Pubblicato il 02/11/2026

N. 17312/2026 REG.PROV.COLL.

N. 10722/2025 REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA

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 10722 del 2025, proposto da
Sergio N. e Stefano T. , rappresentati e difesi dagli avvocati Riccardo Antonazzo e Andrea Nicolangelo Romano, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Nepi (VT), in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Sergio Racioppa, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

previa sospensione

dell'ordinanza sindacale n. 68 del 8.07.2025, avente a oggetto "*ordinanza sindacale contingibile e urgente per la sicurezza ambientale e per il ripristino delle condizioni igienico-sanitarie 2 in loc. Valle Renara terreno distinto al N.C.T. Foglio 35 particella 156*", notificata ai ricorrenti in data 14.07.2025, e per ogni altro atto presupposto, connesso e consequenziale;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Nepi;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 20 ottobre 2026 il dott. Giuseppe Licheri e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Con ricorso ritualmente proposto, i sigg.ri N. Sergio e T. Stefano – rispettivamente nella qualità di detentore e comproprietario del fondo sito in Nepi, località Valle Renara, distinto in catasto al foglio 35, particella 156 – avversavano l'ordinanza n. 68 dell'8 luglio 2025 emanata dal Sindaco Di Nepi, ai sensi degli artt. 50, d.lgs. n. 267/2000 e 192, d.lgs. n. 156/2006, con cui l'autorità comunale – sulla scorta di note dell'ASL di Viterbo e del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco lamentanti una situazione di "*trascuratezza e potenziale rischio igienico-sanitario*", complessive condizioni pregiudizievoli per la salute pubblica e pericoli per la pubblica incolumità – ingiungeva loro di procedere, entro 30 (trenta) giorni, al ripristino delle condizioni di decoro urbano dell'area, impartendo talune prescrizioni tra cui quella di "*interrompere l'utilizzo improprio*" del camper collocato nel giardino dell'abitazione e del fabbricato.

Contro il provvedimento impugnato, i ricorrenti avanzavano i seguenti motivi di ricorso.

"*I. Violazione e falsa applicazione dell'art. 7 della l. n. 241/1990 e dell'art. 192, comma 3, del d.lgs. n. 152/2006 - Omessa comunicazione di avvio del procedimento e mancato rispetto del contraddittorio procedimentale".*

A loro dire, l'amministrazione avrebbe del tutto obliterato di rispettare gli obblighi di comunicazione e di contraddittorio con i destinatari del provvedimento imposti tanto dalla disciplina generale sul procedimento amministrativo quanto dall'art. 192 del d.lgs. n. 152/2006.

"*II. Violazione e falsa applicazione dell'art. 192, comma 3, del d.lgs. n. 152/2006 - Mancato accertamento dell'elemento soggettivo del dolo o della colpa*".

Sostenevano i ricorrenti che l'amministrazione avrebbe omesso di accertare il carattere doloso o colposo della responsabilità del proprietario dell'area, così contravvenendo al disposto del comma 3 dell'art. 192 del d.lgs. n. 152/2006.

"*III. Violazione e falsa applicazione dell'art. 3 della l. n. 241/1990 - Carenza di istruttoria e difetto di motivazione*".

Il provvedimento impugnato sarebbe stato affetto da carenza di istruttoria in ordine alla ricostruzione dei fatti e delle circostanze che avrebbero giustificato l'adozione delle misure imposte, mentre la motivazione sarebbe stata meramente assertiva e priva del supporto di elementi probatori adeguati.

"*IV. Violazione e falsa applicazione dell'art. 50 del d.lgs. N. 267/2000 - Mancanza dei presupposti di contingibilità e urgenza*".

Deducevano i ricorrenti l'assenza dei presupposti di contingibilità ed urgenza previsti dall'art. 50 TUEL per l'adozione di siffatta tipologia di provvedimenti.

"*V. Violazione del principio di determinatezza e precisione degli atti amministrativi - Indeterminatezza della nozione di "uso improprio del camper""*.

