

Pubblicato il 09/02/2026

N. 02475/2026 REG.PROV.COLL.  
N. 05407/2024 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**

sul ricorso numero di registro generale 5407 del 2024, proposto da Custodio Caldara, Giovanna Russo e Simone Staffieri, rappresentati e difesi dall'avvocato Federica Pica, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***contro***

Comune di Sant'Angelo Romano, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Loredana Fiore, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Roma, via Buonarroti, 40;

***nei confronti***

Anthares Immobiliare s.r.l., Alessandra Latini, Delfina Latini, Adriano Leo e Alessandro Curcio, non costituiti in giudizio;

***per l'annullamento,***

***previa sospensione dell'efficacia,***

- dell'ordinanza di demolizione n. 4 del 19.2.2024, numero del reg. gen. 17, con la quale il Comune di Sant'Angelo Romano ha ordinato ai ricorrenti la demolizione degli immobili dei quali sono attuali proprietari, descritti in narrativa, entro novanta giorni dalla notifica della stessa; con avviso che, in caso di inottemperanza nel termine indicato, sarebbe stata irrogata sanzione amministrativa da euro 2.000 ad euro 20.000 salvo l'applicazione di altre misure e sanzione previste da norme vigenti; che decorso detto termine, gli immobili sarebbero stati acquisiti gratuitamente al patrimonio del Comune, che avrebbe poi provveduto alla demolizione a spese dei proprietari;
- della delibera del Comune Sant'Angelo Romano che ha disposto l'annullamento in autotutela dei PdC n. 16/06 e 17/07 relativi agli immobili di proprietà dei ricorrenti, descritti in fatto, prot. 1641 del 12.2.2024;
- dell'atto di comunicazione di avvio del procedimento finalizzato all'annullamento in autotutela dei P.d.C. 16/06 e 17/07, prot. 6932 del 10.7.2023;
- nonché avverso ogni altro atto presupposto, preordinato, consequenziale e/o comunque connesso;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sant'Angelo Romano;

Visto l'art. 34, comma 5, cp.a.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 27 gennaio 2026 la dott.ssa Virginia Giorgini e uditi per le parti i difensori come

specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO e DIRITTO

1. Con l'odierno ricorso, notificato il 19 aprile 2024 e depositato il 15 maggio 2024, i ricorrenti indicati in epigrafe sono insorti avverso i seguenti provvedimenti adottati dal Comune di Sant'Angelo Romano:

- nota n. 1641 del 12 febbraio 2024, recante l'annullamento in autotutela, ex art. 21-nones, comma 2-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241, dei permessi di costruire in sanatoria n. 16/06 del 2 agosto 2006 e n. 17/07 del 31 ottobre 2007, entrambi rilasciati ai sensi del d.l. 30 settembre 2003, n. 269, convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326: il primo relativo ad interventi di ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale con annessi locali agricoli, originariamente assentito con concessione edilizia n. 13/96 del 14 agosto 1997, rinnovata con concessione edilizia n. 77 del 16 agosto 2002; il secondo concernente il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento di un fabbricato rurale situato nella medesima area ed edificato ante 1967;
- ordinanza di demolizione n. 4 del 19 febbraio 2024, con cui il Comune di Sant'Angelo Romano ha ingiunto ai proprietari degli immobili di cui ai due permessi di costruire annullati d'ufficio, tra cui gli odierni ricorrenti, di provvedere alla demolizione delle opere abusive.

1.1. Oltre a chiedere l'annullamento dei suddetti provvedimenti, i ricorrenti hanno formulato domanda risarcitoria in relazione ai

*“danni tutti che dovessero occorrere, per ogni ragione connessa all'accertata illegittimità degli atti impugnati”.*

2. In vista della camera di consiglio fissata per l'incidentale domanda cautelare, si è costituito in giudizio il Comune di Sant'Angelo Romano, depositando una memoria difensiva e alcuni documenti.

