

Il proprietario ha diritto di chiedere al Comune la repressione dell'abuso del vicino

di Dario Balsamo - Avvocato

Il TAR Sicilia condanna il Comune a terminare l'iter iniziato nominando, in caso di ulteriore inerzia, un commissario ad acta

Martedì 26 marzo 2024

Il **TAR Sicilia con sentenza 734 del 27 febbraio 2024** analizza la questione della repressione degli abusi edilizi e del silenzio della PA ed interesse del terzo nella definizione del procedimento amministrativo.

Repressione degli abusi: i fatti di causa

La vicenda coinvolge **due proprietà confinanti** poste in condominio ed ha ad oggetto i lavori di **ristrutturazione** avvenuti in quella del controinteressato, reo di averli realizzati, a detta dell'altra condomina, in maniera illegittima. Il Comune ha infatti concesso l'autorizzazione edilizia a seguito di una **volontaria rappresentazione difforme dalla realtà** presentata dal condomino. A ciò si aggiunga la **svista del Comune**, il quale ha prescritto quale condizione necessaria l'ottenimento del nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile. Questo, tuttavia, non è stato poi mai formalmente rilasciato.

In ogni caso, nel dettaglio l'intervento ha riguardato l'**altezza del solaio**, la cui modifica ha leso la sfera giuridica della ricorrente vicina di casa poiché, ad oggi, la stessa **non può ottenere l'abitabilità del proprio immobile** e dunque godere del bene di cui è proprietaria. Quest'ultima decide pertanto di fare un esposto al Comune che, nel corso del procedimento avviato, inizialmente accerta e notifica al vicino un provvedimento recante l'**avvio del procedimento per la demolizione** delle opere abusivamente realizzate. Nonostante ciò, a seguito di tale atto iniziale, **l'iter del Comune si blocca** pur se più volte sollecitato formalmente dalla stessa ricorrente.

Obbligo della PA di definire il procedimento se il terzo ha un legittimo interesse

A causa dell'**inerzia dell'amministrazione**, la ricorrente ha pertanto proposto il **ricorso amministrativo** chiedendo che i giudici accertassero e dichiarassero l'**illegittimità del silenzio** serbato dal Comune sull'istanza di definizione del procedimento. Di conseguenza si richiedeva di condannarlo ad adottare ogni opportuno provvedimento, e dunque a concludere il procedimento ordinando la demolizione.

Investiti della vicenda, i giudici del collegio amministrativo nell'affrontare la questione hanno preliminarmente dato atto della **legittimazione attiva della ricorrente** a chiedere al Comune l'attivazione o meglio la **conclusione dell'iter procedimentale**, seppur non destinataria lei stessa degli effetti giuridici diretti.

Pertanto il TAR, nel provvedimento adottato, ha **aderito al costante orientamento giurisprudenziale**. Secondo quest'ultimo, nei casi di abusivismo edilizio e in riferimento alla **garanzie offerte dalla legge** per la conclusione del procedimento amministrativo, l'amministrazione comunale è tenuta a **definire il procedimento** tutte le volte in cui, così come nel caso di specie, l'istante abbia una **posizione giuridica qualificata** che la legittimi a presentare una istanza finalizzata ad ottenere un provvedimento espresso di repressione degli eventuali abusi commessi dal terzo.

È valida la notifica alla casella PEC piena

Altro interessante spunto di riflessione della sentenza è fornito dalla **ammissibilità del ricorso**, essendo stati sollevati dubbi sulla corretta notificazione dello stesso al controinteressato.

La difficoltà nella notifica è stata documentata dalla ricorrente nel proprio atto dando prova che il **controinteressato aveva cambiato 5 indirizzi di residenza in 7 anni**. All'atto della notifica, pertanto, questi è risultato **cancellato dai registri anagrafici** dell'ultimo Comune di residenza noto.

Anche la **notifica alla casella PEC** di cui controparte è titolare non risulta andata a buon fine, poiché il sistema ha restituito al mittente un **messaggio di errore** essendo la casella di destinazione piena.

Su quest'ultimo punto il Collegio ha appurato che il tentativo di notifica a mezzo PEC è avvenuto sulla casella PEC attiva, come da consultazione sul registro INIPEC. In base a ciò, riteneva **comunque valida la notifica stessa**.

Difatti l'indirizzo dei giudici e della giurisprudenza è ormai concorde nel ritenere che la **notificazione di un atto** eseguita ad un soggetto obbligato per legge a munirsi di un indirizzo di posta elettronica certificata si ha per **perfezionata** con la ricevuta con cui l'operatore attesta di aver **rinvenuto la casella PEC del destinatario "piena"**. Pertanto tale messaggio di ricevuta è da considerarsi **equiparato alla ricevuta di avvenuta consegna**. Il mancato inserimento nella casella di posta per saturazione della capienza, infatti, rappresenta un **evento imputabile solo al destinatario**.

[Repressione degli abusi: la sentenza del TAR e le motivazioni](#)

Sulla scorta di tutte queste motivazioni il TAR accoglie quindi il ricorso. Per l'effetto di ciò, **accerta l'illegittimità del silenzio** serbato dall'amministrazione comunale, ordinando alla stessa di **provvedere in maniera espressa** sull'istanza avanzata da parte ricorrente entro e non oltre il termine di giorni trenta dalla comunicazione o notificazione della sentenza. Inoltre, **in caso di perdurante inerzia** dell'ente locale, gli stessi giudici nominano già un **Commissario ad acta** per sostituirsi eventualmente al Comune ed adottare gli opportuni provvedimenti del caso.

Articolo tratto da *Teknoring*