



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio**

**sezione staccata di Latina (Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 686 del 2015, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:

Condominio Randaccio, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Di Ciollo, con domicilio eletto presso il suo in Latina, via Carducci, 7;

***contro***

Comune di Sperlonga, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Giovanni Malinconico, con domicilio eletto presso il suo studio in Latina, via Farini, 4;

***per l'annullamento***

***previa sospensiva,***

del provvedimento prot. n. 15139 del 27.7.2015 adottato dal Capo Area IV del Comune di Sperlonga, comunicato in pari data, con il quale è stato disposto

l'annullamento della DIA del 27.7.2001 prot. n. 10256 e successiva integrazione del 10.9.2001, relativa alla collocazione delle sbarre sulla Via Valle I° Traversa;  
con motivi aggiunti: dell'ordinanza n.10 del 1 marzo 2016, con la quale è stata disposta la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi;  
con II° motivi aggiunti: dell'ordinanza n.82 del 10 agosto 2016, con la quale è stata disposta la regolamentazione della circolazione e sosta nella I^ Traversa dx di via Valle-Collegamento con via Antonio La Rocca e dell'ordinanza n.78 del 9 agosto 2016 di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;  
con III° motivi aggiunti: dell'ordinanza n.83 del 12 agosto 2016, con la quale è stata disposta la regolamentazione della circolazione e sosta nella I^ Traversa dx di via Valle-Collegamento con via Antonio La Rocca;  
Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;  
Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sperlonga;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore nell'udienza pubblica del giorno 11 gennaio 2018 il dott. Roberto Maria Bucchi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1) Con ricorso regolarmente notificato e depositato il 23 novembre 2015 il Condominio Randaccio, sito in Sperlonga alla Via Valle II° Traversa a destra, ha impugnato il provvedimento descritto in epigrafe col quale il Capo Area IV del Comune di Sperlonga ha revocato ai sensi dell'art. 21 quinquies della L. 241/90 per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, e annullato in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies, l'assenso tacito alla DIA del 27.7.2001 prot. 10256 e alla successiva integrazione del 10.9.2001 prot. 12261 relativa alla collocazione di sbarre sulla Via

Valle I° Traversa a destra, con la motivazione che “trattandosi dell’unica arteria di collegamento fra altre due strade comunali, la loro permanenza di fatto inibisce il tempestivo transito non solo agli automobilisti locali ed ai turisti ma anche ai mezzi delle forze dell’ordine, della protezione civile e di soccorso; e che il titolo è comunque carente del parere paesaggistico”.

2) A sostegno del gravame, parte ricorrente deduce le seguenti censure di violazione di legge ed eccesso di potere:

I) Illegittimità del provvedimento perché adottato oltre il termine di 60 gg dalla presentazione della dia e senza le garanzie e i presupposti previsti dall’ordinamento per l’esercizio del potere d’annullamento d’ufficio;

II) L’apposizione di una sbarra non è soggetta al previo rilascio del parere paesaggistico, così come stabilito dall’art. 149 del d.lgs 42/04;

La revoca è stata disposta senza la previsione di una misura indennitaria, posto che l’eliminazione della sbarra fa venire meno la possibilità di parcheggio per i condomini con conseguente deprezzamento degli immobili;

III) Il Condominio è il proprietario dell’area e ne ha avuto sempre il possesso esclusivo, pacifico e indisturbato;

IV) La motivazione del provvedimento è nuova e diversa da quella rappresentata nel preavviso di rigetto ex art. 10 bis L. 241/90;

V) Il titolo di proprietà è rappresentato dagli atti notarili del 1966 con cui venivano acquistate le particelle di terreno su cui insiste il complesso edilizio e l’area di pertinenza;

VI) La definizione data dell’area cortilizia e pertinenziale di proprietà condominiale come arteria di collegamento non corrisponde alla realtà.

3) Con atto depositato il 14 dicembre 2015, si è costituito in giudizio il Comune di Sperlonga deducendo l’infondatezza del ricorso.

