

Comunione – Condominio - Locazione

Condominio e sicurezza dei condòmini: il TAR dichiara legittima l'installazione di dissuasori di sosta su suolo pubblico

di **Ilaria Ottolina, Avvocato**



[Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia – Milano, sezione terza, sentenza 1° febbraio 2023, n. 265](#)

Condominio – richiesta installazione di dissuasori di sosta sul marciapiede – motivi di sicurezza dei condòmini rispetto al transito e al parcheggio di auto e motocicli sul marciapiede – impugnazione del provvedimento autorizzatorio da parte dei condòmini vicini – pretesa strumentalità tra i dissuasori e il passo carraio – infondata - legittimità del provvedimento – sussiste.

Riferimenti normativi: art. 180, comma 1, D.P.R. n. 495/1992

Massima: “... Secondo l’art. 180, comma 1 del D.P.R. n. 495 del 1992 (norma del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada la cui violazione è stata invocata dai ricorrenti), “i dissuasori di sosta sono dispositivi stradali atti ad impedire la sosta di veicoli in aree o zone determinate. Essi possono essere utilizzati per costituire un impedimento materiale alla sosta abusiva ...”

CASO

La sentenza in commento ha ad oggetto il caso di un condominio richiedente al Comune l’autorizzazione per l’installazione di sei paracarri in acciaio, a guisa di dissuasori dinanzi all’accesso condominiale.

Il Comune autorizzava la predetta installazione, sicché i residenti di alcuni immobili vicini – insistenti sullo stesso marciapiede del condominio richiedente l’autorizzazione al montaggio dei dissuasori - impugnavano dinanzi al TAR il provvedimento amministrativo autorizzatorio,

per violazione della normativa di settore (segnatamente codice della strada e regolamento edilizio), posto che essi rappresenterebbero elementi idonei a provocare gravi disagi in termini di intralcio alle procedure di soccorso.

Il Comune e il condominio controinteressato si costituivano in giudizio chiedendo il rigetto del ricorso.

SOLUZIONE

Il Tribunale Amministrativo Regionale respingeva il ricorso e confermava la legittimità dell'installazione dei dissuasori.

QUESTIONI GIURIDICHE

L'art. 180, comma 1, D.P.R. n. 495/1992, rubricato "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada", dispone che "I dissuasori di sosta sono dispositivi stradali atti ad impedire la sosta di veicoli in aree o zone determinate. **Essi possono essere utilizzati per costituire un impedimento materiale alla sosta abusiva ...**"^[1].

Come le Sezioni Unite della Suprema Corte hanno avuto modo di precisare^[2], la competenza a decidere su tali questioni spetta al Giudice amministrativo: "La domanda risarcitoria proposta da chi ritenga lesa la propria attività commerciale per effetto dell'avvenuta installazione sulla pubblica via, da parte di un comune, senza la preventiva emissione di un formale provvedimento ex [art. 5](#), comma 3, [cod. strada](#), di opere (fioriere, dissuasori di sosta e portarifiuti) preclusive ivi anche di una breve fermata delle auto per l'effettuazione di acquisti, è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo, **ponendosi comunque in discussione l'esercizio di una potestà pubblicistica rientrante nelle competenze municipali in materia di gestione del territorio e, in specie, della circolazione stradale**".

L'Ente si trova dunque a dover valutare, ai fini della concessione dell'autorizzazione, la finalità per la quale il condominio aveva richiesto l'autorizzazione e tale vaglio, che è connotato da un alto grado di discrezionalità in ordine al perseguimento del pubblico interesse alla migliore e più sicura circolazione stradale^[3], richiede il necessario intervento dei soggetti confinanti (o "vicini"), in qualità di controinteressati alla concessione della richiesta autorizzazione all'installazione dei dissuasori^[4].

La finalità espressa dal condominio era quella di evitare che le auto o i motocicli parcheggiati selvaggiamente sulla pubblica via – ma davanti all'accesso condominiale – determinassero gravi disagi in caso di interventi di emergenza.

Prendevano posizione su tale qualificazione giuridica dell'interesse legittimo del condominio i ricorrenti controinteressati, i quali eccepevano che, in realtà, la domanda di installazione di dissuasori fosse piuttosto motivata da finalità di mera tutela dell'accesso pedonale al loro portone.

Il Comune, invero, aveva concesso l'autorizzazione al condominio per la richiesta **ragione di sicurezza, anche pubblica**, in connessione con la *ratio* stessa del codice della strada (art. 180, comma 1, D.P.R. n. 495/1992), in cui si legge che i dissuasori possono essere utilizzati per costituire un **impedimento materiale alla sosta abusiva**.

La sezione terza del T.A.R. milanese, a sua volta, pare condividere la predetta interpretazione (**tutela della sicurezza e inibizione della sosta abusiva**), confermando la legittimità dell'autorizzazione e, per l'effetto, rigettando il ricorso promosso dai controinteressati al mantenimento dei dissuasori (da notare che, nel corpo della sentenza, sembra rinvenirvi anche un giudizio di valore tra l'interesse del condominio alla sicurezza e quello dei vicini al libero transito nell'area pubblica interessata dal provvedimento: "... *nella sostanza l'interesse dedotto in giudizio dai ricorrenti sembra coniugarsi con la necessità di non avere ostacoli nel transitare con i propri veicoli attraverso lo spazio pedonale a fini di sosta, a fronte dell'obiettivo contrapposto perseguito dal condominio controinteressato di rendere più sicuro l'accesso pedonale al proprio portone di riferimento. In questa prospettiva, peraltro, l'interesse dei ricorrenti non è certamente meritevole di tutela...*").