A parere dei ricorrenti, il provvedimento avversato avrebbe genericamente prescritto di cessare l' "utilizzo improprio del camper" senza, però, indicare, con sufficiente determinatezza, in cosa consisterebbe l'uso appropriato del veicolo e quali specificamente siano le condotte ritenute vietate, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 185 del Codice della Strada in merito alla sosta degli autocaravan sulla sede stradale ed al campeggio e attendamento dei medesimi.

"*VI. Violazione della disciplina dell'uso di camper e roulotte su terreni privati - mancanza di presupposti normativi per il divieto*".

Secondo i ricorrenti, l'ordinanza impugnata non recherebbe alcun elemento di valutazione circa la durata e la continuità dell'utilizzo del camper, le modalità di installazione e gli allacciamenti, la presenza di strutture accessorie, *et similia*, elementi idonei a comprendere se la sosta del camper abbia assunto il carattere, o meno, una sosta temporanea o, piuttosto, di un'installazione permanente con finalità abusive e, in tal caso, elementi di valutazione per comprendere, o meno, la compatibilità urbanistica dell'utilizzo non temporaneo del caravan con la vocazione dell'area.

"*VII. Violazione del principio di proporzionalità e ragionevolezza*".

Infine, secondo i ricorrenti, il provvedimento impugnato sarebbe risultato eccessivamente gravoso per i propri interessi e non adeguatamente calibrato rispetto alla reale entità del pregiudizio per gli interessi pubblici di natura ambientale e sanitaria.

Si concludeva il gravame con la domanda di sospensione cautelare dell'atto avversato.

Con ordinanza n. 5411 dell'8 ottobre 2025, il Collegio respingeva la domanda *ex* art. 55 c.p.a.

Il Comune di Nepi si costituiva in giudizio con memoria depositata solamente il 9 ottobre 2025 eccependo, in rito, l'inammissibilità del ricorso per violazione dei termini previsti dall'art. 119 e per mancata notifica del gravame ad almeno uno dei controinteressati e, nel merito, contestava la fondatezza dei motivi di ricorso avversari.

In vista della discussione nel merito del gravame, nessuna delle parti depositava memorie o documenti.

Infine, all'udienza pubblica del 20 ottobre 2026, la causa veniva trattenuta in decisione.

Ritiene il Collegio di poter prescindere dalla disamina delle eccezioni pregiudiziali in rito mosse dall'amministrazione resistente in ragione della sicura infondatezza del ricorso.

Con il provvedimento impugnato, l'amministrazione resistente ha ingiunto il ripristino dell'area di proprietà del ricorrente ai sensi degli artt. 50 del d.lgs. n. 267/2000 e 192, commi 1 e 3, del d.lgs. n. 152/2006, in definitiva ravvisando nelle condizioni del terreno di sua proprietà tanto un fenomeno di abbandono incontrollato di rifiuti quanto una situazione di pericolo per l'igiene e la sanità pubblica.

Di regola, l'utilizzo dello strumento tipico previsto, nel caso di specie, dall'ordinanza *ex* art. 192, d.lgs. cit. renderebbe priva del requisito di contingibilità l'ordinanza di necessità ed urgenza prevista dall'art. 50 TUEL.

Tuttavia, nel caso di specie, la situazione di complessiva pericolosità per l'igiene e la salute pubblica non dipende esclusivamente dalla presenza diffusa, sul lotto di terreno, di rifiuti, tale elemento non potendo

isolatamente considerarsi dalla situazione più complessiva del bene su cui, oltre ai già menzionati rifiuti, si trovano manufatti precari in condizioni di trascuratezza e rischiosi per l'incolumità, sostanze esplosive e combustibili (bombole di gas, legno accatastato), vegetazione incolta, scarichi di acque reflue non convogliate nella pubblica fogna e un caravan in sosta presumibilmente utilizzato a fini abitativi.

Una situazione, quindi, di complessivo degrado e potenziale rischio igienico-sanitario valutata dall'amministrazione comunale come pregiudizievole per la salute pubblica.

