

Pubblicato il 20/02/2026

N. 00077/2026 REG.PROV.COLL.

N. 00065/2021 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 l'Abruzzo

sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 65 del 2021, proposto da S.r.l. G. M., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato T. M., con domicilio digitale presso la pec come da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Vasto, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato N. Z., con domicilio digitale presso la pec come da Registri di Giustizia;

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale Pescara, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avvocatura distrettuale, domiciliata *ex lege* in L'Aquila, Complesso Monumentale San Domenico;

per l'annullamento

- della nota, di ignoti estremi, notificata a mezzo PEC alla ricorrente in data 4.11.2020, a firma del Dirigente del Servizio “Urbanistica ed Edilizia” del Settore IV “Urbanistica e Servizi” del Comune di Vasto, avente ad oggetto “Valutazione del valore venale di un immobile non residenziale, ubicato in via Circonvallazione I. - 66054 VASTO (CH), (in catasto al fog... map. ... sub ..), al fine dell'applicazione della sanzione di cui all'art. 34, comma 2, del DPR 380/2001 – Notifica del valore stimato dall'Agenzia del Territorio di Chieti - Ditta G. M. SRL”;

- della determinazione del dirigente del Servizio “Urbanistica ed Edilizia” del Settore IV “Urbanistica e Servizi” del Comune di Vasto dell'11.12.2020, n. 941, recante “Applicazione della sanzione di cui all'art. 34, comma 2, del dpr 380/2001 per opere realizzate in parziale difformità dal progetto approvato. Ditta: G. M. Srl”, trasmessa a mezzo PEC alla ricorrente in data 14.12.2020;

- di tutti gli atti istruttori, preordinati, conseguenti e/o comunque connessi alla nota che precede, ivi compreso l'elaborato estimativo ad essa allegato, datato 28.9.2020, redatto dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pescara, Ufficio Territoriale di Pescara, recante “Determinazione del valore venale di un immobile ad uso non residenziale, al fine dell'applicazione della sanzione prevista dall'art. 34 comma 2 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001. Comune di Vasto (CH) - via Circonvallazione I. Foglio ... Particella sub. ... Ditta: ‘G. M. s.r.l.’ con sede in P. (CH)”;

nonché per l'accertamento del diritto della S.r.l. G. M. alla restituzione delle somme indebitamente versate al Comune di Vasto in data 17.12.2020, con conseguente condanna dell'Amministrazione al rimborso dell'importo incamerato, e per la rideterminazione della somma dovuta ai sensi e per gli effetti dell'art. 34, comma 2, del d.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Vasto e dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale Pescara;

Visti tutti gli atti della causa;

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

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 17 febbraio 2026 il cons. Anna Maria Verlengia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con ricorso, notificato il 30 dicembre 2020 e depositato il 29 gennaio successivo, il G. M. srl ha impugnato gli atti meglio descritti in epigrafe con i quali il Comune di Vasto ha valutato il valore venale di un immobile non residenziale, ubicato in via Circonvallazione I. - 66054 VASTO (CH), (in catasto al fog.... map. sub ...), al fine dell'applicazione della sanzione di cui all'art. 34, comma 2, del d.p.r. 380/2001 ed ha proceduto all'applicazione della suddetta sanzione nell'importo di 70.000,00 euro.

Avverso i suddetti atti la ricorrente ha articolato il seguente motivo di doglianza:

- “Violazione e falsa applicazione dell’art. 28 del d.P.R. 16.12.1992, n. 495. Violazione e falsa applicazione dell’art. 6 del “Regolamento per l’installazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti” del Comune di Vasto. Violazione e falsa applicazione dell’Allegato “A” al Regolamento Edilizio del Comune di Vasto. Eccesso di potere per carenza di istruttoria, travisamento del fatto, illogicità ed irrazionalità”: per avere l’Agenzia posto a base del calcolo per la valutazione del valore venale utile ai fini dell’applicazione della sanzione di cui all’art. 34, co. 2, dpr. 380/2001, “la consistenza dell’intero immobile

