



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Ottava)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 3090 del 2020, proposto da Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Caserta, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Paolo Centore, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Maddaloni, in persona del rappresentante legale p.t., non costituito in giudizio;

***nei confronti***

F.lli Costantino s.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Antonio Ricciardelli e Luigi Ricciardelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico presso lo studio Luciana Verde in Napoli, via Martucci 48;

***per la declaratoria***

dell'illegittimità del silenzio serbato dall'amministrazione a seguito dell'istanza, notificata all'amministrazione in data 1° luglio 2020 a mezzo PEC, propulsiva all'instaurazione di adeguato procedimento amministrativo, finalizzato all'accertamento della illegittimità dell'intervento edilizio ivi descritto ed alla eventuale adozione di misure di carattere repressivo in materia edilizia; nonché per la condanna dell'amministrazione a provvedere;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di F.lli Costantino s.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 13 gennaio 2021 svoltasi con le modalità di cui all'art. 25 del D.L. n.137/2020 convertito dalla L. n. 176/2020 e al D.P.C.S. del 28.12.2020 la dott.ssa Paola Palmarini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO e DIRITTO

Premette il ricorrente Istituto, di essere proprietario del fondo sito in agro di Maddaloni (CE), località Masseria Catena, censito in C.T. alla partita 1777, foglio 5, p.lla 43 di HA 01 are 32 C. Are 80 (mq 13.280), ricadente in zona omogenea E 4 dello strumento urbanistico generale vigente e che:

- detto fondo veniva concesso in locazione alla società controinteressata in data 5 marzo 2003;
- successivamente, veniva a conoscenza del fatto che sul lotto la controinteressata aveva realizzato abusivamente un capannone;
- pertanto, in data 15 giugno 2020 diffidava la controinteressata chiedendole conto dell'eventuale rilascio di un titolo edilizio;

- non essendogli stato esibito alcun titolo, in data 1° luglio 2020 notificava al Comune “un’istanza, propulsiva alla instaurazione di un adeguato procedimento amministrativo finalizzato all'accertamento dell'avvenuto rilascio di eventuali titoli abilitativi..” e all'adozione di “...ogni provvedimento consequenziale, nella denegata ipotesi di accertamento di profili di abusivismo edilizio: il tutto nell'esercizio dei poteri di controllo e repressione attribuiti all'ente locale dall'impianto normativo di riferimento”.

Non avendo ottenuto riscontro dall'ente locale, il ricorrente ha adito il T.A.R. per sentir dichiarare l'illegittimità della condotta omissiva tenuta dall'amministrazione.

A sostegno della sua pretesa ha articolato diverse censure di violazione di legge ed eccesso di potere.

Non si è costituito il Comune intimato mentre si è costituita per resistere la società controinteressata.

Alla camera di consiglio del 13 gennaio 2021 la causa è stata trattenuta in decisione.

Il ricorso è fondato e, pertanto, deve essere accolto nei sensi di cui si dirà.

Secondo una consolidata giurisprudenza <<il proprietario confinante, nella cui sfera giuridica incida dannosamente il mancato esercizio dei poteri repressivi degli abusi edilizi da parte dell'organo preposto, è titolare di un interesse legittimo all'esercizio di detti poteri e può quindi ricorrere avverso l'inerzia dell'organo preposto alla repressione di tali abusi edilizi (ex multis T.A.R. Brescia, sez. I, n. 1205 del 27 luglio 2011; Cons. St., Sez. IV, 5.1.2011, n. 18; T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, n. 6260 del 26 giugno 2009; Cons. St. Sez. IV, 19 ottobre 2007 n. 5466).

Quindi, a fronte della persistenza in capo all'ente preposto alla vigilanza sul territorio del generale potere repressivo degli abusi edilizi, il vicino che - in ragione dello stabile collegamento con il territorio oggetto dell'intervento - gode di una posizione differenziata, ben può chiedere al Comune di porre in essere i

provvedimenti sanzionatori previsti dall'ordinamento, facendo ricorso, in caso di inerzia, alla procedura del silenzio - inadempimento. Da ciò deriva che il Comune è tenuto, in ogni caso, a rispondere alla domanda con la quale i proprietari di terreni limitrofi a quello interessato da un abuso edilizio chiedono ad esso di adottare atti di accertamento delle violazioni ed i conseguenti provvedimenti repressivi e, di portarli ad esecuzione>>.

Il ragionamento può essere qui replicato ove ad agire non è il vicino bensì il proprietario del terreno dato in locazione il quale ha sicuramente interesse a chiedere al Comune di accertare l'eventuale presenza di abusi edilizi e, in caso affermativo di adottare i conseguenti provvedimenti repressivi.

Non rileva la circostanza dedotta dalla controinteressata che già nel 2001 il Comune aveva ordinato (provvedimento n. 22 del 20 febbraio 2001) all'allora conduttore del terreno (Edil Trasporti F.lli Costantino) di demolire delle opere abusive insistenti sul terreno (segnatamente: 1. un manufatto, adibito a ufficio, occupante una superficie di mq. 30,10 con antistante loggia di mq. 12,60; 2. una tettoia in ferro di mq. 551,32 e, al di sotto della stessa un container su un rimorchio di autocarro; 3. la posa in opera di una gru a servizio dell'area).

