

Pubblicato il 29/09/2025

N. 16806/2025 REG.PROV.COLL.
N. 08143/2022 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

sul ricorso numero di registro generale 8143 del 2022, proposto da
Giampaolo Tosti, sia in proprio che nella qualità di titolare della ditta
individuale Giampi di Tosti Giampaolo, rappresentati e difesi dall'avvocato
Alessandro Graziani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di
Giustizia;

contro

Comune di Carbognano (Vt), in persona del legale rappresentante pro
tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Ilaria Micol Riccio, con
domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento,

dell'Ordinanza del Responsabile dell'Area 4-Urbanistica n. 18/2022 del 9
aprile 2022, notificata in data 12 aprile 2022, recante «Accertamento
inottemperanza all'ordinanza di demolizione , adottato ai sensi dell'art. 31 del
d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., art 15 c.3 l.r. 15/08 - Acquisizione di
diritto gratuitamente al patrimonio del Comune delle opere e dell'area di
sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche,

alla reaizzazione di opere analoghe a quelle abusive realizzate. Ditta Giampi di Tosti Giampaolo - cf 01708540560» e atti presupposti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Carbognano (Vt);

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 26 settembre 2025 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

I sopra citati ricorrenti hanno impugnato l'Ordinanza del Comune di Carbognano del 9 aprile 2022, con la quale si è accertato che non si era provveduto alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, entro il termine di 30 giorni come prescritti nell'Ordinanza di demolizione n. 11 del 30/04/2021, opere consistenti nella realizzazione di *“un capannone in pannelli Sandwic, con copertura a falde con altezza al colmo di mt. 3,40, lato destro mt. 3 e lato sinistro mt. 2,50, composto da due strutture adiacenti, una delle dimensioni di mt. 6,00x9,40 con accesso mediante porta scorrevole di mt. 2,30 e l'altra di mt. 8x3. Il tutto appoggiato su una platea in cemento del piazzale interno ed ancorata con semplici piastre in ferro con bulloni?”*.

L'impresa ricorrente, in quanto dedita alla produzione di macchinari per la raccolta ed il trattamento delle nocciole, afferma di aver realizzato dette opere nell'aprile 2021, a fronte della necessità di potenziare la linea di produzione.

I provvedimenti impugnati erano stati preceduti dall'ordinanza del 30 aprile 2021, n. 11 con la quale il Comune aveva ingiunto la demolizione degli stessi manufatti, dal verbale del 31 maggio 2021 mediante il quale la Polizia Locale aveva accertato la mancata demolizione e, ancora, dall'istanza del 7 giugno 2021, con la quale i ricorrenti avevano presentato una comunicazione di inizio

lavori per attività libera avente ad oggetto la “*demolizione e ricostruzione con diversa ubicazione di una struttura metallica a carattere temporaneo (durata complessiva non superiore a 180 giorni) in ottemperanza al Verbale di sopralluogo della Polizia Locale del 14 aprile 2021*”.

In particolare nell'impugnare i provvedimenti sopra citati si sostiene l'esistenza dei seguenti vizi:

1. la violazione dell'art. 15, l.r. Lazio, 11 agosto 2008, n. 15 nonché dell'art. 6, comma 1, lett. e-bis) e dell'art. 22, d.p.r. 8 giugno 2001, n. 380, comma 3, (come abrogato dall'art. 3, comma 1, lettera f), n. 4), d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222), in quanto il manufatto realizzato rientrerebbe nell'ambito della c.d. edilizia libera;

2. la violazione dell'art. 31, comma 3, primo periodo, d.lgs. 8 giugno 2001 n. 380, in quanto l'accertamento di inottemperanza all'ordine di demolizione sarebbe successivo alla comunicazione di inizio attività presentata dalla ricorrente;

3. la violazione dell'art. 31, comma 3, primo periodo, d.lgs. 8 giugno 2001 n. 380, oltre l'eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione, in quanto il provvedimento che accerta l'inottemperanza all'ordine di demolizione sarebbe intervenuto undici mesi dopo l'accesso al sito;

3. la violazione dell'art. 31, comma 3, primo periodo, d.lgs. 8 giugno 2001 n. 380 nonché dell'art. 15, comma 2, l.r. lazio, 11 agosto 2008 n. 15, in quanto l'ordinanza ora impugnata sarebbe affetta da un difetto di motivazione.

