



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 9790 del 2020, proposto da Flavio Giacomet, Norma Talini, rappresentati e difesi dall'avvocato Pasquale Tuccillo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Fiumicino, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Federica Forcellini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***nei confronti***

Umberto Giacomet non costituito in giudizio;

***per l'annullamento, previa sospensione dell'efficacia,***

- dell'Ordinanza Dirigenziale, denominata "Ordinanza di Demolizione", adottata dal Comune di Fiumicino, Area Edilizia e T.P.L., in data 25 febbraio 2020, n. 8, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 15/08, notificata in data 30 luglio 2020, con cui è stato ordinato agli odierni istanti il pagamento di una sanzione pecuniaria per l'importo

di € 2.500,00 entro giorni 60, quantificata in relazione alla presunta gravità dell'abuso, ai sensi dell'art. 11 del regolamento approvato con Delibera Consiliare n. 2/2016, statuendosi che entro il termine di giorni 60 potrà essere presentata istanza di accertamento di conformità ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/2001 e che qualora l'intervento non risulti conforme alla disciplina edilizia, l'abuso dovrà essere demolito e ripristinato lo stato dei luoghi.

- Ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso e consequenziale con quello impugnato, ivi incluso, per quanto occorrer possa, il verbale di accertamento del 04/07/2017 – prot. n. 19285 del 31/05/2017, emesso dal Comando della Polizia Locale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Fiumicino;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 25 del d.l. n. 137/2020;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2020 la dott.ssa Silvia Coppari;

1. Con ricorso ritualmente notificato, i Sig.ri Flavio Giacomet e Norma Talini hanno impugnato l' "ordinanza di demolizione" del 25 febbraio 2020, n. 8, con la quale il Comune di Fiumicino ha ordinato loro il pagamento della sanzione pecuniaria di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) "in relazione alla gravità dell'abuso" edilizio così descritto: realizzazione, in assenza di titolo, di una "tettoia lignea di circa 20 mq ad una falda spiovente con copertura in tegole e grondaia di scolo, posta a ridosso di un manufatto", nonché di un "pergolato ligneo di circa 12 mq con copertura in telo ombreggiante", sul terreno dei ricorrenti sito in Fiumicino, Via Furtei n. 10.

1.1. I ricorrenti hanno denunciato, in primo luogo, violazione sia degli artt. 22 e 37 del DPR n. 380/2001, sia degli artt. 19 e 22 della L.R. n.15/08, poiché la sanzione sarebbe stata adottata in pendenza del procedimento per l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 37 del DPR n. 380/2001, instaurato dagli interessati (con istanza del 2 agosto 2017) sul presupposto che gli interventi edilizi suddetti fossero conformi alla disciplina vigente sia al momento della loro realizzazione che al momento della presentazione della domanda ex art. 37 citato. In secondo luogo, i ricorrenti hanno lamentato, in ogni caso, che l'ordinanza impugnata sarebbe stata adottata in violazione delle norme sul "giusto procedimento", nonché in eccesso di potere per errore nei presupposti di fatto e per difetto di istruttoria.

2. Si è costituito il Comune di Fiumicino chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato. L'ordinanza impugnata avrebbe, infatti, natura di "atto dovuto", in quanto l'istanza di SCIA in sanatoria ex art. 37 del DPR n. 380/2001 presentata dai ricorrenti non sarebbe "andata a buon fine stante l'assenza del nulla osta da parte del titolare di una servitù di passaggio insistente sulla medesima porzione immobiliare". La SCIA avrebbe, quindi, dovuto essere "quantomeno corredata dal nulla osta del titolare della servitù".

3. Con memoria depositata in vista della camera di consiglio fissata per la trattazione della domanda cautelare, i ricorrenti eccepivano che la circostanza dell'esistenza dell' "opposizione" del sig. Umberto Giacomet (proprietario dell'unità abitativa confinante), in forza della pretesa titolarità di una servitù di passaggio sul lotto dei ricorrenti, era stata formalizzata dal Comune resistente solo in sede di costituzione nel presente giudizio, ritenendo così vieppiù "confermata" l'illegittimità dell'atto impugnato.

4. La causa, ritualmente chiamata alla camera di consiglio del 15 dicembre 2020, veniva trattenuta in decisione a tale udienza ex art. 60 c.p.a., omesso ogni avviso, ai sensi dell'art. 25, comma 2, del d.l. n. 137 del 2020.

