

Publicato il 22/04/2024

**N. 00294/2024 REG.PROV.COLL.**  
**N. 00629/2013 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 Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio**

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

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 629 del 2013, proposto da  
-OMISSIS-, rappresentata e difesa dall'avvocato Cristina Di Massimo,  
con domicilio eletto presso la Segreteria del Tar Lazio Sez. di Latina, via  
A. Doria, 4;

***contro***

Comune di Terracina, in persona del Sindaco p. t., non costituito in  
giudizio;

***per l'annullamento***

dell'ordinanza -OMISSIS-, avente ad oggetto "Demolizione Opere  
Edilizie ai sensi dell'art. 33 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 16 della L.R.  
n. 15 dell'11.8.2008", notificata il -OMISSIS-.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 3 aprile 2024 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 notificato il -OMISSIS- e depositato il successivo 8 ottobre la sig.ra -OMISSIS-, proprietaria dell'immobile sito in Terracina alla Via -OMISSIS-, ha impugnato il provvedimento descritto in epigrafe col quale il dirigente del Dipartimento Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio – Settore Vigilanza Edilizia del Comune di Terracina ha ordinato la demolizione delle opere realizzate abusivamente in zona sottoposta a vincolo di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/04, consistenti in un ampliamento dell'immobile di mt. 2,50 x 3,00 circa e altezza di mt. 3,00 circa, non completo di infissi e porte ma dotato di impiantistica.

Riferisce l'Amministrazione nel medesimo atto che con nota del -OMISSIS- prot. -OMISSIS- è stato opposto diniego alla istanza di permesso di costruire in sanatoria presentata ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01.

2) A sostegno del gravame, la ricorrente deduce le seguenti censure di violazione di legge (artt. 33 comma 3 e 36 DPR 380/01; art. 16 comma 4 L.R. n. 15/08; artt. 1 e 3 L. 241/90) ed eccesso di potere.

I) Il Comune ha opposto diniego alla domanda di permesso di sanatoria con la motivazione che il locale si presta oggettivamente all'uso abitativo e che l'altezza interna rilevata contrasterebbe con le dimensioni previste per tali ambienti, stabilita per la fattispecie in mt. 2,20.

Nella specie trattasi però di locale tecnico realizzato ai fini della dislocazione degli impianti di servizio.

II) L'Ente ha omesso di valutare che nel caso in esame la ricorrente potrebbe chiedere e ottenere la sanatoria ai sensi dell'art. 36 DPR 380/01, in quanto, se l'opera ha le caratteristiche di uso abitativo come ritenuto dal Comune resistente, rientra nell'indice di fabbricabilità previsto per il comprensorio urbano ove è ubicata.

III) Il provvedimento impugnato è carente nella motivazione perché si limita a utilizzare clausole di stile e formule stereotipate.

3) Alla pubblica udienza del 3 aprile 2024, la causa è stata riservata per la decisione.

4) Il ricorso è in parte inammissibile e in parte infondato.

5) E' inammissibile la prima censura con la quale la ricorrente contesta, senza averlo impugnato, né averlo prodotto in giudizio, il provvedimento prot. -OMISSIS- del -OMISSIS- con cui il Comune di Terracina ha respinto la domanda di permesso in sanatoria ex art. 36 DPR 380/01 presentata il -OMISSIS-.

Sul tema la giurisprudenza è costante nell'affermare che "Il privato che ha prestato acquiescenza al rigetto dell'istanza di sanatoria del proprio abuso edilizio decade dalla possibilità di rimettere in discussione le ragioni del diniego in sede di impugnazione dell'ordine di demolizione, poiché rispetto a quest'ultima il diniego di sanatoria si configura come atto presupposto, ormai inoppugnabile. Di conseguenza, allorquando è emesso un diniego di condono, il Comune deve emanare senz'altro il conseguente ordine di demolizione, che costituisce atto dovuto, essendo irrilevante verificare se le opere siano conformi allo strumento urbanistico e non rilevando neppure la regola della c.d. doppia

conformità, proprio perché vi è una ragione dirimente e decisiva per disporre la rimozione dell'area di quanto è stato illecitamente realizzato” (ex multis T.A.R. Napoli, (Campania) sez. VI, 12/09/2023, n.5056).

6) In ogni caso, anche a voler ritenere in chiave sostanzialistica che il provvedimento che ha respinto l'istanza di sanatoria sia stato impugnato, il motivo risulterebbe infondato.

Riferisce la ricorrente che il Comune ha opposto diniego alla domanda di permesso di sanatoria con la motivazione che, contrariamente a quanto indicato nell'istanza in cui il locale è qualificato come tecnico, sussistono elementi caratterizzanti l'uso abitativo e che “l'altezza interna rilevata contrasterebbe con le dimensioni previste per tali ambienti, stabilita per la fattispecie in mt. 2,20”.

La ricorrente insiste nell'affermare che nella specie si tratterebbe “di locale tecnico realizzato ai fini della dislocazione degli impianti di servizio”, ma è essa stessa ad avere successivamente prodotto in giudizio copia della domanda di fiscalizzazione da cui risulta che l'ampliamento costituisce la cucina dell'unità immobiliare cui accede. Ciò smentisce la asserita natura di “volume tecnico”.

7) Inspiegabile, oltreché infondata, è la seconda censura con cui la ricorrente lamenta che il Comune non avrebbe indicato espressamente la possibilità di presentare ulteriore domanda di sanatoria per locale uso abitazione, posto che tale possibilità è rimessa alla iniziativa del privato interessato e non deve costituire elemento di valutazione da parte dell'Amministrazione ai fini dell'adozione dell'ordinanza di demolizione.

8) Infondato, infine, è il terzo motivo con cui è dedotto il difetto di motivazione dell'atto impugnato.

In realtà, esso contiene una puntuale descrizione dell'opera abusiva e il richiamo alle norme violate nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 3 della L. n. 241/90.

9) In conclusione, quindi, il ricorso deve essere respinto siccome destituito di fondamento.

10) Nulla per le spese.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso R.G. 629/13, lo dichiara in parte inammissibile e in parte lo rigetta nei termini di cui in motivazione.

Nulla per le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 3 aprile 2024 con l'intervento dei magistrati:

Davide Soricelli, Presidente

Roberto Maria Bucchi, Consigliere, Estensore

Benedetta Bazuro, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Roberto Maria Bucchi**

**IL PRESIDENTE**  
**Davide Soricelli**

**IL SEGRETARIO**

