biblus.acca.it

Pubblicato il 20/11/2026

N. 08532 /2026 REG.PROV.COLL.
-OMISSIS- REG.RIC.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato
in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)
ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 8165 del 2024, proposto da -OMISSIS- e - OMISSIS- S.n.c. di -OMISSIS- & C., in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, rappresentate e difese dagli avvocati Alessandro Calegari e Gaetano Basile, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di ****, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Alessandro Veronese, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
Azienda ****, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Guido Barzazi e Andrea Manzi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
Ministero della cultura – Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia, province di Belluno, Padova e Treviso, Ministero dell'interno – Comando provinciale dei Vigili del fuoco di Venezia, non costituiti in giudizio;

nei confronti

**** S.p.A., non costituita in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale amministrativo regionale per il Veneto (Sezione Seconda) n. 1593 del -OMISSIS- giugno 2024, resa tra le parti.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di **** e dell'Azienda ****;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, c.p.a..;

Relatore alla udienza di smaltimento dell'arretrato del giorno 9 novembre 2026 il Cons. Carmelina Addesso e uditi per le parti gli avvocati Alessandro Calegari, Alessandro Veronese, Guido Barzazi e Andrea Manzi;

FATTO e DIRITTO

1. Oggetto del giudizio sono: i) l'ordinanza n. **** del 16 dicembre 2019, con la quale il Comune di **** ha ingiunto a -OMISSIS- e a -OMISSIS- S.n.c. di - OMISSIS- & C. la demolizione delle opere realizzate senza titolo nonché il ripristino dello stato dei luoghi secondo i titoli edilizi originari; ii) il parere non favorevole dell'Azienda **** del -OMISSIS- e le note del -OMISSIS- e del 1° febbraio 2018; iii) l'ordinanza -OMISSIS-, recante la sanzione pecuniaria di euro 1.032,00, ai sensi degli artt. 36 e 37 del d.P.R. n. 380 del 2001, e il permesso di costruire in sanatoria del -OMISSIS-, nella parte in cui confermano l'ordine di demolizione.

2. Le società appellanti appartengono a un gruppo operante nella produzione di manufatti in polistirene espanso sinterizzato (EPS). La società -OMISSIS- è proprietaria del compendio immobiliare sito in via -OMISSIS-, esteso per circa 30.000 mq e composto dai fabbricati contraddistinti dalle lettere A, B, C e D. La società ****, conduttrice degli immobili in forza di contratto di locazione, vi esercita l'attività produttiva. L'intera area è sottoposta a vincolo paesaggistico.

2.1. In occasione del sopralluogo del -OMISSIS-, l'Ufficio tecnico comunale ha accertato la realizzazione di numerose opere in assenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica; conseguentemente, con ordinanza -OMISSIS-, ha disposto la sospensione dei lavori. Nello stesso periodo, il Servizio prevenzione, igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro (SPISAL) dell'Azienda sanitaria, su delega della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Venezia, ha rilevato, con il rapporto del -OMISSIS- maggio -OMISSIS-, plurime violazioni della normativa in materia di igiene e sicurezza

dei luoghi di lavoro. Tra queste figurava il peggioramento delle condizioni di illuminazione e aerazione naturale dei locali, derivante dall'oscuramento delle superfici finestrate.
2.2. In data 4 luglio -OMISSIS- le società hanno presentato istanza di accertamento della compatibilità paesaggistica e, successivamente, in data 23 ottobre -OMISSIS-, domanda di sanatoria relativa all'intero compendio.
Nell'ambito dell'istruttoria, su richiesta del Comune, lo SPISAL ha espresso un primo parere negativo il -OMISSIS-. Acquisita ulteriore documentazione, comprensiva della relazione tecnica e della documentazione fotografica predisposte dal tecnico delle società nel settembre 2018, e all'esito degli incontri tecnici svoltisi il 19 ottobre, il 7 novembre, il 12 dicembre e il 20 dicembre 2018, l'Azienda sanitaria ha reso, in data -OMISSIS-, un parere non favorevole. In tale atto sono state analiticamente individuate, per ciascun fabbricato e per ciascun manufatto, le opere ritenute responsabili della riduzione dell'illuminazione e dell'aerazione dei locali di lavoro ovvero dell'alterazione delle relative caratteristiche; è stata inoltre ritenuta non ammissibile la deroga ai requisiti di illuminazione e aerazione naturale richiesta dalle società.
La Soprintendenza si è invece espressa in senso parzialmente favorevole sull'istanza di compatibilità paesaggistica con parere del 5 dicembre 2018.
Nel corso delle conferenze di servizi istruttorie del 27 settembre e del 29 novembre 2019, alla seconda delle quali hanno partecipato anche le società e i rispettivi tecnici, l'Azienda sanitaria ha confermato le valutazioni già espresse.
2.3. All'esito dell'istruttoria il Comune ha rilasciato il permesso di costruire in sanatoria n. -OMISSIS- del -OMISSIS- per le opere ritenute conformi e, con l'ordinanza impugnata, ha ordinato la demolizione delle restanti, ritenute non sanabili «in quanto realizzati in contrasto con le norme edilizio-urbanistiche (N.T.A. del P.I. e d.P.R. n. 380/2001) e paesaggistico-ambientali (D.Lgs. 42/2004)» e perché, come evidenziato nel parere dell'Azienda sanitaria, alcune opere e l'avvenuto cambio d'uso dei locali «hanno sostanziato il non rispetto dei parametri costruttivi ed illuminotecnici minimi previsti dalla normativa vigente in materia di ambienti di lavoro».
L'ordinanza espone in modo puntuale, per ciascuno dei fabbricati A, B e D, le modifiche interne e i manufatti esterni oggetto di contestazione, specificandone le dimensioni, l'epoca di realizzazione e i profili di difformità ritenuti ostativi alla sanatoria. In particolare, l'amministrazione ha rilevato l'assenza del titolo edilizio e dell'autorizzazione paesaggistica, il mancato rispetto delle distanze dai confini, dalla strada e tra fabbricati previste dalle