In proposito, è noto come in giurisprudenza il potere di ordinanza contingibile ed urgente, esercitato ai sensi degli artt. 50 e 54 del d.lgs. n. 267 del 2000, costituisca uno strumento di amministrazione *extra ordinem*, che consente di derogare alle normali norme dell'ordinamento giuridico per fronteggiare situazioni di pericolo che richiedono interventi tempestivi e non gestibili con i poteri ordinari dell'amministrazione (Cons. St., sez. IV, n. 2945/2025), la cui contingibilità non viene meno allorché, come nel caso di specie sussistano altri strumenti nominativamente previsti dall'ordinamento ove essi, in concreto, si rivelino, da soli, insufficienti ad affrontare la situazione di pericolo per i beni giuridici tutelati, purché comunque sussista una tale situazione ed essa sia attuale al momento dell'adozione del provvedimento , renda indifferibile l'intervento dell'autorità pubblica e sia assistita da istruttoria adeguata e da congrua motivazione (Cons. St., sez. V, n. 1942/2023).

Nel caso di specie, l'intervento dell'autorità sindacale risultava sollecitato dalle risultanze di ben due sopralluoghi compiuti dal Dipartimento di Prevenzione e Salute pubblica dell'ASL provinciale (svoltosi il 10 giugno 2025) e dal Comando di Viterbo dei Vigili del Fuoco (accertamento compiuto il 25 giugno 2025) i quali, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze, avevano accertato una condizione attuale di pericolo per la salute pubblica e la pubblica incolumità derivante dallo stato di degrado ed incuria che caratterizzava l'area di proprietà del ricorrente, prescrivendo misure precise e dettagliate per porre fine ai pericoli riscontrati (quali la rimozione dei materiali e dei rifiuti impropriamente utilizzati per recinzioni e ricoveri, del lavello con scarico al suolo, dello scaldabagno sospeso, del materiale combustibile e della bombola di gas)

Pertanto, sotto questo profilo, il provvedimento resiste alle censure di carenza dei presupposti, difetto di istruttoria ed indeterminatezza mosse nei confronti del provvedimento impugnato.

Quanto, invece, alla dedotta indeterminatezza della misura impartita con riguardo al caravan, anche in questo caso la doglianza avanzata non regge ad un'analisi critica.

Infatti, quale che sia la nozione di "utilizzo" del camper proposta dal ricorrente (o ritraibile dalle disposizioni di legge da esso citate), la costante è rappresentata dalla circostanza che il caravan, per quanto destinato "*all'alloggio di sette persone al massimo compreso il conducente*" (art. 54, comma 1, lett. *m*), del Codice della Strada) costituisce comunque un autoveicolo destinato al trasporto delle persone, tant'è che, per costante insegnamento giurisprudenziale, "*l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper e case mobili, può ritenersi consentita in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, solo ove diretta a soddisfare esigenze meramente temporanee, non determinandosi una trasformazione irreversibile o permanente del territorio su cui insistono; laddove, diversamente, l'installazione stabile di mezzi (teoricamente) mobili di pernottamento determina una trasformazione irreversibile o permanente del territorio, con la conseguenza che per tali manufatti, equiparabili alle nuove costruzioni, necessita il permesso di costruire*" (Cons. St., sez. VI, n. 2597/2025).

Appare del tutto evidente allora che, ogniqualvolta del camper venga fatto un uso che non contempli la circolazione su pubblica strada e la sosta temporanea, esso si configura come un utilizzo improprio necessitante, ove trasmodi nello stazionamento al fine di soddisfare stabilmente ad esigenze abitative, del titolo abilitativo appropriato.

Pertanto, anche sotto questo profilo, nessuna indeterminatezza affligge il provvedimento impugnato di talché il gravame proposto va respinto.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano nella misura indicata in dispositivo.

P.Q.M.

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

Condanna parte ricorrente al pagamento delle spese processuali in favore di parte resistente, che liquida in euro 2.000,00 (duemila/00) oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 20 ottobre 2026