Pubblicato il 15/09/2026

N. 14947/2026 REG.PROV.COLL.
N. 01075/2023 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 1075 del 2023, proposto da Paola Del Grosso, rappresentata e difesa dagli avvocati Armando Calogero e Sveva Bernardini, con domicilio digitale come da PEC da registri di giustizia;

contro

Comune di Santa Marinella, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

- dell'ordinanza di demolizione n. 17/2022 del 15 novembre 2022, prot. n. 778 del 16 novembre 2022, adottata dal Comune di Santa Marinella;
- di ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore, all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato dell'11 settembre 2026, il Consigliere Aurora Lento e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso, notificato il 17 gennaio 2023 e depositato il giorno 23 successivo, la signora Paola Del Grosso ha chiesto l'annullamento, previa sospensiva e vinte le spese, dell'ordinanza n. 17 del 15 novembre 2022, ricevuta il giorno 23 successivo, con cui il Responsabile del settore IV "Urbanistica ed edilizia" del Comune di Santa Marinella ha ingiunto la demolizione della **tettoia**, con relativa struttura in legno con vetrate, realizzata sulla terrazza dell'immobile di sua proprietà, ubicato in via Francesco degli Albizi, 15/B, frazione Santa Severa, nonché degli ulteriori atti impugnati.

Esposti i fatti, ha dedotto i seguenti motivi:

1) Eccesso di potere sotto i profili: dell'erroneità dei presupposti di fatto e di diritto; del travisamento; della contraddittorietà; dello sviamento. Violazione del d.P.R. n. 380 del 2001.

2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 31 del d.P.R. n. 380 del 2001. Eccesso di potere sotto i profili: dell'illogicità; dell'abnormità; della perplessità.

3) Eccesso di potere sotto i profili: dell'omessa e carente istruttoria. Violazione: degli artt. 7, 10 e 25 della l. n. 241 del 1990. Mancata comunicazione di avvio del procedimento. Mancata valutazione della memoria procedimentale. Omesso riscontro istanza di accesso.

4) Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della l. n. 241 del 1990 e dell'art. 97 della Cost.. Eccesso di potere sotto i profili: della carenza della motivazione; dell'illogicità; della contraddittorietà.

5) Violazione del d.P.R. n. 380 del 2001 e del regolamento edilizio. Carenza assoluta d'istruttoria.

2. Il Comune di Santa Marinella, seppur ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

3. A seguito d'istruttoria, con ordinanza n. 1989 del 12 aprile 2023, l'istanza cautelare è stata rigettata.

4. In vista dell'udienza del 13 febbraio 2026, parte ricorrente ha depositato una memoria con cui ha rappresentato che il Comune non aveva adottato alcun provvedimento in ordine alla SCIA depositata nel 2023 e che le relative opere di ripristino non erano state ancora completate; ha, pertanto, chiesto un differimento di 3/6 mesi per completare le opere previste e documentare l'attività effettuata.

5. Con ordinanza n. 3093 del 13 febbraio 2026, la trattazione della causa è stata differita dall'udienza del 13 febbraio 2026 a quella dell'11 settembre 2026, nella quale è stata posta in decisione.

6. Preliminarmente va rigettata l'istanza di rinvio della ricorrente, in quanto non sussistono i presupposti di cui all'art. 73, comma 1 bis. c.p.a., avendo la medesima goduto di un precedente rinvio per il periodo di tempo quantificato come sufficiente per completare le opere.

7. Ciò premesso, il ricorso va rigettato.

È, in particolare, pacifico che la ricorrente non aveva titolo alla realizzazione delle opere in contestazione, tanto che ha presentato SCIA per il ripristino della **tettoia** sul terrazzo nella sua conformazione autorizzata con DIA prot. 31114 del 17 dicembre 2009, mediante la rimozione della copertura in legno.

Ciò posto, non può essere fondatamente revocato in dubbio il fatto che l'immobile della ricorrente sia stato profondamente modificato a seguito degli interventi alla stessa contestati, ove si consideri che, come risultante dal verbale di sopralluogo del 19 settembre 2022 in atti, la **tettoia** coperta delimitata da muretti con infissi e murature con vetrate insistente sul terrazzo calpestabile posto al secondo piano del villino di sua proprietà differisce, dal punto di vista plano-volumetrico, dalla pergola frangisole aperta nella parte superiore oggetto della DIA n. 501/2009 prot. n. 31114 del 17 dicembre 2009 e crea una nuova cubatura di mc 70,00 in zona

vincolata, in assenza delle necessarie autorizzazioni edilizie e paesaggistiche.

L'avvenuto accertamento dell'abusiva realizzazione della **tettoia** non poteva che comportare l'ordine di demolizione della stessa nella sua integrità con ripristino della pergola frangisole autorizzata.

Ne deriva l'infondatezza dei motivi rubricati coi numeri 1, 2, 4 e 5.

8. In merito al terzo motivo, ci si può limitare a osservare che: la natura vincolata del provvedimento rende superflua la comunicazione d'avvio del procedimento; non sussiste l'obbligo dell'Amministrazione di contestare le osservazioni procedimentali; la ricorrente poteva contestare in sede giurisdizionale il mancato riscontro dell'istanza di accesso.

9. Nulla spese in assenza di costituzione dell'Amministrazione intimata.

P.Q.M.

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

Nulla spese.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 11 settembre 2026 con l'intervento dei magistrati:

Aurora Lento, Presidente, Estensore

Oscar Marongiu, Consigliere

Valentino Battiloro, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Aurora Lento

IL SEGRETARIO