L'Istituto ha, infatti, evidenziato, da una parte, che detta ordinanza non gli è stata mai notificata, dall'altra parte, che, nella fattispecie, si tratta di opere ulteriori, molto più consistenti rispetto a quelle accertate nel lontano 2001 (ossia, come si evince da Google Earth – unico mezzo a disposizione del ricorrente per riscontrare le opere esistenti dal momento che gli è stato inibito l'accesso al fondo – un capannone di notevoli dimensioni; cfr. documentazione in atti).

Questo Tribunale (sentenza n. 3734/2017) si è espresso, peraltro, nel senso dell'ammissibilità (e, quindi, anche della giurisdizione del giudice amministrativo) di un'azione volta a sollecitare l'amministrazione ad emettere non solo gli eventuali provvedimenti repressivi ma anche a portare a compimento quelli già adottati (ciò

in quanto, come affermato nella predetta sentenza, acclarata la natura pubblicistica dell'attività della p.a. a fronte di un ordine demolitorio disatteso dal destinatario non sussistono ostacoli a confermare la giurisprudenza che ammette l'azione per silentium ex artt. 31 e 117 c.p.a. al fine di compulsare il Comune ad intervenire per superare l'inerzia dell'amministrazione nell'intraprendere le iniziative previste dalla legge; tale azione processuale resta infatti preordinata a sollecitare la p.a. ad adottare le dovute iniziative d'istituto una volta scaduto il termine di legge per provvedere; T.A.R. Abruzzo, L'Aquila, sez. I n. 317/2014; T.A.R. Campania, Napoli, sez. VIII, 6 agosto 2013, n. 4099).

Con l'istanza - diffida di cui è causa il ricorrente ha chiesto al Comune di accertare la presenza di eventuali abusi edilizi e, nell'eventualità, di esercitare i propri poteri di controllo e repressione (il che, include, per quello che si è detto l'ipotesi in cui si debba portare, per alcune delle opere, a compimento un provvedimento repressivo – ripristinatorio degli abusi edilizi già adottato mediante un'attività che conduca al materiale ripristino dello stato dei luoghi).

L'amministrazione è rimasta, tuttavia, inerte.

Da quanto precede deve essere affermato l'obbligo del Comune di Maddaloni di riscontrare la diffida del ricorrente, adottando tutti gli atti consequenziali.

Alla luce delle argomentazioni che precedono deve, dunque, essere riconosciuta l'illegittimità del silenzio serbato dal Comune di Maddaloni sulla diffida inoltrata dal ricorrente e, per l'effetto deve essere ordinato al Comune di adottare tutti i conseguenti provvedimenti, entro il termine di novanta giorni decorrente dalla comunicazione in via amministrativa della presente decisione o dalla notifica di parte se anteriore.

Nel caso di inadempienza si nomina sin da ora, quale commissario ad acta, il Prefetto di Caserta o un funzionario del suo Ufficio da lui delegato, che si attiverà su specifica richiesta del ricorrente.

Il commissario, prima del suo insediamento, accerterà se nelle more è stato adottato il provvedimento finale e, in caso di perdurante inadempimento, lo adotterà in sostituzione.

Le spese seguono la soccombenza e vanno liquidate come da dispositivo.

Vanno poste a carico dell'amministrazione intimata gli oneri connessi all'eventuale insediamento del Commissario ad acta, che verranno liquidati come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Ottava), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così provvede:

- a) lo accoglie e, per l'effetto, dichiara illegittimo il silenzio quale innanzi fatto maturare sull'istanza in epigrafe dell'odierna parte ricorrente e, in conseguenza, ordina al Comune di Maddaloni di concludere il procedimento innescato da detta istanza entro il termine di novanta (90) giorni, decorrente dalla comunicazione in via amministrativa o dalla previa notifica della presente pronuncia;
- b) per l'ipotesi del persistere dell'inadempimento, nomina fin d'ora il Prefetto di Caserta, o suo delegato, con il compito - su attivazione del ricorrente- di dare esecuzione alle qui rese statuizioni in sostituzione della civica amministrazione eventualmente ancora inadempiente nell'ulteriore termine sempre di giorni novanta (90);
- c) pone, sin da ora, a carico della detta amministrazione le spese per l'eventuale espletamento della funzione commissariale, precisando che il suddetto compenso sarà liquidato con separato decreto, previa presentazione da parte del commissario, a mandato espletato, di apposita relazione;
- d) condanna il Comune di Maddaloni e la controinteressata al pagamento in favore dell'avvocato di parte ricorrente dichiaratosi antistatario delle spese processuali, liquidate in € 1.000,00 (mille/00), oltre accessori di legge se dovuti.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 13 gennaio 2021 svoltasi con le modalità di cui all'art. 25 del D.L. n.137/2020 convertito dalla L. n. 176/2020 e al D.P.C.S. del 28.12.2020 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Gaudieri, Presidente

Paola Palmarini, Consigliere, Estensore

Viviana Lenzi, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Paola Palmarini**

**IL PRESIDENTE**  
**Francesco Gaudieri**

IL SEGRETARIO