

Pubblicato il 24/09/2024

N. 16554/2024 REG.PROV.COLL.  
N. 06793/2024 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 Seconda Quater)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 6793 del 2024, proposto da Associazione Polisportiva Santa Severa, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Raffaella Diana Di Tarsia Di Belmonte e Paolo Pittori, con domicilio eletto presso lo studio della prima in Roma, via Guido D'Arezzo n. 2;

***contro***

Comune di Santa Marinella, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Marco Marchionni, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;  
Regione Lazio, non costituita in giudizio;

***per l'annullamento,***

*previa sospensione dell'efficacia,*

del provvedimento prot. n. 10768/2024 (*"Fascicolo ispettorato edilizio n. 9/2024"*) del Settore IV *"Urbanistica ed edilizia - attività produttive"* del Comune di Santa Marinella, avente ad oggetto la *"Ingiunzione di demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi degli immobili e delle opere abusivamente realizzate all'interno dell'area sita in Santa Severa con accessi da Via Lungomare Pyrgi e Via Cartagine, distinta in catasto al foglio 22, particelle 172, 1315, 1316, 1317, 2521 e ex 2524 ora 2674 - Area di proprietà dalla Regione Lazio"*, datato 28.3.2024 e notificato il successivo 4.4.2024 (doc. 1), nei limiti di quanto ivi contestato nei confronti della Associazione Polisportiva Santa Severa; e di ogni altro atto presupposto, successivo e, comunque, connesso, ivi compreso l'atto prot. int. 40793/2023, datato 8.11.2023 e mai notificato né comunicato (doc. 2), del Settore III *"Ufficio condono"* indirizzato al Settore IV *"Edilizia privata"*, qualora inteso quale provvedimento di diniego della domanda di condono n. 3263 del 29.6.1987 (prot. 8078) presentata dalla ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Santa Marinella;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2024 il dott. Luigi Edoardo Fiorani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

1. Con ricorso notificato il 3 giugno 2024 e depositato il 20 giugno 2024,

l'Associazione Polisportiva Santa Severa ha impugnato il provvedimento prot. n. 10768/2024 (*"Fascicolo ispettorato edilizio n. 9/2024"*) del Settore IV "Urbanistica ed edilizia - attività produttive" del Comune di Santa Marinella, avente ad oggetto la *"Ingiunzione di demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi degli immobili e delle opere abusivamente realizzate all'interno dell'area sita in Santa Severa con accessi da Via Lungomare Pyrgi e Via Cartagine, distinta in catasto al foglio 22, particelle 172, 1315, 1316, 1317, 2521 e ex 2524 ora 2674 - Area di proprietà dalla Regione Lazio"*, datato 28.3.2024 e notificato il successivo 4 aprile 2024, nei limiti di quanto ivi contestato nei confronti della Associazione Polisportiva Santa Severa; unitamente a ogni altro atto presupposto, successivo e, comunque, connesso, ivi compreso l'atto prot. int. 40793/2023, datato 8 novembre 2023 del Settore III "Ufficio condono" indirizzato al Settore IV "Edilizia privata", qualora inteso quale provvedimento di diniego della domanda di condono n. 3263 del 29.6.1987 (prot. 8078) presentata dalla ricorrente.

2. Il ricorso è affidato a tre motivi.

2.1. Con il primo (rubricato *"(a valere anche contro la nota 08/11/2023, prot. 40793). Violazione e falsa applicazione degli artt. 32, 33, 35, 38 e 44 della L. 47/85 e dell'art. 10-bis della L. 241/1990; violazione dei principi di principi di partecipazione, trasparenza, lealtà, coerenza, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa. Violazione e falsa applicazione degli artt. 5, 6 e 7 l.n.241/90 e art. 107, 124, 147 e 148 TUELL. Carezza di efficacia negoziale e provvedimentale. Mancato avviso dell'avvio del procedimento"*), la ricorrente rappresenta che le opere per le quali il Comune ha ingiunto la demolizione sono a tutt'oggi oggetto di domanda di condono ai sensi della L. 47/85, non essendo

intervenuto, sulla detta domanda, alcun provvedimento di formale rigetto da parte del Comune (per tale non potendosi intendere la nota dell'8 novembre 2023 richiamata nell'ordinanza gravata), né, a monte, alcun preavviso di diniego come imposto dall'art. 10-bis L. 241/90.

