

Se l'abuso è sanabile il condomino non può sollecitare la demolizione

Tar Brescia

**Non spetta al privato
influire sulla volontà
dispositiva pubblica**

Annarita D'Ambrosio

L'abuso che l'amministrazione comunale ritiene sanabile non può essere oggetto di richiesta di demolizione da parte del condomino che si ritenga danneggiato. In sintesi è questo il principio affermato dalla sentenza 39/2022 del Tar Lombardia, sezione di Brescia, a cui si era rivolto il proprietario di una unità abitativa sita all'ultimo piano di un residence, un appartamento corredato di un terrazzo/lastrico solare di proprietà esclusiva.

Su tale terrazzo era stata realizzata una canna fumaria di oltre un metro di altezza, che sporgeva dalla sagoma dell'edificio e che non risultava dai titoli di acquisto dell'unità immobiliare. Per chiedere l'abbattimento del manufatto perciò il condomino si era rivolto al Comune che accertava che il comignolo era stato realizzato «in assenza dei prescritti titoli abilitativi e in difformità dal regolamento di igiene lombardo».

Assumendosi la canna fumaria di proprietà condominiale perciò il Comune inviava una comunicazione per il ripristino dello stato dei luoghi indirizzata al condominio. La vicenda però acquisiva un nuovo capitolo, riferendo il ricorrente che, in sua assenza, gli altri proprietari avevano installato sul co-

mignolo abusivo una ulteriore canna di esalazione in metallo in sopraelevazione. Presentava quindi un nuovo esposto a seguito del quale il Comune emetteva un'ordinanza di adeguamento. Il condominio, tramite l'amministratore, faceva presente che la canna fumaria non era da ritenersi condominiale essendo a servizio unicamente di alcune unità immobiliari. Il ricorrente perciò rinnovava la totale contrarietà alla permanenza sulla sua proprietà del manufatto chiedendone la demolizione.

Osserva il Collegio che il provvedimento impugnato reca l'ingiunzione, diretta ai proprietari del manufatto e all'amministratore del condominio, di provvedere a rendere il comignolo conforme «alle norme di igiene e sicurezza vigenti», nonché alla regolarizzazione edilizia, senza ordinarne la demolizione.

L'ordinanza, notificata solo per conoscenza al ricorrente, non può essere da lui impugnata in quanto non destinatario della stessa. Non solo. Si precisa anche che «il proprietario confinante, nella cui sfera giuridica incide dannosamente il mancato esercizio dei poteri repressivi degli abusi edilizi, è titolare di un interesse all'esercizio di detti poteri e può ricorrere contro l'inerzia dell'organo preposto alla repressione degli abusi, non può però mai sollecitare la volontà dispositiva pubblica». L'amministrazione intimata aveva manifestato di ritenere possibile la sanatoria dell'abuso, non ne aveva ordinato la demolizione ed è in questa direzione che si dovrà procedere.

RIPRODUZIONE RISERVATA

