Pubblicato il 13/08/2024 **N. 07118/2024REG.PROV.COLL.**

N. 09574/2021 REG.RIC.

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

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 9574 del 2021, proposto da *** *** in proprio e nella qualità di legale rappresentante della società *** ***, rappresentata e difesa dall'avvocato Luciano Pennacchio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Giugliano in Campania, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Luigi Pane, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Regione Campania, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Maria Vittoria De Gennaro, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania n. 1894/2021, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;
visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Giugliano in Campania e della Regione Campania;
visti tutti gli atti della causa;
relatore nell'udienza pubblica del giorno 16 maggio 2024 il Cons. Gianluca Rovelli e udito l'avvocato Panariello su delega di De Gennaro e dato atto, altresì, del deposito della richiesta di passaggio in decisione senza la preventiva discussione, ai sensi del Protocollo d'intesa del 10 gennaio 2023, da parte degli avvocati Pennacchio e Pane;
ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1. L'appellante è gestore di una struttura turistico-recettizia denominata Camping *** *** in Campania.

2. A seguito di verifica operata dal Comando di P.M., volta all'accertamento della permanenza delle condizioni e dei requisiti legittimanti l'esercizio dell'attività, veniva riscontrato che la stessa era svolta "*non conformemente alla normativa vigente*". In particolare, l'organo accertatore rilevava che il certificato di agibilità della struttura, il certificato di prevenzioni incendi e il contratto di concessione d'uso stipulato con la Regione Campania non erano aggiornati.

3. Sulla scorta di tali risultanze l'ufficio verificatore, con nota prot. n. 62465 del 6 settembre 2016 pervenuta in data 5 ottobre 2016, comunicava alla ricorrente l'avvio del procedimento finalizzato all'adozione del provvedimento di revoca/decadenza della autorizzazione amministrativa n. 25490/90, assegnando termine di 10 giorni per trasmettere la documentazione ritenuta mancante.

4. Riferisce l'appellante di avere, in data 17 ottobre 2016, trasmesso osservazioni e depositato gli atti richiesti.

5. Il Comune ha dichiarato la decadenza dell'autorizzazione per le criticità ascrivibili al contratto di locazione. La Regione ha affermato che il contratto è stato disdettato, con conseguente abusività dell'occupazione delle aree detenute.

6. La disposizione n. 50 del 21 novembre 2016, a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio- Servizi Pubblici Esercizi – Artigianato – Lido Balneari del Comune di Giugliano in Campania e la nota prot. n. 748899 del 16 novembre 2016 della UOD Patrimonio Regionale della Regione Campania sono quindi state impugnate dinanzi al TAR Campania che ha respinto il ricorso con sentenza n. 1894/2021.

7. Di tale sentenza, il signor *** *** in proprio e nella qualità di legale rappresentante della società *** *** ha chiesto la riforma con rituale e tempestivo atto di appello.

8. Hanno resistito al gravame, chiedendone il rigetto, il Comune di Giugliano in Campania e la Regione Campania.

9. Alla udienza pubblica del 16 maggio 2024 il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

10. Viene all'esame del Collegio il ricorso in appello proposto da *** *** in proprio e nella qualità di legale rappresentante della società *** ***, avverso la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania n. 1894/2021 con la quale il medesimo TAR ha respinto il ricorso proposto avverso:

a) la disposizione n. 50 del 21 novembre 2016, a firma del Dirigente del Settore Assetto del Territorio – Servizio Pubblici Esercizi – Artigianato - Lidi Balneari del Comune di Giugliano in Campania, con la quale è stata disposta la revoca dell'autorizzazione amministrativa n. 25490 del 21 luglio 1990 per l'esercizio di attività di campeggio e, per gli effetti, la cessazione dell'attività;

b) tutti gli atti istruttori preordinati all'adozione del provvedimento sub a) e, in particolare, la nota prot. n. 748899 del 16 novembre 2016 della UOD Patrimonio Regionale della Regionale Campania.

9. La decisione del primo Giudice si articola, in sintesi, nei seguenti punti:

a) il potere di verifica della persistenza delle condizioni e requisiti per il rilascio dell'autorizzazione, esercitato dal Comune di Giugliano trae fondamento dall'art. 19 del d.lgs. n. 59/2010;

b) l'attività si presentava svolta non conformemente alla normativa vigente, in quanto la pratica presentava delle carenze documentali, più volte comunicate all'amministratore della società, ma non riscontrate, consistenti nella mancanza dei certificati di agibilità di tutta la struttura, di prevenzione incendi, rinnovato, del contratto di concessione d'uso stipulato con la Regione Campania, in corso di validità;

c) l'art. 7, comma 3, lettera b), L.R. Campania n. 13/93 prevede che il richiedente l'autorizzazione debba essere in possesso del titolo legale di disponibilità del complesso ricettivo, con la conseguenza che, venuto meno il titolo, per l'Amministrazione comunale è doverosa la revoca dell'autorizzazione commerciale;

d) la parte ricorrente articola le sue argomentazioni come se il contratto stipulato con la Regione Campania avesse una durata a tempo indeterminato, al quale soltanto si addice la disciplina per la quale, per evitare il tacito rinnovo occorre dare tempestiva disdetta;