2.2. Con il secondo (rubricato “*Violazione e falsa applicazione art. 3, L. 241/90. Difetto di istruttoria e di motivazione. Travisamento dei fatti e falsità dei presupposti. Violazione del principio del legittimo affidamento. Violazione dell'art. 1 del Protocollo addizionale alla CEDU. (A valere anche contro il diniego di condono)*”), si afferma che l'amministrazione avrebbe dovuto fornire congrua motivazione circa la ricorrenza dell'interesse pubblico perseguito con l'azione repressiva, tenuto conto della facile rimovibilità delle opere elencate nell'ordinanza gravata, nonché per l'affidamento venutosi a creare in ragione del tempo trascorso dalla loro realizzazione.

2.3. Con il terzo (rubricato “*Violazione e falsa applicazione degli artt. 31 e 37 del D.P.R. 380/2001 (TUEd). Carezza di legittimazione passiva. Difetto di istruttoria. Impossibilità. Eccesso di potere per illogicità ed irragionevolezza*”), la ricorrente rappresenta di non detenere l'area e di non poter dunque eseguire l'ordinanza, per effetto dello sgombero eseguito dalla Regione Lazio nel 2022, nonché di non essere responsabile della realizzazione degli abusi *de quibus*.

3. Il Comune di Santa Marinella si è costituito con atto di stile in data 12 luglio 2024.

4. Alla camera di consiglio del 15 luglio 2024 è stato dato avviso alle parti della possibile definizione del giudizio con sentenza breve ai sensi dell'art. 60 c.p.a. e la causa è stata trattenuta in decisione.

5. Per ragioni di ordine logico, occorre esaminare, in via preliminare, il

terzo motivo di ricorso.

5.1. Il motivo *de quo* è fondato nei termini che seguono.

5.2. Risulta, invero, dagli atti di causa, che la Regione Lazio ha provveduto allo sgombero di alcune delle aree su cui insistono le opere elencate nell'ordinanza di demolizione impugnata, dando esecuzione all'ordinanza del 2 dicembre 2022 (cfr. doc. 5 di parte ricorrente), oggetto del giudizio definito dalla sentenza n. 10767/2024 di questo T.A.R., con cui è stato rigettato il gravame a suo tempo proposto dall'odierna ricorrente, in data 20 dicembre 2022 (cfr. il verbale delle operazioni di presa di possesso *sub* doc. 8 di parte ricorrente).

5.3. Nello specifico, risulta che il provvedimento di sgombero della Regione Lazio sopra richiamato aveva ad oggetto le particelle 2521, 2524, 1316, 1317 e 172 del foglio 22 del NCT del Comune di Santa Marinella.

5.4. Per altro verso, si legge nell'ordinanza ex art. 31 D.P.R. 380/2001, gravata nel presente giudizio, che l'associazione odierna ricorrente sarebbe utilizzatrice "*dell'area distinta in Catasto al foglio 22, particelle 1315, 1316, 1317, 2521/p e ex 2524/p, ora 2674/p*" e in tale veste è individuata come destinataria dell'ordine di demolizione, con avvertimento delle conseguenze ex art. 31, commi 4 bis, 4 ter e 4 quater, in caso di mancata ottemperanza nel termine di 90 giorni.

5.5. Si tratta, all'evidenza, di un assunto errato, in quanto smentito dal verbale sopra richiamato, che comporta l'illegittimità del provvedimento impugnato per quanto concerne gli abusi siti nelle particelle che sono state oggetto dello sgombero disposto e attuato dalla Regione Lazio, in quanto la ricorrente non può ottemperare all'ordinanza di demolizione.