norme tecniche del Piano degli interventi, nonché l'esistenza del parere sfavorevole reso dall'Azienda sanitaria.

3. Le società hanno impugnato l'ordinanza in questione dinanzi al T.a.r. per il Veneto, deducendo: i) l'acritica adesione del Comune al parere dell'Azienda sanitaria, a sua volta immotivato e non necessario; ii) la riconducibilità delle modifiche interne alla manutenzione straordinaria; iii) la natura di volumi tecnici dei serbatoi N e O del fabbricato A; iv) la natura di volumi tecnici degli ulteriori manufatti I, L, T, H1, H2, Z1, Z2, Z3, Z7 e Z8; v) l'illegittimità dell'ordine relativo alle scaffalature esterne (cantilever) B1, B2 e B5, in parte realizzate in forza della SCIA del -OMISSIS-; vi) l'esistenza di titoli edilizi per le tettoie D1b, U1 e U2a e per la copertura di collegamento tra i fabbricati A e B.

3.1. Nel corso del giudizio il Comune ha più volte prorogato il termine per l'esecuzione, da ultimo fino alla pubblicazione della sentenza di primo grado e comunque non oltre il 31 ottobre 2024. Le società hanno comunicato il 3 aprile 2024 di aver demolito alcuni manufatti e il sopralluogo comunale del 30 aprile 2024, documentato nel verbale del 3 maggio 2024, ha accertato la demolizione dei soli manufatti Q, R, S, Z3 e Z9 e la rimozione della copertura del manufatto C.

4. Con la sentenza n. 1593 del -OMISSIS- giugno 2024 il T.a.r., prescindendo dalle questioni di rito, ha respinto il ricorso, rilevando che: a) il parere dell'Azienda sanitaria non costituisce l'unico fondamento dell'ordinanza, che richiama anche il verbale di sopralluogo, le conferenze di servizi e il parere della Soprintendenza; esso era comunque necessario, poiché l'accertamento di conformità richiede la verifica della conformità dell'opera anche alle normative speciali in materia sanitaria; b) le modifiche interne, con la creazione di nuove superfici, la redistribuzione degli spazi per ricavare nuovi ambienti produttivi e il mutamento di funzione di alcuni locali, integrano almeno una ristrutturazione edilizia; c) i serbatoi N e O, per funzione e dimensioni, sono volumi produttivi e non volumi tecnici; d) le censure relative agli altri manufatti tendono a sostituire valutazioni di parte a quelle tecniche dell'amministrazione, e l'abuso deve essere valutato nel suo complesso, tanto più in zona vincolata; e) i cantilever sono stati realizzati diversamente da quanto assentito e soddisfano esigenze non temporanee; f) le tettoie assentite con la concessione n. - OMISSIS- del 1987 sono poste a sud del fabbricato A, mentre quelle oggetto dell'ordine sono poste a nord-est.

