Soprelevazione senza autorizzazione del condominio

FATTO

La ricorrente, proprietaria di un'unità immobiliare (p.m. 4 p.ed. 167) sita all'ultimo piano di un edificio condominiale, impugna – previa richiesta di sospensione – il provvedimento in epigrafe con cui il Comune di Primiero San Martino di Castrozza ha sospeso la trattazione della domanda di variante – ad una precedente concessione edilizia – inoltrata dall'interessata per la sopraelevazione della porzione di piano che le appartiene.

Il provvedimento di sospensione è stato adottato dall'amministrazione comunale sulla scorta del parere della commissione edilizia con cui l'organo consultivo ha ritenuto necessario l'acquisizione “della liberatoria dei soggetti aventi diritto sulle parti oggetto di intervento in quanto l'intervento proposto si configura nella fattispecie dell'innovazione, così come definita dall'articolo 1120 del codice civile in quanto le modifiche richieste sulla parte comune comportano una trasformazione radicale della medesima, con esecuzione di opere che eccedono il limite della conservazione, dell'ordinaria amministrazione e del godimento della cosa, importandone una modificazione tale che può incidere sull'interesse di tutti i condomini”.

A sostegno del gravame l'interessata deduce il seguente articolato motivo:

Violazione e falsa applicazione di legge (artt. 81 L.p. n. 15/2015, 101 L.p. n. 1/2008 e 11 d. P.R. n. 380/2001). Eccesso di potere per difetto di motivazione e di istruttoria. Erronea valutazione dei presupposti di fatto e giuridici. Violazione di legge (artt. 1120 e 1127 cod. civ.; artt. 1 e 2 L.p. n.

23/1992).

La realizzazione della sopraelevazione progettata non richiederebbe il consenso degli altri condomini in quanto il necessario titolo abilitativo deriverebbe direttamente dall'art. 1127, co. 1, del cod. civ., secondo cui "Il proprietario dell'ultimo piano dell'edificio può elevare nuovi piani o nuove fabbriche, salvo che risulti altrimenti dal titolo. La stessa facoltà spetta a chi è proprietario esclusivo del lastrico solare"

All'applicazione di tale specifico istituto sarebbe peraltro estranea la diversa disciplina dettata dall'art. 1120 cod. civ. che, nel prescrivere l'autorizzazione da parte delle maggioranze assembleari qualificate, inerisce alla diversa materia delle innovazioni condominiali, queste dirette al miglioramento o all'uso più comodo, ovvero al maggior rendimento, delle cose comuni.

Inoltre, aggiunge la ricorrente, il provvedimento impugnato sarebbe pure viziato sotto il profilo del difetto di motivazione e di istruttoria, nonché lesivo del principio di divieto di aggravamento procedimentale stabilito nelle norme rubricate in titolo.

In sede di udienza camerale, su istanza della difesa di parte ricorrente, la trattazione dell'incidente di sospensione è stata rinviata al merito.

Le intime amministrazioni si sono costituite in giudizio eccependo, preliminarmente, l'inammissibilità del ricorso, posto che - per un primo profilo - l'atto impugnato rivestirebbe natura meramente interlocutoria e, per un secondo aspetto, il gravame non risulterebbe notificato ad alcun controinteressato, contestando inoltre nel merito la fondatezza delle dedotte censure.

Parte ricorrente ha depositato memoria di replica.

Alla pubblica udienza del 26 gennaio 2017 la causa è stata trattenuta in decisione.

[Leggi tutto](#)