5. Il primo motivo di ricorso, da ritenersi logicamente preliminare e assorbente rispetto agli altri, è fondato.

5.1. Emerge pacificamente dagli atti che, dopo l'accertamento del Comando di Polizia Locale del 4/07/17 degli interventi edilizi sopra descritti, i ricorrenti hanno presentato in relazione ad essi una SCIA in sanatoria ex art. 37 del DPR n. 380/2001, in ordine alla quale il Comune si è limitato, con nota del 28/7/2017, a rilevare una generica "carezza di documentazione", senza tuttavia specificare cosa esattamente mancasse per la positiva definizione dell'istanza, e in ogni caso omettendo di definire con un provvedimento espresso il procedimento di sanatoria stesso, così come di comunicare agli odierni ricorrenti gli eventuali motivi ostativi al relativo accoglimento.

5.2. Ciò precisato, le prospettazioni difensive del Comune resistente al riguardo non sono condivisibili, poiché, se è vero che l'intervenuta presentazione della domanda di accertamento di conformità ex art. 36 del DPR n. 380/2001 non paralizza i poteri sanzionatori comunali non determinando, quindi, di regola, alcuna inefficacia sopravvenuta o invalidità di sorta dell'eventuale ordinanza di ingiunzione di ripristino dello stato dei luoghi adottata "a monte" dall'Amministrazione, nella fattispecie in esame ci si trova, al contrario, dinanzi ad un' "ordinanza di demolizione" adottata "a valle" di un'istanza di accertamento di conformità presentata ex art. 37 del DPR n. 380/2001.

5.3. Segnatamente, in pendenza della sanatoria chiesta dai ricorrenti, in data 2 agosto 2017, ex art. 37 D.P.R. n. 380/2001, il Comune di Fiumicino si sarebbe dovuto astenere dall'esercizio del potere sanzionatorio di cui all'impugnata ordinanza, rinviando ogni determinazione all'esito del procedimento di sanatoria, da concludersi mediante l'adozione di un provvedimento espresso e motivato, non essendo applicabile il meccanismo del silenzio-diniego di cui all'art. 36 del DPR n.

380/2001 (in termini, da ultimo: T.A.R. Lazio, Roma, sez. II-Quater, 9/04/2020, n. 3851; nonché T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 3/10/2018, n. 5779).

5.4. Infatti, come già affermato dalla Sezione, tale principio trova conferma in quel consolidato orientamento della giurisprudenza, pienamente condiviso dal Collegio, secondo cui *“Non può ravvisarsi nella fattispecie di sanatoria di cui all’art. 37, d.P.R. n. 380 del 2001 un’ipotesi di silenzio significativo in termini di accoglimento, dal momento che l’art. 37 non solo non prevede esplicitamente un’ipotesi di silenzio significativo, a differenza dell’art. 36 del medesimo d.P.R. n. 380 del 2001, ma al contrario stabilisce che il procedimento si chiuda con un provvedimento espresso, con applicazione e relativa quantificazione della sanzione pecuniaria a cura del responsabile del procedimento. Dalla lettura della norma emerge che la definizione della procedura di sanatoria non può prescindere dall’intervento del responsabile del procedimento competente a determinare, in caso di esito favorevole, il quantum della somma dovuta sulla base della valutazione dell’aumento di valore dell’immobile compiuta dall’Agenzia del Territorio”* (così Tar Campania, Salerno, sez. II, 23/08/2019, n. 01480/2019; T.A.R. Campania, Napoli, sez. III, 23/05/2019, n.2755; sez. II, 23/04/2019, n.2233; sez. VIII, 06/06/2016, n.2794; sez. VIII, 14 maggio 2014 n. 2668; id., sez. VI, 2 luglio 2012 n. 3111; TAR Calabria, Catanzaro, sez. II, 7 maggio 2015 n. 789; T.A.R. Campania, Napoli, sez. VI, 02/07/2012, n.3111).

6. Pertanto, il ricorso va accolto per tale assorbente preliminare motivo, il quale esonera il Collegio dall’esaminare gli altri motivi sollevati dai ricorrenti, con cui si contesta l’esistenza stessa della servitù di passaggio, i quali dovranno essere compiutamente affrontati (innanzitutto) nella appropriata sede procedimentale.

7. Ne consegue l’annullamento dell’ordinanza di demolizione del 25 febbraio 2020, n. 8, adottata dal Comune di Fiumicino.

8. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla l'ordinanza in data 25 febbraio 2020, n. 8 adottata dal Comune di Fiumicino.

Condanna il Comune di Fiumicino al pagamento in favore della parte ricorrente della complessiva somma di € 2.000,00 (duemila/00) a titolo di spese di lite, oltre accessori come per legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 15 dicembre 2020, tenutasi mediante collegamento da remoto ex art. 25 del d.l. n. 137/2020, con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Silvia Coppari, Consigliere, Estensore

Roberta Mazzulla, Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Silvia Coppari**

**IL PRESIDENTE**  
**Donatella Scala**

IL SEGRETARIO