- 4) Con motivi aggiunti notificati a mezzo servizio postale il 6 maggio 2016 e depositati il successivo giorno 30, il Condominio Randaccio ha impugnato l'ordinanza n. 10 dell'1.3.2016 con la quale il Capo Area IV del Comune di Sperlonga, richiamato il provvedimento n. 15139 del 27.7.2015, ha ingiunto la demolizione delle opere in argomento e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.
- 4) Con memoria depositata l'11 luglio 2016, il Comune di Sperlonga ha dedotto l'infondatezza dei motivi aggiunti.
- 5) Con atto notificato a mezzo servizio postale il 23 agosto 2016 e depositato il successivo 15 settembre, il Condominio Randaccio ha proposto ulteriori motivi aggiunti avverso l'ordinanza n. 82 del 10.8.2016 con cui il Capo Area III Responsabile del Settore Polizia Locale ha regolamentato la circolazione e la sosta della I° Traversa a dx di Via Valle collegamento con Via Antonio La Rocca, e l'ordinanza n. 78 del 9.8.2016 con la quale il Responsabile dell'Area IV ha ordinato, ai sensi dell'art. 147 comma 1 del D.P.R. 554/99, l'esecuzione dei lavori di rimozione della sbarra in argomento.
- 6) Con memoria del 19 settembre 2016, il Comune di Sperlonga ha dedotto l'infondatezza dei succitati motivi aggiunti.
- 7) In data 27 aprile 2017, il Comune di Sperlonga ha depositato copia dell'ordinanza n. 83 del 12 agosto 2016 con cui il Responsabile del Settore di Polizia Locale ha annullato e sostituito la precedente ordinanza n. 82 del 10.8.2016 dettando la regolamentazione della circolazione e sosta della I° Traversa a dx di Via Valle collegamento con via Antonio La Rocca.
- 8) Con memoria dell'8 maggio 2017, il Comune resistente ha eccepito l'omessa impugnazione della succitata ordinanza n. 83, pubblicata all'albo pretorio dal 12.8.2016 al 27.8.2016 e comunque resa conoscibile attraverso l'apposizione della cartellonistica e la messa in opera della segnaletica.

9) Con terzo atto di motivi aggiunti, notificato a mezzo pec il 29 maggio 2017 e depositato il giorno seguente, il Condominio ricorrente ha impugnato la succitata ordinanza n. 83 del 12.8.2016, affermando che la stessa non le è mai stata notificata e di averne preso conoscenza solo attraverso la produzione in giudizio del 27 aprile 2017;

10) Alla pubblica udienza dell'11 gennaio 2018, la difesa dell'Amministrazione ha sollevato l'eccezione di difetto della giurisdizione del T.A.R., ritenendo che è dedotta in giudizio una pretesa sulla proprietà esclusiva dell'area interessata dal provvedimento di rimozione delle sbarre che ne impedivano l'accesso.

Al termine della discussione la causa è stata riservata per la decisione.

11) In pregiudiziale il Collegio ritiene di respingere l'eccezione di difetto della giurisdizione, in quanto la situazione giuridica di cui il Condominio chiede tutela è qualificabile come interesse legittimo che parte ricorrente assume essere stato leso dall'illegittimo esercizio del potere del Comune di Gaeta, espresso nell'impugnato provvedimento.

Alla stregua di un indirizzo giurisprudenziale fondato sul principio di riconoscimento della giurisdizione sulla base della qualificazione della pretesa azionata, come prescindente dagli accertamenti incidentali su situazioni soggettive di diverso tipo, si ritiene di poter affermare che l'accertamento sul carattere pubblico di una strada non eccede l'ambito della competenza del giudice amministrativo se costituisce il presupposto per l'adozione del provvedimento amministrativo contestato (Cons.St., V, 31.8.2017 n. 4141).

Il Collegio non ignora l'orientamento della Cassazione, secondo cui la valutazione in ordine alla contestazione dei provvedimenti di classificazione di una strada – come di proprietà pubblica o dedita all'uso pubblico – è rimessa alla competenza del giudice civile, involgendo pretese di accertamento di un diritto soggettivo; ma se oggetto della controversia non è il provvedimento di classificazione, bensì,

come in fattispecie, altro e diverso provvedimento che ha ordinato al ricorrente di rimuovere gli impedimenti frapposti al passaggio, in tal caso è evidente che la decisione sull'impugnazione di tale provvedimento involge l'accertamento della sussistenza di una servitù di uso pubblico che può essere esperito in via incidentale dal giudice amministrativo, ai sensi dell'art. 8, comma 1°, del codice del processo amministrativo (T.A.R. Liguria, II, 29.3.2017 n. 267; T.A.R. Umbria 29.4.2015 n. 191; T.A.R. Lombardia, Brescia, I, 28.4.2014 n. 451).

