

Publicato il 19/05/2021

N. 05857/2021 REG.PROV.COLL.  
N. 03650/2021 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 3650 del 2021, proposto da

**Gabriele Scorza**, Federico Basili, Andrea Mazza, Alessandro **Scorza**, Associazione di Promozione Sociale “Il Bagnaccio”, Soc. Agricola il Bagnaccio A R.L., rappresentati e difesi dall'avvocato Francesco Caso, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Savoia, 72;

*contro*

Comune di Viterbo, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Angelo Annibali, Andrea Ruffini, Marco Orlando, Matteo Valente, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento*

per l'annullamento,

- a) dell'ordinanza di demolizione del 4.2.2021 n. 48, notificata il 9.2.2021;
- b) della relazione tecnica del 2.2.2021, prot. n. 672, resa all'esito del sopralluogo del 14.1.2021, e dell'accertamento, esitato al sopralluogo del 27.2.2020, di cui alla nota prot. 1266 del 3.3.2020 e della relazione del 2.2.2021, prot. 672, citata nell'ingiunzione di demolizione sub a);
- c) della nota del 26.1.2021, prot. int. n. 668 del 2.2.2021, ignota ai ricorrenti, ma richiamata nella relazione di cui al punto b);
- d) di ogni altro atto conseguente, presupposto e/o connesso, se ed in quanto illegittimo e lesivo, con particolare ma non esclusivo riferimento – nei limiti in cui occorrer possa – all'art. 21, delle N.T.A. del vigente P.R.G. comunale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Viterbo;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 4 maggio 2021 il dott. Marco Bignami e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Considerato che i ricorrenti impugnano l'ordine di demolizione indicato in epigrafe, con cui si contesta la realizzazione senza titolo abilitativo, e in difformità dall'azzonamento agricolo, di numerose opere, in contiguità alla sorgente di acqua termale "il Bagnaccio", ceduta in subconcessione dal Comune di Viterbo;

che la causa, all'esito della fase cautelare, può essere decisa con sentenza in forma semplificata;

che, posto che le opere non sono in subconcessione alla società agricola il Bagnaccio e all'associazione il Bagnaccio, va dichiarata la carenza di legittimazione passiva di tali soggetti;

che, quanto alle opere abusive indicate ai numeri 2, 4, 6 e 7, i ricorrenti non avanzano censure e dichiarano di voler ottemperare;

che il pozzo di captazione delle acque termali (n. 8) è definito "opera non soggetta a vigilanza", sicché se ne deve dedurre che di esso non è ordinata la demolizione;

che tutte le opere sorgono in area vincolata paesaggisticamente, e sono assistite da autorizzazione paesaggistica;

che, in ogni caso, l'atto impugnato contesta la carenza del titolo abilitativo, e non la violazione del vincolo paesaggistico o archeologico;

che alcune opere (o, secondo i ricorrenti, tutte) sono state oggetto di CILA in sanatoria;

che ciò non incide minimamente sul potere repressivo del Comune, ove le opere dovessero essere assistite da altro titolo abilitativo, sicché è infondato il primo motivo di ricorso, con il quale si contesta che la CILA sia stata ignorata, e comunque non sia stata rimossa in autotutela prima di adottare l'atto impugnato (Tar Napoli, n. 1338/20);

che il motivo è infondato, anche nella parte in cui deduce che le opere sono legittimate dalla convenzione di subconcessione, atteso che quest'ultima non esclude che, preventivamente alla realizzazione, venga richiesto il titolo edilizio, previa verifica di conformità urbanistica;

che, in via preliminare, va escluso che si sia in presenza di manufatti leggeri inseriti in strutture ricettive autorizzate, posto che gli interventi afferiscono alla gestione delle terme, ovvero di sistemazione di aree ludiche senza scopo di lucro, atteso che l'ingresso alle terme è a pagamento, per la parte coinvolta dalle opere;

che, con riferimento alle opere di cui ai numeri 1 (camminamenti in legno che collegano le vasche termali), 3 (pavimentazione in legno con struttura di pali in legno con materiale ombreggiante), 5 (pareti in legno a schermo della roulotte del custode), 12 (ponticelli pedonali in legno che attraversano le pozze di acqua termale), 15 (recinzione in legno che delimita l'area destinata a raccolta della spazzatura), è fondato in via assorbente il terzo motivo di ricorso, con il quale si deduce essersi in presenza di attività di minimo impatto edilizio, costituenti attività di pavimentazione e finitura di

spazi esterni, quanto alle strutture in legno di pavimentazione, e, per il resto, a interventi che, non implicando una significativa trasformazione del suolo, e non rientrando nelle previsioni di cui agli artt. 6, 10, e 22 T.U. edilizia, sono soggetti a CILA;

che, sul piano urbanistico, la modestia di tali interventi permette di escludere che essi, come reputa il Comune, possano sovvertire la destinazione agricola dell'area, tanto più se si considera il loro carattere servente rispetto all'esercizio della subconcessione attinente alla sorgente termale;

che l'atto impugnato va perciò annullato, limitatamente a tali interventi;

che, per il resto, il ricorso è infondato;

che, a sorreggere tale conclusione, è sufficiente rilevare che gli interventi indicati ai numeri 9, 10, 11, 13 e 14 avrebbero richiesto permesso di costruire, sicché non è necessario soffermarsi sull'ulteriore contestazione, attinente alla difformità urbanistica, essendo tale profilo autonomamente capace di reggere la legittimità dell'atto impugnato (con assorbimento, quindi, del secondo motivo di ricorso, relativo ai profili urbanistici);

che ciò vale per

-il parcheggio per autoveicoli di circa 5000 mq con campo da bocce a fianco (n. 9, trattandosi di importante alterazione permanente dello stato dei luoghi: CDS n. 2981 del 2020);

la piscina di forma circolare (n. 10, per la quale vale la medesima conclusione: Tar Napoli, n. 3874/20) e, da valutare congiuntamente a quest'ultima, il camminamento che conduce alle ugualmente abusive strutture in legno ospitanti distributori di snack e bevande (e gli strumenti di alimentazione elettrica), posto che si realizza una nuova costruzione destinata ad uso permanente (n. 11);

i due pergolati in legno di apprezzabili dimensioni, con altezza di mt 2,20 (n. 13: Tar Napoli, n. 1636 del 2020);

la struttura adibita a spogliatoio, che a propria volta non costituisce certamente un'area ludica o di arredo, ma una nuova costruzione destinata ad uso non precario, secondo il cd. criterio funzionale (n. 14: CDS n. 6768 del 2020);

che, perciò, per tali manufatti è infondato il terzo motivo di ricorso, con il quale si è dedotto che essi costituirebbero attività edilizia libera o soggetta a CILA;

che le spese vanno compensate, stante la reciproca soccombenza

P.Q.M.

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

Dichiara la carenza di legittimazione attiva della società agricola il Bagnaccio srl e dell'Associazione il "Bagnaccio".

Annulla l'atto impugnato, limitatamente agli interventi di cui ai nn. 1, 3, 5, 12, 15.

Rigetta per il resto il ricorso.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 4 maggio 2021 tenutasi da remoto ex art. 25 dl 137/20 con l'intervento dei magistrati:

Donatella Scala, Presidente

Floriana Rizzetto, Consigliere

Marco Bignami, Consigliere, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Marco Bignami**

**IL PRESIDENTE**

**Donatella Scala**

IL SEGRETARIO