

La C.I.L.A. tra potere di vigilanza della p.a. e primigenio ordine di esecuzione in sede civilistica

di Rocco Felato

Data di pubblicazione: 3-6-2026

Allorquando il cittadino intenda procedere alla **demolizione delle opere** in esecuzione di un'**ordinanza cautelare del giudice ordinario** e in funzione del conseguente **ripristino dello status quo ante**, non risulta pertinente e logico, in tema di CILA, l'**esercizio dei poteri di vigilanza di cui all'art. 27 TUED**, atteso che tali poteri possono essere esplicitati in riferimento all'attività di trasformazione *attiva* del territorio e non invece ove si debba eseguire un *provvedimento giurisdizionale*.

Deve, quindi, ritenersi agibile una CILA presentata per l'esecuzione di un provvedimento dell'A.G.O. ancorché in difetto di previa prova circa la legittimità delle preesistenze edilizie interessate.

Guida alla lettura

Con sentenza n. 8546/2026, il Tar Lazio si pronuncia in tema di **diniego di CILA**, nel caso, incardinata dalla ricorrente in correlazione con un primigenio ordine di ripristino impartito dal Giudice civile al controinteressato e da questi, però, non eseguito.

Parte ricorrente assume di poter procedere in proprio all'attività demolitoria ordinata dall'A.G.O. sicché, in tal senso, formulata conferente C.I.L.A. senza dar conto della legittimità delle preesistenze.

Il motivo del diniego si esprime, nel caso, proprio nel ritenuto difetto di prova in ordine alla legittimità delle preesistenze incise che, ove mancante, non consentirebbe alla p.a. di ritenere agibile l'intervento, ancorché ordinato dal Giudice civile.

Ed invero, il Giudice civile aveva, originariamente, ordinato al controinteressato "*di reintegrare immediatamente [la ricorrente] nel possesso delle aree descritte nel ricorso, nonché di procedere alla demolizione immediata a propria cura e spese dei muri e delle recinzioni insistenti sulla proprietà della ricorrente con rimessione in pristino dello stato dei luoghi*".

In particolare, ritiene la ricorrente che l'Amministrazione avrebbe errato nell'archiviare la CILA sul presupposto del **difetto della prova delle preesistenze** su cui insistono le opere oggetto di rimozione, in quanto il motivo ostantivo di tal fatta avrebbe potuto trovare applicazione in riferimento all'attività di trasformazione del territorio, ma non anche nei casi in cui si renderebbe necessario ottemperare al *dictum* del giudice ordinario: sotto tale ultimo profilo, il

contegnò della p.a., da un lato, integrerebbe la categoria dello sviamento di potere, atteso che il potere pubblico sarebbe stato esercitato per perseguire un fine diverso da quello per il quale esso è attribuito all'Amministrazione e, dall'altro, sarebbe d'ostacolo all'effettività della tutela giurisdizionale.

Il Collegio, muovendo dal rilevare che la ricorrente intende procedere essa stessa alla demolizione delle opere sì come ordinata al controinteressato dall'A.G.O., ha ritenuto non pertinente e logico **l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui all'art. 27 TUED**, atteso che tali poteri **possono essere esplicitati in riferimento all'attività di trasformazione "attiva" del territorio e non invece ove si debba eseguire un provvedimento giurisdizionale.**

Ha concluso, quindi, con l'annullamento dell'impugnato diniego/archiviazione e per l'agibilità della prefigurate CILA ancorché in difetto di prova della legittimità delle preesistenze.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

(Sezione Seconda Bis)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 4229 del 2026, proposto da Barbara Sala, rappresentata e difesa dall'Avvocato Pasquale Melissari, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Contro

Roma Capitale, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocato Adriano Tonachella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Alessandro Luzi, rappresentato e difeso dall'Avvocato Bruno Papa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento,

previa sospensione degli effetti:

- del provvedimento del 22.01.2026 con cui Roma Capitale ha disposto la “conclusione negativa del procedimento con il diniego della C.I.L.A. prot. N. 04229/2026 REG.RIC. CO/2025/157240 e contestuale archiviazione”;
- del preavviso di rigetto prot. CO/2026/1904 dell'8.01.2026;
- della determinazione dirigenziale n. VO/348/2026 del 13.03.2026;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Alessandro Luzi e di Roma Capitale;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 28 aprile 2026 il dott. Christian Corbi

e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso notificato nei confronti di tutte le parti del giudizio in data 20.3.2026 e depositato in data 10.4.2026, Barbara Sala ha adito l'intestato Tribunale nei confronti di Roma Capitale, quale parte resistente, nonché di Alessandro Luzi, quale controinteressato, al fine di sentir, previa sospensione degli effetti in via cautelare, annullare gli atti meglio emarginati all'oggetto.

