SCIA, in data 29 ottobre 2015, il ricorrente avanzava, sempre per tramite del tecnico di fiducia, una seconda S.C.I.A., per realizzare i citati impianti, arretrandoli alla distanza di metri 1,50 dal confine.

Anche in questo caso, il Comune negava l'intervento, dopo avere preannunciato l'annullamento per contrasto con le "N.T.A del P.G.T. Vigente" e della disciplina generale dell'articolo 873 c.c.

Queste le censure articolate con il presente mezzo di tutela:

1) Violazione e falsa applicazione degli artt. 1 e 3 della legge 241/1990; carenza, illogicità e contraddittorietà della motivazione; sviamento di potere.

Nel rilevare come il diniego della S.C.I.A. sia motivato con riferimento alla confutata idoneità dei realizzandi vani ad essere qualificati come "vani tecnici", in quanto tali sottratti alla normativa in tema di distanze, assume parte ricorrente la carenza motivazionale dell'atto gravato, che non recherebbe alcuna precisa indicazione in ordine agli elementi che precluderebbero la realizzazione del progettato intervento edilizio.

2) Eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti e/o presupposti; eccesso di potere per difetto di istruttoria, illogicità manifesta, ingiustizia grave e manifesta; motivazione incongrua ed insufficiente. Violazione e falsa applicazione degli art. 873 c.c. e NTA del Comparto denominato D all'interno del territorio comunale di Mairano.

Né il provvedimento gravato consentirebbe di comprendere le ragioni per le quali l'intimata Amministrazione avrebbe considerato quali "nuove costruzioni" gli interventi dal ricorrente progettati e dal medesimo assoggettati a S.C.I.A.

Si tratterebbe, nella fattispecie, di opere prive di autonomia e destinate a contenere impianti tecnici: in quanto tali, inassoggettabili alla disciplina riguardante le distanze fra edifici.

Confuta, ulteriormente, parte ricorrente la violazione della prescrizione concernente l'obbligo di mantenere le costruzioni ad una distanza dal confine non inferiore a mt. 5, atteso che – secondo quanto dalla parte sostenuto, tale disposizione:

- non riguarderebbe la distanza fra costruzioni all'interno del comparto
- ma la distanza di esse rispetto ai confini del comparto.

Conclude parte ricorrente insistendo per l'accoglimento del gravame, con conseguente annullamento degli atti oggetto di censura.

L'Amministrazione, ancorché ritualmente intimata, non si è costituita in giudizio.

La domanda di sospensione dell'esecuzione dell'atto impugnato, dalla parte ricorrente proposta in via incidentale, è stata da questa Sezione accolta con ordinanza n. 142 dell'11 febbraio 2016.

Il ricorso viene ritenuto per la decisione alla pubblica udienza del 13 dicembre 2017.

DIRITTO

È, in primo luogo, incontroverso che le realizzazioni oggetto del provvedimento gravato integrino volumi tecnici.

Trattasi infatti – come evidenziato, anche con corredo di documentazione progettuale e fotografica, dalla parte ricorrente – di vani tecnici di altezza pari a 1,80 - 1,90 mt., non chiusi da tutti i lati e destinati ad alloggio di pompa di calore, addolcitori e altre condotte esclusivamente tecniche.

Come costantemente ribadito in giurisprudenza (cfr., *ex plurimis*, Cons. Stato, sez. VI, 27 novembre 2017 n. 5516) la nozione di volume tecnico corrisponde a un'opera priva di qualsiasi autonomia funzionale, anche solo potenziale, perché destinata solo a contenere, senza possibilità di alternative e, comunque, *per una consistenza volumetrica del tutto contenuta*, impianti serventi di una costruzione principale per essenziali esigenze tecnico-funzionali di essa.

Nello stesso senso, Cons. Stato, sez. V, 13 marzo 2014 n. 1272, secondo cui: *"integra la nozione di volume tecnico, non computabile nella volumetria della costruzione e irrilevante ai fini del calcolo*

delle distanze legali, soltanto l'opera edilizia priva di autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinata a contenere impianti serventi di una costruzione principale per esigenze tecnico-funzionali della costruzione medesima" (Cons. Stato, sez. IV, 4 maggio 2010 n. 2565; T.A.R. Sicilia, Palermo, sez. I, 9 luglio 2007 n. 1749; T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, 4 aprile 2002 n. 1337); e, in particolare, quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'ubicazione di quegli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici, che non possano, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti, essere inglobati entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (T.A.R. Puglia, Lecce, sez. III, 15 gennaio 2005 n. 143). Per l'identificazione della nozione di volume tecnico, va fatto riferimento a tre ordini di parametri:

- il primo, positivo, di tipo funzionale, dovendo avere un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione;

- il secondo e il terzo negativi, ricollegati all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse, nel senso che tali costruzioni non devono essere ubicate all'interno della parte abitativa e ad un rapporto di necessaria proporzionalità che deve sussistere fra i volumi e le esigenze edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinate a contenere gli impianti serventi di una costruzione principale stessa.

In tale tipologia realizzativa appieno si inquadrano gli interventi posti in essere dall'odierno ricorrente.

Consegue a tale considerazione l'inassoggettabilità degli stessi ai limiti ordinarietà posti alle realizzazioni edilizie quanto all'osservanza delle distanze fra edifici, per come – condivisibile net – ritenuto in giurisprudenza (cfr. Cons. Stato, 1272/2014 cit.; nonché Cons. Stato, sez. IV, 15 gennaio 2013 n. 223).

In ogni caso, come ritenuto dalla Sezione in sede di deliberazione dell'istanza cautelare incidentalmente proposta dalla parte ricorrente, anche laddove si ritenesse operante alla fattispecie in esame la prescrizione di cui all'art. 827 c.c. (che, come è noto, impone il rispetto di una distanza minima di tre metri tra le costruzioni), nel caso in esame risulta essere stata comunque rispettata la distanza minima dal confine di 1,5 metri.

Alla riscontrata fondatezza del gravame accede l'annullamento dell'atto con esso avverso.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sezione staccata di Brescia (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla l'atto con esso impugnato.

Condanna il Comune di Mairano, nella persona del Sindaco p.t., al pagamento delle spese di giudizio in favore del ricorrente sig. Carelli Maurizio, in ragione di € 2.000,00 (Euro duemila/00), oltre accessori come per legge e refusione del contributo unificato, ove versato.

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

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del giorno 13 dicembre 2017 con l'intervento dei magistrati:

Roberto Politi, Presidente, Estensore

Mauro Pedron, Consigliere

Stefano Tenca, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

Roberto Politi

IL SEGRETARIO