3. Con ordinanza n. 2248 del 30 maggio 2024 la Sezione ha respinto la domanda cautelare, reputando insussistente, sulla base del sommario esame proprio della fase cautelare, il presupposto del *fumus boni iuris*.

4. Con atto del 22 dicembre 2025 il Comune resistente ha comunicato di aver proceduto, con determinazione n. 63 del 5 dicembre 2025, contestualmente depositata agli atti, all'annullamento in autotutela, ai sensi dell'art. 21-*nonies* della legge n. 241 del 1990, dei due provvedimenti impugnati con l'odierno ricorso, chiedendo conseguentemente la declaratoria di improcedibilità del ricorso per sopravvenuto difetto di interesse con compensazione delle spese di lite.

Quanto alla domanda risarcitoria, l'Ente locale ne ha evidenziato l'inammissibilità per genericità, e, comunque, l'infondatezza.

5. Alla pubblica udienza del 27 gennaio 2026 la causa è stata discussa e trattenuta in decisione.

6. Il Collegio ritiene che, in relazione alla domanda demolitoria, debba essere dichiarata la cessazione della materia del contendere ai sensi dell'art. 34, comma 5, c.p.a.

6.1. Ha chiarito, al riguardo, il Consiglio di Stato che “*Il codice del processo amministrativo distingue [...] la sentenza dichiarativa della cessazione della materia del contendere,*

*espressamente regolata nell'ambito delle sentenze di merito ex art. 34, comma 5, c.p.a., dalla sentenza dichiarativa dell'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse, costituente una sentenza di rito ex art. 35 c.p.a. La differente natura giuridica (di merito o di rito) delle sentenze in commento discende dal diverso accertamento sotteso alla loro emissione: la cessazione della materia del contendere postula la realizzazione piena dell'interesse sostanziale sotteso alla proposizione dell'azione giudiziaria, permettendo al ricorrente in primo grado di ottenere il bene della vita agognato, sì da rendere inutile la prosecuzione del processo [...]; l'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza di interesse risulta, invece, riscontrabile qualora sopravvenga un assetto di interesse ostativo alla realizzazione dell'interesse sostanziale sotteso al ricorso, anche in tale caso rendendo inutile la prosecuzione del giudizio – anziché per l'ottenimento – per l'impossibilità sopravvenuta del conseguimento del bene della vita ambito dal ricorrente (così, Cons. St., Sez. VI, 15 marzo 2021, n. 2224).*

6.2. Venendo al caso di specie, l'annullamento in autotutela da parte del Comune di Sant'Angelo Romano di entrambi i provvedimenti impugnati con l'odierno ricorso comporta la piena realizzazione dell'interesse legittimo, di natura oppositiva, azionato in giudizio dai ricorrenti.

7. La domanda risarcitoria, invece, va respinta in quanto formulata in termini del tutto generici – se non addirittura meramente ipotetici – e, in ogni caso, sfornita di prova.

8. Le spese di lite possono essere compensate nei rapporti tra i ricorrenti e il Comune resistente, tenuto conto della natura della controversia, nonché di quanto stabilito, in punto di spese, dalle precedenti pronunce della Sezione aventi ad oggetto i medesimi provvedimenti oggetto del presente giudizio (cfr. T.A.R. Lazio, Sez. II quater, 5 febbraio 2025, n. 2702; id., 23 dicembre 2025, n. 23607; id., 19 gennaio 2026, n. 1053). Nulla deve invece disporsi nei confronti dei controinteressati non costituiti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Quater), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, dichiara la cessazione della materia del contendere in relazione alla domanda di annullamento e respinge la domanda risarcitoria.

Spese compensate. Nulla spese nei confronti dei controinteressati non costituiti.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 27 gennaio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Antonella Mangia, Presidente

Francesca Santoro Cayro, Primo Referendario

Virginia Giorgini, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**  
**Virginia Giorgini**

**IL PRESIDENTE**  
**Antonella Mangia**

## IL SEGRETARIO