comprensivo dell'abuso edilizio", anziché le sole porzioni edilizie eseguite in difformità, ovvero ad una distanza inferiore a quella minima imposta (20 m), così specificate: piano terra – mq. 44 (bar-ristorante); piano terra – mq 18 tettoia/porticato; piano interrato – mq 44 destinato a dispensa, locale tecnico e disimpegno e determinato il relativo valore venale in euro 70.000,00 (mq 71 x 990,00 €/mq), ricomprendendovi cioè la superficie del piano interrato che non ha riguardato la sede stradale a cui tutela sono fissate le distanze.

Il 29 gennaio 2021 si è costituita l'Agenzia delle entrate – Direzione provinciale Pescara con memoria formale.

Il 3 febbraio 2021 si è costituito anche il comune di Vasto.

In vista dell'udienza, il Comune di Vasto ha depositato memoria con cui resiste nel merito delle doglianze.

Parte ricorrente ha replicato con memoria del 27 gennaio 2026.

Alla udienza di smaltimento del 17 febbraio 2026, sentito il difensore di parte ricorrente, il ricorso è stato trattenuto in decisione.

DIRITTO

Il ricorso è infondato.

Con il gravame in trattazione la società ricorrente contesta la quantificazione della sanzione adottata ai sensi dell'art. 34, comma 2, d.p.r. 380/2001, in quanto avrebbe valutato, ai fini del calcolo della sanzione, anche la superficie interrata delle opere non assentibili, opere che, secondo le argomentazioni di parte ricorrente, non potrebbero in alcun modo incidere sulla violazione delle distanze del manufatto dalla sede stradale proprio in quanto interrate.

L'argomento non è condivisibile.

Secondo la consolidata giurisprudenza, condivisa dal Collegio, il vincolo imposto sulle aree site nella fascia di rispetto stradale ha valenza di

inedificabilità assoluta, indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata e dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale (Consiglio di Stato, sez. VI, 24 novembre 2020, n. 7382), potendo operare, dunque, anche per le opere interrato (Consiglio di Stato, sez. II, 18 giugno 2021, n. 4701).

Ciò in quanto la fascia di rispetto stradale è funzionale, oltre che alla sicurezza della circolazione, altresì alla esecuzione di lavori, all'impiego di cantieri, al deposito di materiali, alla realizzazione di opere accessorie "con il risultato che il vincolo in questione, traducendosi in un divieto assoluto di costruire, vale indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata" (così Tar Toscana sez. III 806/2013).

Ne consegue altresì l'irrilevanza dell'impatto visivo delle opere.

A ciò si aggiunga che, ai sensi dell'art. 34, comma 2, d.p.r. 380/2001, la sanzione riguarda la parte eseguita in difformità che è stata individuata dal Comune, che sia nella nota del 13 maggio 2020 che nella nota del 25 agosto 2020, non impugnate, ricomprende tra le opere abusive il piano interrato.

Atteso che ciò che rileva ai fini della sanzione, di cui all'art. 34 citato, in definitiva, è la consistenza delle opere abusive che non possono essere demolite senza pregiudizio della parte eseguita in conformità e tra queste vi era anche la superficie di 44 mq del piano interrato, con i provvedimenti impugnati non può rimettersi in discussione la consistenza dell'abuso posto che legittimamente la quantificazione della sanzione, che costituisce attività vincolata, è stata effettuata sulla base della integrale consistenza delle opere abusive per le quali non può procedersi alla demolizione.

Per quanto osservato il ricorso va respinto, ivi compresa la conseguente domanda di condanna alla restituzione delle somme asseritamente non dovute.

La peculiarità e la risalenza della vicenda giustifica la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo sezione staccata di Pescara (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 17 febbraio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Anna Maria Verlengia, Presidente FF, Estensore

Mariagiovanna Amorizzo, Primo Referendario

Valeria Nicoletta Flammini, Primo Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Anna Maria Verlengia

IL SEGRETARIO