Nondimeno, si rileva che altra sezione del medesimo tribunale pare di avviso (parzialmente) diverso, atteso che circoscrive la funzione dei dissuasori, richiesti dal condominio, a garanzia del rispetto dell'esclusività dell'uso dell'area comune, da parte dei relativi comproprietari, affermando che la tutela della sicurezza del traffico poteva essere perseguita mediante provvedimenti per la regolarizzazione della circolazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3, D. Lgs. n. 285/1992 (funzione evidentemente non attribuita ai dissuasori, nel caso di specie^[5]).

^[1] "1. I dissuasori di sosta sono dispositivi stradali atti ad impedire la sosta di veicoli in aree o zone determinate. Essi possono essere utilizzati per costituire un impedimento materiale alla sosta abusiva.

2. Tali dispositivi devono armonizzarsi con gli arredi stradali e assolvere anche a funzioni accessorie quali la delimitazione di zone pedonali, aree di parcheggio riservate, zone verdi, aiuole e spazi riservati per altri usi.
3. Nella funzione di arredo stradale i dissuasori sono di tipologie diverse tra le quali l'ente proprietario della strada può individuare quelle più confacenti alle singole specifiche necessità, alle tradizioni locali e all'ambiente urbano.
4. I dissuasori assumono forma di pali, paletti, colonne a blocchi, cordolature, cordoni ed anche cassonetti e fioriere ancorché integrati con altri sistemi di arredo. I dissuasori devono esercitare un'azione di reale impedimento al transito sia come altezza sul piano viabile sia come spaziamento tra un elemento e l'altro, se trattasi di componenti singoli disposti lungo un perimetro.
5. I dissuasori possono essere di qualunque materiale: calcestruzzo, ferro, ghisa, alluminio, legno o plastica a fiamma autoestinguente. Devono essere visibili e non devono, per forma od altre caratteristiche, creare pericolo ai pedoni e, in particolare, ai bambini.
6. I dissuasori di sosta devono essere autorizzati dal Ministero dei lavori pubblici - Ispettorato generale per la circolazione e la sicurezza stradale e posti in opera previa ordinanza

dell'ente proprietario della strada”

[2] Cass. civ., Sezioni Unite, ordinanza, 08/11/2016, n. 22650. Argomenta ancora più specificamente Cass. civ., Sezioni Unite, ordinanza, 03/02/2016, n. 2052, nel senso che: *“In materia urbanistica ed edilizia, la domanda di risarcimento del danno del proprietario di area contigua a quella in cui è realizzata l'opera pubblica (nella specie, la linea ferroviaria dell'alta velocità) appartiene alla giurisdizione ordinaria ove, nella prospettazione dell'attore, fonte del danno non siano né il "se" né il "come" dell'opera progettata, ma le sue concrete modalità esecutive, atteso che **la giurisdizione esclusiva amministrativa si fonda su un comportamento della P.A. (o del suo concessionario) che non sia semplicemente occasionato dall'esercizio del potere, ma si traduca, in base alla norma attributiva, in una sua manifestazione e, cioè, risulti necessario, considerate le sue caratteristiche in relazione all'oggetto del potere, al raggiungimento del risultato da perseguire”***.

[3] TAR Puglia, Lecce, sez. II, sentenza, 27/11/2015, n. 3437.

[4] Così TAR Liguria, Genova, sez. II, 20/02/2021, n. 127: *“Deve essere annullata l'autorizzazione a installare i dissuasori del traffico chiesta e ottenuta dal condominio ma concessa senza sopralluogo dei vigili, acquisizione della planimetria e **soprattutto contraddittorio con il confinante che avrebbe dovuto partecipare al procedimento come controinteressato in quanto soggetto facilmente individuabile come potenziale danneggiato dal provvedimento”***

[5] TAR Lombardia, Milano, 21/01/2021, n. 190: *E' fondato il ricorso esperito per l'annullamento del provvedimento con il quale l'Ufficio di Polizia Locale abbia negato l'autorizzazione al posizionamento di dissuasori di parcheggi. Si rileva al riguardo che l'apposizione di detti apparecchi nell'area interessata è un elemento irrelato alla pericolosità dell'accesso o dell'uscita dall'area: **l'installazione dei dissuasori di parcheggio, il cui unico fine è quello di garantire il rispetto dell'esclusività dell'uso da parte dei singoli proprietari di un'area comune, non incide infatti sulla concreta occupazione dell'area privata con le autovetture**, le quali, in assenza di un provvedimento inibitorio o dell'apposizione di un vincolo alla proprietà privata, ivi possono liberamente sostare. Nel caso di specie a fronte delle effettive esigenze di tutela della sicurezza del traffico, determinate dalla scarsa visibilità dell'accesso dalla pubblica via nell'area privata e viceversa, il Comune, ai sensi dell'[art. 5](#), comma 3, del [D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285](#), avrebbe potuto adottare provvedimenti per la regolamentazione della circolazione, in quanto ente proprietario della strada, "con ordinanze motivate e rese note al pubblico mediante i prescritti segnali”*.

Seminari di specializzazione

CESSIONE DI AZIENDA E AFFITTO DI AZIENDA

Scopri di più >