Si è costituito il Comune di Carbognano, contestando le argomentazioni richieste e chiedendo il rigetto del ricorso.

All'udienza straordinaria e di riduzione dell'arretrato del 26 settembre 2025 il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

1 Il ricorso è infondato e va respinto.

1.1 È da respingere il primo motivo con il quale si sostiene che l'opera realizzata consisterebbe in un manufatto precario, idoneo a soddisfare

esigenze temporanee che, in quanto tale, non sarebbe stato soggetto all'emanazione di un permesso di costruire, rientrando nell'ambito della c.d. edilizia libera.

1.2 Come si è avuto modo di anticipare detto manufatto consiste in un capannone in pannelli sandwich, composto da due strutture adiacenti, con accesso mediante porta scorrevole e appoggiato su una platea in cemento ancorata con piastre in ferro con bulloni.

1.3 È allora evidente che le caratteristiche dell'opera richiedevano la preventiva emanazione di un permesso di costruire, essendosi in presenza di una nuova costruzione, rigidamente ancora al suolo che non aveva la struttura propria di un manufatto precario e temporaneo come invece sostenuto dal ricorrente.

1.4 Si consideri, inoltre, che le opere di cui si tratta erano state eseguite in zona sottoposta a vincolo idrogeologico, espressamente richiamato nell'Ordinanza di demolizione n. 11 del 30.04.2021, circostanza quest'ultima che conferma il carattere vincolato del provvedimento di ripristino.

1.5 Il Comune ha evidenziato come fosse anche tardiva la Comunicazione di inizio lavori del 7 giugno 2021, in quanto presentata dopo il decorso del termine di 30 giorni con cui il Sindaco del Comune di Carbognano aveva ingiunto e con Ordinanza 11/2021, di demolire l'opera abusiva (in questo senso si veda il secondo motivo di ricorso).

In presenza di un manufatto realizzato in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, la sanzione non poteva che essere quella demolitoria e, ciò, anche considerando che in tali aree l'accertamento di conformità (e quindi la possibilità di mantenere l'immobile) è circoscritto dall'art. 167 del Dpr 42/2004, non suscettibili di avere una consistenza volumetrica, come invece si è accertato nel caso di specie.

1.6 È noto che l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive ex art. 31 del D.P.R. n. 380 del 2001 è un atto dovuto e vincolato, subordinato unicamente all'accertamento dell'inottemperanza dell'ordinanza

di demolizione e decorso del termine di legge e, ancora, che tale provvedimento non richiede una comunicazione di avvio del procedimento al destinatario (T.A.R. Lombardia Brescia, Sez. II, Sentenza, 29/04/2025, n. 365).

1.7 Altrettanto infondate sono risultate le argomentazioni alla base della terza censura e con le quali il ricorrente sostiene che il provvedimento che accerta la ritenuta inottemperanza sarebbe intervenuto undici mesi dopo l'accesso al sito.

1.8 A prescindere dal fatto che detta circostanza è stata smentita dalla ricostruzione dell'Amministrazione comunale sul punto è dirimente constatare che il verbale di accertamento dell'inottemperanza all'ordine di demolizione ha natura meramente dichiarativa rispetto a un effetto acquisitivo che si produce automaticamente, per legge, alla scadenza del termine assegnato per la demolizione, salvo che l'interessato non dimostri di essere stato impossibilitato, senza sua colpa, a procedere alle opere necessarie per ottemperare (T.A.R. Campania Napoli, Sez. VI, 12/06/2025, n. 4458)

1.9 Il carattere vincolato dell'accertamento dell'inottemperanza all'ordinanza di demolizione comporta la non necessità di una motivazione ulteriore, circa le ragioni dell'avvenuta acquisizione, risultando queste ultime insite nel comportamento tenuto in essere e nella necessità di ripristinare l'illecito edilizio realizzato.

2. Dette argomentazioni consentono di respingere anche la quarta censura, unitamente all'intero ricorso che, è pertanto, infondato.

2.1 Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Condanna i ricorrenti al pagamento nei confronti del Comune della somma di euro 2.000,00 (duemila//00), oltre oneri di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 26 settembre 2025
con l'intervento dei magistrati:

Giovanni Ricchiuto, Presidente FF, Estensore

Katiuscia Papi, Primo Referendario

Luca Biffaro, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Giovanni Ricchiuto

IL SEGRETARIO