5. Le società hanno proposto appello, affidato ai motivi di seguito esposti.

I. Sul parere negativo dell'ASL. Impugnazione del § 1 della sentenza n. 1593 del 2024. Error in iudicando. Errore di diritto e sulla sussunzione dei

fatti. Travisamento. Ingiustizia e illogicità manifesta. Vizio di infrapetizione. Il T.a.r. avrebbe attribuito valore fidefaciente a un verbale di sopralluogo non prodotto in giudizio, mentre il parere sanitario, fondamento esclusivo del diniego per molti manufatti, sarebbe privo di qualsiasi misurazione dei rapporti aeroilluminanti e, comunque, non sarebbe stato necessario dopo il d.lgs. -OMISSIS- novembre 2016, n. 222, dovendo la doppia conformità essere riferita alle norme sostanziali e non a quelle procedurali, tra le quali, per le opere più risalenti, l'art. 220 del r.d. 27 luglio 1934, n. 1265.

II. Sulle presunte difformità interne. Impugnazione del § 2 e del § 3 della sentenza n. 1593 del 2024. Error in iudicando. Errore di diritto e sulla sussunzione dei fatti. Travisamento. Ingiustizia e illogicità manifesta. Vizio di infrapetizione. La realizzazione dell'alloggio del custode e la diversa distribuzione degli spazi del fabbricato D costituirebbero interventi di manutenzione straordinaria, soggetti solo alla sanzione pecuniaria.

III. Sui volumi tecnici N e O (Fabbricato A). Impugnazione del § 4 della sentenza n. 1593 del 2024. Error in iudicando. Errore di diritto e sulla sussunzione dei fatti. Travisamento. Ingiustizia e illogicità manifesta. I serbatoi sarebbero apparati tecnologici del ciclo produttivo, privi di autonoma utilizzazione e collocati all'esterno per ragioni di sicurezza, e dovrebbero perciò essere qualificati come volumi tecnici, a prescindere dalle loro dimensioni.

IV. Sugli ulteriori volumi tecnici oggetto dell'ordinanza di demolizione (volumi tecnici I, L, T – fabbricato A; volumi tecnici H1, H2, Z1, Z2 e Z7 – fabbricato D). Impugnazione del § 5 della sentenza n. 1593 del 2024. Error in iudicando. Errore di diritto e sulla sussunzione dei fatti. Travisamento. Ingiustizia e illogicità manifesta. Anche gli ulteriori manufatti indicati nella rubrica del motivo in esame (serbatoi del ciclo produttivo, vasche e locale pompe dell'impianto antincendio) sarebbero volumi tecnici, la cui sanatoria sarebbe stata negata solo per effetto del parere sanitario; sarebbero inoltre errati il richiamo alla valutazione unitaria dell'abuso e alla modifica dei prospetti.

V. Ancora sui manufatti esterni. Sui c.d. cantilever (edificio D - manufatti B1, B2 e B5). Impugnazione del § 6 della sentenza n. 1593 del 2024. Error in iudicando. Errore di diritto e sulla sussunzione dei fatti. Travisamento. Ingiustizia e illogicità manifesta. Omessa pronuncia. Vizio di ultrapetizione. I cantilever, semplici scaffalature poste a distanza dalle pareti, non ostruirebbero le finestre; due di essi sarebbero assistiti dalla SCIA del 2014, rispetto alla quale le difformità sarebbero minime, e tutti sarebbero al più soggetti a SCIA, sicché non ne potrebbe essere ordinata la demolizione ai