e) il contratto stipulato tra la Regione Campania e il Comune di Giugliano in data 16 novembre 2000 aveva un termine; l'art. 2 prevedeva che "*2. La locazione avrà la durata di anni 6 ed eventualmente rinnovabile fatte salve le determinazioni dell'Ente locatore e per quanto previsto dagli artt. 28 e 29 della Legge 392/78, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto, con assoluto divieto di sub-locazione o cambio di destinazione*";

f) l'art. 2 citato prevedeva una durata del contratto di anni sei e a tale scadenza si estingueva, escluso ogni rinnovo tacito;

g) quanto agli ulteriori elementi ritenuti ostativi dall'organo accertatore conseguenti a documentazione più volte vanamente richiesta con ripetute note (mancanza del certificato di agibilità di tutta la struttura, mancato rinnovo del certificato di prevenzione incendi), la parte ricorrente non risulta avere adeguatamente contestato gli argomenti addotti (quanto alla certificazione di agibilità se ne ammette la mancanza, ma si addebita l'accaduto alla mancata definizione delle istanze di condono pendenti; quanto al rinnovo del certificato antincendi, si ritiene sufficiente l'autocertificazione) e, in ogni caso, in presenza di atto plurimotivato, trattasi di circostanze passibili di assorbimento;

h) non vi è alcuna lesione delle garanzie partecipative.

10. L'appellante, in sintesi, contesta la ricostruzione del TAR sulla base dei seguenti argomenti:

a) l'amministrazione avrebbe solo formalmente adempiuto all'obbligo di legge, non garantendo di fatto al ricorrente la necessaria partecipazione al procedimento;

a.1.) la parte ricorrente era a conoscenza unicamente di un procedimento finalizzato alla revoca basato sulla carenza di documentazione aggiornata, ivi compreso il contratto di locazione con la Regione Campania; il provvedimento di revoca risulta invece adottato, sulla base di aspetti differenti, ovvero la nota regionale, mai richiamata nella comunicazione di avvio e della quale il ricorrente ignorava il contenuto;

b) il TAR non avrebbe considerato che l'articolo 28 della legge 392/78, prevede che la locazione di immobili, anche quelli della pubblica amministrazione, come nel caso di specie, è rinnovata tacitamente alla prima scadenza, a meno che le parti non inviino, entro un determinato termine, una disdetta; la Regione Campania non ha mai fatto pervenire al conduttore raccomandata motivata volta a manifestare la

volontà di non rinnovare la locazione né in prossimità della prima scadenza del contratto (2006), né nel secondo sessennio (2012);

c) la sentenza appellata sarebbe erronea anche nella parte in cui ritiene infondate le ulteriori censure mosse in ricorso, ovvero assorbite; sul punto il TAR ha ritenuto che la mancanza del certificato di agibilità della struttura e la certificazione di prevenzione incendi si pongono quali "*ulteriori elementi ostativi*" all'ammissione del ricorso; tale argomentazione sarebbe destituita di fondamento, posto che l'ente comunale a valle delle osservazioni prodotte dall'odierna appellante all'esito di comunicazione di avvio del procedimento, ha implicitamente superato tali rilievi, non essendo ulteriormente riportati nell'atto gravato, nel quale si fa riferimento unicamente alla presunta carenza di disponibilità dei cespiti per intervenuto venir meno del contratto di locazione con l'ente regionale.

11. L'appello è infondato e la sentenza merita integrale conferma.

12. Il contratto stipulato in data 16 novembre 2000 era stato oggetto di regolare disdetta per finita locazione (documento 1 produzioni in appello della Regione Campania). La disdetta era stata addirittura riscontrata (documento 2 produzioni in appello della Regione Campania) da *** *** "*in proprio e per i germani Antonio, Giuseppe e Margherita*".

13. L'appellante risulta pacificamente privo della disponibilità del bene necessario per svolgere l'attività soggetta ad autorizzazione amministrativa.

14. La sentenza impugnata, pertanto, è da condividere laddove ritiene decisiva la carenza di disponibilità del bene essendo pacificamente escluso il rinnovo tacito del contratto.

15. Anche con riferimento all'asserita violazione delle garanzie procedimentali la sentenza impugnata è da condividere. Le norme sulla partecipazione del privato al procedimento amministrativo non vanno applicate meccanicamente e formalmente, nel senso che occorra annullare ogni procedimento in cui sia mancata la fase

partecipativa, dovendosi piuttosto interpretarle nel senso che la comunicazione è superflua - con prevalenza dei principi di economicità e speditezza dell'azione amministrativa - quando l'interessato sia venuto comunque a conoscenza di vicende che conducono all'apertura di un procedimento con effetti lesivi nei suoi confronti (tra le tante, Consiglio di Stato sez. V, 20 febbraio 2020, n. 1290).

16. Per tutto quanto sopra esposto, l'appello deve essere respinto, con conseguente conferma della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania n. 1894/2021.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge e, per l'effetto, conferma la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania n. 1894/2021.

Condanna l'appellante al pagamento delle spese del presente grado del giudizio, che liquida in € 4.000/00 (quattromila) oltre accessori e spese di legge in favore del Comune di Giugliano in Campania e € 4.000/00 (quattromila) oltre accessori e spese di legge in favore della Regione Campania.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 16 maggio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Caringella, Presidente

Stefano Fantini, Consigliere

Alberto Urso, Consigliere

Marina Perrelli, Consigliere

Gianluca Rovelli, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE
Gianluca Rovelli

IL PRESIDENTE
Francesco Caringella

IL SEGRETARIO