6. Passando al primo motivo di ricorso (rispetto al quale si ritiene che

permanga l'interesse ad agire della ricorrente, sia in relazione alle particelle che non compaiono nell'ordinanza di sgombero, sia in considerazione del disposto dell'art. 35 del D.P.R. 380/2001), si rileva che lo stesso è meritevole di accoglimento.

6.1. Nell'ordinanza di demolizione impugnata si legge, tra l'altro, che *“le strutture oggetto di condono edilizio (Pratica di sanatoria n. 3263/1987), presentato dalla Associazione Polisportiva Santa Severa il 29/06/1987, prot. n. 8078, sono da considerarsi a tutti gli effetti, tutte, prive di titolo edilizio, in quanto il Settore V – Ufficio Condono comunale, preposto al rilascio della concessione in sanatoria, con nota del 08/11/2023, prot. n. 40793, ha dichiarato l'istanza improcedibile”*.

6.2. Si ricava, tuttavia, dagli atti che il doc. prot. n. 40793 (prodotto dal ricorrente sub doc. 2) è una mera nota istruttoria, che non reca il rigetto dell'istanza di condono e che non è indirizzata all'odierna ricorrente, ma al Servizio IV edilizia privata del medesimo Comune resistente.

6.3. Per altro verso, l'amministrazione costituita non ha contestato gli assunti di parte ricorrente circa la mancata notifica dell'atto finale di diniego espresso dell'istanza di condono a suo tempo presentata (atto del quale non è peraltro né allegata né documentata l'emissione).

6.4. È noto, a questo riguardo, che l'amministrazione, sino alla definizione del procedimento attivato per il rilascio della concessione in sanatoria, deve astenersi da ogni iniziativa repressiva che vanificherebbe a priori rilascio del titolo abilitativo; né può ritenersi che l'adozione del provvedimento di demolizione possa costituire un implicito rigetto della domanda di condono edilizio, posto che l'articolo 35, comma 15, della predetta legge 47 del 1985 impone la notifica espressa del diniego al privato (cfr., tra le tante, T.A.R. Lazio, Roma, Sez. II s., 15 marzo 2023,

n. 4565).

7. Il secondo motivo di ricorso non è meritevole di accoglimento, in quanto non si confronta con il granitico orientamento secondo cui l'ordine di demolizione si connota quale atto dovuto, adottato all'esito di un procedimento di natura vincolata rigidamente disciplinato dalla legge e basato su un mero accertamento tecnico in ordine alla consistenza e al carattere abusivo delle opere realizzate, che non richiede alcuna specifica valutazione delle ragioni di interesse pubblico o una comparazione di questo con gli interessi privati coinvolti e sacrificati, non ravvisandosi alcun affidamento tutelabile alla conservazione di una situazione di fatto abusiva che il mero decorso del tempo non vale a sanare (cfr. tra le tante, Cons. Stato, sez. V, 26 gennaio 2024, n. 825, nonché Cons. Stato, sez. II, 11 gennaio 2023, n. 360).

8. In conclusione, il ricorso va accolto nei termini che precedono, essendo fondati il primo e il terzo motivo.

9. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono poste a carico del Comune resistente nell'ammontare liquidato in parte dispositiva.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie ai sensi e nei limiti di cui in parte motiva.

Condanna il Comune resistente a rifondere alla parte ricorrente le spese di lite, che liquida in € 1.500,00, oltre accessori di legge, se dovuti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 luglio 2024 con l'intervento dei magistrati:

Antonella Mangia, Presidente

Francesca Santoro Cayro, Referendario

Luigi Edoardo Fiorani, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Luigi Edoardo Fiorani**

**IL PRESIDENTE**

**Antonella Mangia**

**IL SEGRETARIO**