

Pubblicato il 05/01/2026

N. 00098/2026 REG.PROV.COLL.  
N. 01087/2024 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 Bis)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1087 del 2024, proposto da Luigi Castellani e Cesarina Castellani, in proprio e quali eredi di Franco Castellani, da un lato, e Attilio Pagliarini, in proprio e quale erede di Adolfo Pagliarini, dall'altro, tutti rappresentati e difesi dall'Avvocato Mauro Germani, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*contro*

Comune di Marino, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli Avvocati Paolo Lanzillotta, Claudia Di Marzio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*per l'annullamento,*

*previa sospensione degli effetti,*

della deliberazione della Giunta comunale verbale n. 220 del 16.11.2023, concernente “*l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazione immobili prodromica alla acquisizione al patrimonio di cui all'art. 58 comma 1 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112*”;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 dicembre 2025 il Dott.

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

## FATTO

Con ricorso notificato in data 15.1.2024 e depositato in data 1.2.2024, Luigi Castellani e Cesarina Castellani, in proprio e quali eredi di Franco Castellani, da un lato, e Attilio Pagliarini, in proprio e quale erede di Adolfo Pagliarini, dall'altro, hanno adito l'intestato Tribunale nei confronti del Comune di Marino al fine di sentir annullare la deliberazione della Giunta comunale verbale n. 220 del 16.11.2023, concernente “*l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazione immobili prodromica alla acquisizione al patrimonio di cui all'art. 58 comma 1 del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112*”.

A sostegno del ricorso, i ricorrenti hanno allegato che il Comune, al fine di procedere alla valorizzazione dei terreni di sua proprietà, ha proceduto ad aggiornare il piano di tal fatta, distinguendo tra terreni oggetto di alienazione (ambito A) e terreni oggetti di locazione (ambito B), di modo che i fondi nella disponibilità dei primi rientrassero nel secondo ambito. Sennonchè, a partire dagli anni 2011 e sulla base della delibera del Consiglio comunale n. 2 del 30.03.2009, l'Ente locale avrebbe posto in essere le procedure tese a favorire l'acquisto da parte degli acquirenti, che avrebbero aderito alle stesse, dei terreni che sarebbero stati da tempo immemore nella loro disponibilità.

Di qui l'illegittimità del provvedimento impugnato che si porrebbe in aperta contraddizione con il precedete operato dell'Amministrazione.

In data 1.2.2024, il Comune di Marino si è costituito in giudizio mediante il deposito di un atto di stile e, con memoria del 15.2.2024, ha eccepito l'inammissibilità del ricorso, in quanto i ricorrenti non avrebbero impugnato la delibera del Consiglio comunale n. 62 del 29.11.2023, che avrebbe approvato la richiamata e in questa sede impugnata deliberazione della Giunta comunale di cui al verbale n. 220 del 16.11.2023. Nel merito, l'ente locale ha insistito nel rigetto del ricorso, stante l'infondatezza della stessa.

Alla camera di consiglio del 7.3.2024, fissata per l'incidente cautelare, il Collegio ha respinto l'istanza di tal fatta, stante il difetto del *fumus boni iuris*.

All'udienza pubblica del 19 dicembre 2025, il Collegio, dato avviso *ex art. 73 c.p.a.* alle parti circa la possibile sussistenza di un profilo di inammissibilità del ricorso per originaria carenza di interesse, tratteneva la causa in decisione.

## DIRITTO

Tanto premesso, il ricorso è inammissibile per originaria carenza di interesse in capo ai ricorrenti.

L'art. 58, comma 1, D.L. 25 giugno 2008, n. 112 così recita: “*per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali [...], ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo, individua, redigendo apposito elenco [...], i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, [...] suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari [...]*”.

Il comma 5 della disposizione in esame consente all'interessato di impugnare siffatto provvedimento.