Nell'ipotesi in esame oggetto principale della contestazione è il provvedimento di revoca/annullamento della D.I.A. del 27.7.2001 e successiva integrazione, relativo alla collocazione di sbarre a chiusura della strada di cui il ricorrente condominio deduce titolo di proprietà, nonché i successivi e correlati provvedimenti di riduzione in pristino e regolamentazione dell'area.

Avverso questi atti parte ricorrente propone motivi di contrasto con la normativa vigente e con la regolarità del procedimento. Deduzioni proprie di un interesse legittimo di carattere sostanziale e procedimentale, al di sopra del quale – e involgente lo stesso – è conclamato il diritto di proprietà esclusiva dell'area che, in relazione agli atti contestati e alla situazione portata in giudizio in via principale, può essere oggetto di esame incidentale.

12) Sempre in via pregiudiziale, il Collegio rileva l'improcedibilità dei secondi motivi aggiunti proposti avverso l'ordinanza n. 82 del 10.8.2016, in quanto la stessa è stata annullata dall'Amministrazione con la successiva ordinanza n. 83 del 12.8.2016, che ha introdotto nuove regole di disciplina della circolazione e sosta della I° Traversa a dx di Via Valle collegamento con via Antonio La Rocca.

13) Nel merito, il ricorso introduttivo proposto avverso la revoca/annullamento dell'assenso alla DIA del 27.7.2001 prot. n. 10256, i motivi aggiunti proposti contro l'ordinanza di demolizione n. 10 dell'1.3.2016 e quelli proposti avverso l'ordinanza n. 83 del 12.8.2016 sono infondati.

Va precisato che il provvedimento di rimozione dell'assenso alla D.I.A. in parte ha le caratteristiche della revoca con valutazioni di opportunità e in parte, laddove considera l'assenso tacito alla D.I.A. viziato per assenza del presupposto parere di compatibilità paesaggistica, di annullamento d'ufficio per contrasto con disposizione imperativa di legge.

14) L'art. 21 quinquies della L. n. 241/90 stabilisce che “Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo”.

15) Il Comune di Sperlonga, dopo avere inoltrato con nota del 2.4.2015 la comunicazione di avvio del procedimento, ha revocato l'assenso alla DIA presentata dal Condominio Randaccio in data 27.7.2001, a seguito della quale si era formato il titolo abilitativo per il posizionamento di sbarre di chiusura (negli orari di chiusura anche della farmacia) della strada I° Traversa a dx, costituente collegamento tra Via Valle e via Antonio La Rocca, al fine di assicurarne la fruizione per il parcheggio ai residenti del Condominio. La revoca è determinata, nelle considerazioni assunte dall'Amministrazione, sia da sopravvenuti motivi che da rivalutazione dell'interesse pubblico.

Spiega l'Amministrazione, che la strada in argomento, contrariamente a quanto sostenuto dal ricorrente che la ritiene un'area privata di pertinenza del condominio,

in realtà è sempre stata una strada pubblica e comunque ad uso pubblico riportata sia nella documentazione catastale che nello stradario comunale.

L'assoggettamento all'uso pubblico è oggettivo, ed è rappresentato dal fatto che essa costituisce l'unica arteria di collegamento interno tra altre due strade comunali e da tempo immemorabile viene percorsa dalla cittadinanza tramite passaggio pedonale e passaggio carrabile anche in ragione del fatto che lungo il suo percorso sono ubicate diverse attività commerciali fra le quali l'unica farmacia in esercizio del Comune di Sperlonga.

La presenza delle sbarre di fatto inibisce il tempestivo transito non solo degli automobilisti di passaggio, ma anche ai mezzi delle forze dell'ordine e di soccorso con possibili gravi ripercussioni sulla sicurezza e l'ordine pubblico.

Pertanto, nel bilanciamento degli interessi contrapposti, quello dei residenti ad avere assicurata la possibilità di parcheggio attraverso la chiusura del transito veicolare per parte della giornata è recessivo rispetto all'interesse pubblico di consentire a tutti, ininterrottamente e liberamente, l'accesso pedonale e carrabile sul tratto di strada in argomento.