A sostegno del gravame, parte ricorrente ha articolato le doglianze che verranno di seguito esaminate.

2. In data 13.4.2026, Roma Capitale si è costituita in giudizio mediante una comparsa di stile, insistendo nel rigetto del ricorso.

3. Con memoria del 22.4.2026, Alessandro Luzi, già costituitosi in giudizio in data 19.4.2026 con comparsa di stile, ha insistito nel rigetto del ricorso.

4. Alla camera di consiglio del 28.4.2026, fissata per l'esame dell'istanza cautelare, il Collegio, dato alle parti l'avviso ex art. 60 c.p.a., ha trattenuto la causa in decisione.

5. Tanto premesso, sussistono le condizioni per la definizione del presente giudizio con la sentenza in forma semplificata, ai sensi dell'art. 60 c.p.a., sentite sul punto le parti costituite, trascorso il termine dimezzato di dieci giorni dalla notificazione del ricorso, accertata la

completezza del contraddittorio e dell'istruttoria, in assenza della volontà delle parti di proporre motivi aggiunti, ricorso incidentale o regolamento di competenza, ovvero regolamento di giurisdizione.

6. Nel merito, l'ordinanza cautelare pubblicata dal Tribunale di Roma in data 19.04.2024, a definizione del giudizio iscritto a ruolo con R.G. n. 56118/2023, così ha statuito: "ordina a Luzi Alessandro di reintegrare immediatamente Sala Barbara nel possesso delle aree descritte nel ricorso, nonché di procedere alla demolizione immediata a propria cura e spese dei muri e delle recinzioni insistenti sulla proprietà della ricorrente con rimessione in pristino dello stato dei luoghi".

La ricorrente, sul presupposto per il quale ha ritenuto essa stessa, in luogo del controinteressato, di dare esecuzione al descritto dictum giudiziale, ha, in data 14.11.2025, presentato CILA prot. CO/2025/157240, che Roma Capitale ha archiviato con il provvedimento in questa sede gravato.

A sostegno del gravame, parte ricorrente ha articolato le seguenti doglianze: i) con la prima, è stato eccepito che la CILA non sarebbe un titolo edilizio e quindi l'Amministrazione non avrebbe potuto procedere alla sua archiviazione; ii) con la seconda doglianza, è stato dedotto che, a tutto concedere, l'archiviazione della CILA avrebbe dovuto rispondere ai dettami di cui all'art. 21 novies L. 241/90 e quindi dare atto della sussistenza e valutazione del pubblico interesse (che, invece, difetterebbe nel caso di specie); iii) con la terza, quarta, sesta e settima censura, la ricorrente ha eccepito, nel complesso, che l'Amministrazione avrebbe errato nell'archiviare la CILA sul presupposto del difetto della prova delle preesistenze su cui insistono le opere oggetto di rimozione, in quanto il motivo ostativo di tal fatta avrebbe potuto trovare applicazione in riferimento all'attività di trasformazione del territorio, ma non anche nei casi in cui si renderebbe necessario ottemperare al dictum del giudice ordinario; per tal via, quindi, il contegno di Roma Capitale, da un lato, integrerebbe la categoria dello sviamento di potere, atteso che il potere pubblico sarebbe stato esercitato per perseguire un fine diverso da quello per il quale esso è attribuito all'Amministrazione e, dall'altro, sarebbe d'ostacolo all'effettività della tutela giurisdizionale; iv) con la quinta doglianza, la ricorrente si duole della violazione dell'art. 10 bis L. 241/990; vi) con l'ottava censura, viene eccepito il difetto assoluto del provvedimento impugnato.

7. Ciò posto, ritiene il Collegio che la terza, quarta, sesta e settima censura, per connessione, possano essere esaminate congiuntamente e, siccome fondate, hanno carattere assorbente delle altre, in quanto aventi carattere procedimentale.

8. Ciò posto, la terza, quarta, sesta e settima censura sono fondate.

Dalla disamina dei documenti versati in atti (cfr. doc. 5 indice di parte ricorrente), è emerso come parte ricorrente intenda procedere alla demolizione delle opere di cui alla descritta ordinanza cautelare del giudice ordinario e al conseguente ripristino dello status quo ante.

In relazione allo svolgimento di tale attività, non risulta pertinente e logico l'esercizio dei poteri di vigilanza di cui all'art. 27 TUED, atteso che tali poteri possono essere esplicitati in riferimento

all'attività di trasformazione "attiva" del territorio e non invece ove si debba eseguire un provvedimento giurisdizionale.

9. Alla luce di quanto precede, il Collegio, in accoglimento del ricorso, annulla il provvedimento impugnato.

10. La peculiarità della vicenda consente al Collegio di compensare integralmente, tra tutte le parti, le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

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