L'art. 58, comma 2, D.L. 25 giugno 2008, n. 112 sancisce, invece, che “*l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile [...]. La deliberazione del*

*consiglio comunale di approvazione [...] del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili”.*

Il sistema normativo che complessivamente ne deriva deve essere interpretato nel senso che la Giunta comunale formula una proposta di piano contenente i beni classificati come patrimonio disponibile, pure immediatamente impugnabile, ma che la stessa diviene definitiva una volta approvata dal Consiglio comunale. Infatti, solo a seguito di tale approvazione da parte dell’organo consiliare si verifica l’effetto della classificazione definitiva del bene inserito nel piano come patrimonio disponibile (rispetto al quale è preclusa l’autotutela esecutiva di cui all’art. 823, comma 2, c.c.).

Tale impostazione trova conferma, sul piano dell’interpretazione sistematica, nel fatto che l’elenco dei beni (susceptibili di valorizzazione, ovvero di dismissione) rientra nel novero dei piani o programmi finanziari che l’art. 42, comma 2, lett. b), TUEL inquadra tra gli atti fondamentali di competenza del Consiglio comunale.

In tal senso, si altresì espresso il Consiglio di Stato con la sentenza n. 5415/2020.

Alla luce di quanto precede, ritiene il Collegio che, l’omessa impugnazione da parte dei ricorrenti della delibera del Consiglio comunale n. 62 del 29.11.2023, che ha approvato la proposta di piano di cui all’impugnata deliberazione della Giunta comunale di cui al verbale n. 220 del 16.11.2023, determina l’inammissibilità del ricorso.

E ciò in quanto, alla data del gravame (15.1.2024), essi, dovendo procedere all’impugnazione (quantomeno) della delibera del Consiglio comunale n. 62 del 29.11.2023, si sono limitati a sottoporre a gravame solamente la delibera della Giunta comunale di cui al verbale n. 220 del 16.11.2023. Di qui la carenza di interesse originaria alla decisione nel merito del ricorso, in quanto l’eventuale esito positivo dello stesso (annullamento della Giunta

comunale di cui al verbale n. 220 del 16.11.2023) non arrecherebbe ai ricorrenti alcuna utilità pratica e concreta, rimanendo valida ed efficace la delibera del Consiglio comunale n. 62 del 29.11.2023.

Fermo quanto precede, il ricorso sarebbe comunque risultato infondato nel merito.

Infatti, anche a voler ritenere, ma così non è, che la delibera del Consiglio comunale n. 2 del 30.03.2009 avesse inserito i beni nella disponibilità dei ricorrenti nell'ambito del piano destinato alle **alienazioni** immobiliari – circostanza però di cui difetta la prova, anche a fronte delle contestazioni mosse sul punto da parte resistente – la decisione dell'Amministrazione di procedere all'aggiornamento dello stesso, anche in ragione dell'omessa attuazione del primo, assume carattere ampiamente discrezionale: gli enti locali ben possono porre in essere scelte autoritative per la valorizzazione del loro patrimonio immobiliare ai fini del raggiungimento delle sottese finalità di interesse pubblico.

A tal ultimo riguardo, l'ampio decorso del tempo (dal 2009 sino al 2023), in difetto dell'attuazione concreta della delibera del Consiglio comunale n. 2 del 30.03.2009, costituiscono circostanze non irragionevoli affinchè il Comune possa procedere all'aggiornamento del richiamato piano, pure determinandosi in senso opposto al precedente.

Alla luce di quanto precede, il ricorso deve essere dichiarato inammissibile e comunque va respinto nel merito.

Le spese di lite del giudizio, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda *Bis*), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara inammissibile e comunque lo respinge nel merito.

Condanna la parte ricorrente alla rifusione delle spese di lite, in favore di parte resistente, che liquida nella complessiva e unica somma di €

2.500,00, oltre accessori.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 19 dicembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

Michelangelo Francavilla, Presidente

Vincenza Caldarola, Referendario

Christian Corbi, Referendario, Estensore

**L'ESTENSORE**

**Christian Corbi**

**IL PRESIDENTE**

**Michelangelo Francavilla**

**IL SEGRETARIO**