Queste considerazioni sovrintendono anche alla parte in cui il provvedimento adottato può qualificarsi come annullamento d'ufficio, allorché assume l'inesistenza del nulla osta paesaggistico per le opere realizzate.

16) Quanto alle argomentazioni proposte dal ricorrente circa l'appartenenza privata della strada, rileva il Collegio che la questione non interferisce sulla legittimità del provvedimento posto che l'art. 2 comma 1 del Codice della Strada definisce strada "l'area a uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali".

Ciò detto, la natura e l'uso pubblico di una strada dipendono dalla esistenza di tre concorrenti elementi, che sono: a) che vi si eserciti il passaggio ed il transito iuris servitutis publicae da una moltitudine indistinta di persone qualificate

dall'appartenenza ad un ambito territoriale; b) la concreta idoneità della strada a soddisfare, anche per il collegamento con la via pubblica, le esigenze di carattere generale e pubblico; c) titolo valido a sorreggere l'affermazione del diritto di uso pubblico, il quale può identificarsi nella protrazione dell'uso da tempo immemorabile (comportamento della collettività contrassegnato dalla convinzione di esercitare il diritto d'uso della strada) (cfr. ex multis Consiglio di Stato sez. VI 20 giugno 2016 n. 2708).

Della sussistenza di tali elementi nella fattispecie che ci occupa il Comune ha fornito idonea dimostrazione, in particolare con la relazione tecnica depositata il 27 aprile 2017.

17) Le ragioni d'interesse pubblico a supporto della revoca e dell'annullamento d'ufficio appaiono conformi a logica e condotte nell'esercizio legittimo della potestà amministrativa, mentre non rileva l'assenza nel provvedimento della liquidazione di un indennizzo, la quale può certamente essere oggetto di valutazione - anche in ordine alla doverosità - in un diverso contesto provvedimentale; valutazione rimessa all'Amministrazione e non oggetto del presente contenzioso.

Quanto all'annullamento per assenza del nulla osta paesaggistico, non è contestata l'esistenza in zona di un vincolo ambientale e le opere realizzate determinano alterazione permanente dello stato dei luoghi in ragione della loro conformazione d'immovibilità - trattandosi di sbarre in calcestruzzo - e necessitano, dunque, dell'autorizzazione ambientale.

Peraltro la presenza del vincolo paesaggistico esclude il consolidamento della D.I.A. e la necessità dei presupposti dell'autotutela amministrativa per la rimozione dell'atto (T.A.R. Lazio, II, 26.8.2015 n. 10932).

18) Per la censura di ordine formale dedotta, parte ricorrente non fornisce alcun principio di prova della diversità - rispetto alle ragioni poste dall'Amministrazione

a base dell'atto di revoca/annullamento - della motivazione contenuta nella comunicazione *ex art. 10 bis* della legge n. 241/1990, pur essendo questa nella sua disponibilità per averla ricevuta.

Peraltro, alla stregua della documentazione versata nel contenzioso, le osservazioni del condominio, valutate dall'Amministrazione nell'atto impugnato e respinte, non appaiono difformi dalle deduzioni del ricorso in ordine alla esclusività del titolo proprietario e alla sussistenza dell'interesse pubblico alla rimozione dell'atto di tacito assenso alla D.I.A. del 2001.

19) In conclusione il ricorso e i motivi aggiunti devono essere respinti, restando assorbita l'eccezione di tardività nell'impugnazione dei terzi motivi aggiunti, mentre i secondi motivi aggiunti devono essere dichiarati improcedibili.

20) Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso e i motivi aggiunti, in parte li rigetta e in parte li dichiara improcedibili.

Condanna il Condominio ricorrente alle spese e competenze del giudizio, che liquida in complessivi € 9.000 (novemila), oltre spese generali, ex art. 14 tariffario forense, cpa e iva.

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

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 11 gennaio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Antonio Vinciguerra, Presidente

Antonio Massimo Marra, Consigliere

Roberto Maria Bucchi, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

**Roberto Maria Bucchi**

**Antonio Vinciguerra**

IL SEGRETARIO