sensi dell'art. 31; il T.a.r. si sarebbe infine pronunciato sulla non precarietà delle strutture, profilo non dedotto.
VI. Sulle tettoie D1b, U1 e U2a e sulla copertura mobile di collegamento tra fabbricati A e B. Impugnazione del § 7 della sentenza n. 1593 del 2024. Error in iudicando. Errore di diritto e sulla sussunzione dei fatti. Travisamento. Ingiustizia e illogicità manifesta. Omessa pronuncia. Vizio di infrapetizione. Le tettoie D1b, U1 e U2a sarebbero assentite con la concessione in sanatoria n. -OMISSIS- del 9 settembre 1987, riferita al lato nord del fabbricato A, e la copertura di collegamento tra i fabbricati A e B con la concessione n. -OMISSIS- del 2001; su quest'ultima il T.a.r. avrebbe omesso di pronunciarsi.
6. Il Comune di **** e l'Azienda **** si sono costituiti in giudizio, insistendo per il rigetto dell'appello. L'Azienda ha, inoltre, riproposto l'eccezione di inammissibilità del ricorso di primo grado per carenza di interesse, non esaminata dal T.a.r., sul rilievo che l'ordinanza si fonda anche sulle indicazioni dei Vigili del fuoco, non contestate dalle ricorrenti.
6.1. In vista dell'udienza di trattazione, le parti hanno depositato memorie e repliche. Le appellanti hanno prodotto una relazione della società **** S.r.l. del 28 settembre 2026 sui rapporti aeroilluminanti dei fabbricati, anche nella versione sottoscritta digitalmente, le relazioni dell'avv. Spata del 17 settembre 2026 e della dott.ssa Bisinella del 28 settembre 2026 sulle conseguenze occupazionali ed economiche della rimozione dei serbatoi, le visure camerali delle due società e i contratti di locazione tra di esse intercorsi, chiedendone l'ammissione ai sensi dell'art. 104 c.p.a. e chiedendo, in subordine, una verificazione o una consulenza tecnica d'ufficio. Il Comune si è opposto all'ammissione dei documenti e dei mezzi istruttori. Le parti hanno inoltre prodotto il verbale di accertamento comunale prot. n. - OMISSIS- del 6 febbraio 20-OMISSIS-, relativo ai sopralluoghi del 12 novembre 2024 e del 16 gennaio 20-OMISSIS-.
7. All'udienza di smaltimento del 9 novembre 2026 la causa è stata trattenuta in decisione.
8. In via preliminare occorre delimitare il thema decidendum, sul quale le parti hanno fornito prospettazioni divergenti.
Le appellanti affermano, infatti, di avere eseguito l'ordinanza di demolizione con riguardo a tutte le opere non essenziali alla produzione e, in particolare, di avere ripristinato i soppalchi, l'officina e il laboratorio prove del fabbricato A, di avere demolito le tettoie esterne di tale fabbricato e di avere rimosso il manufatto Z8 del fabbricato B, mentre il Comune sostiene che l'esecuzione è soltanto parziale.

8.1. Osserva il Collegio che l'ultimo accertamento dello stato dei luoghi è contenuto nel verbale prot. n. -OMISSIS- del 6 febbraio 20-OMISSIS-, prodotto da entrambe le parti, che dà conto dei sopralluoghi eseguiti il 12 novembre 2024 e il 16 gennaio 20-OMISSIS- alla presenza degli amministratori delle società e del loro tecnico.
Il verbale, che fa piena prova fino a querela di falso dei fatti che il pubblico ufficiale attesta di avere direttamente constatato, e che le appellanti non hanno contestato con elementi di segno contrario, accerta: a) nel fabbricato A, la rimozione dei manufatti C, D1a e U2b e delle coperture dei manufatti D2, V e Z, dei quali residua la struttura portante in acciaio, e la permanenza dei manufatti I, L, T, N e O, delle tettoie D1b, U1 e U2a e del manufatto Z11; b) nel fabbricato B, la demolizione del manufatto Z9 e la permanenza del manufatto Z8; c) nel fabbricato D, la demolizione dei manufatti R, S, Z3, Q e P2 e la permanenza dei manufatti B1, B2, B5, H1, H2, Z1, Z2 e Z7.
Quanto alle opere interne, il verbale attesta che i due soppalchi del fabbricato A non sono stati rimossi, ma sgomberati, l'uno integralmente e l'altro solo in parte, e resi inaccessibili; che il laboratorio prove e l'officina non sono stati ripristinati; che lo spogliatoio privo di finestre è ancora presente; che non è stato possibile verificare lo stato dell'alloggio del custode per il diniego di accesso opposto dal legale rappresentante; che nei fabbricati B e D non è stato eseguito alcun ripristino della distribuzione degli spazi.
8.2. Ne discende che l'ordinanza è stata eseguita soltanto per i manufatti C, D1a, U2b, Z9, R, S, Z3, Q e P2, oltre che, in parte, per i manufatti D2, V e Z. Le ulteriori esecuzioni allegate dalle appellanti non trovano, invece, riscontro nel verbale e restano prive di prova, sicché l'interesse alla decisione permane per tutte le altre opere.
Le appellanti, tuttavia, non hanno riproposto in appello le censure relative al manufatto Z8 e hanno dichiarato di non avere più interesse a contestare l'ordine con riferimento ai soppalchi, all'officina e al laboratorio prove, sui quali la sentenza è perciò passata in giudicato; resta fermo che la verifica dell'effettiva esecuzione dell'ordinanza appartiene alla successiva fase dell'attività amministrativa.
8.3. Il giudizio ha quindi ad oggetto: i serbatoi I, L, T, N e O, le tettoie D1b, U1 e U2a, la copertura del manufatto Z11 e l'alloggio del custode nel fabbricato A; la distribuzione degli spazi interni dei fabbricati B e D; le scaffalature B1, B2 e B5, i serbatoi H1 e H2, le vasche Z1 e Z2 e il locale pompe Z7 nel fabbricato D.
9. Sempre in via preliminare, devono essere dichiarati inammissibili, ai sensi dell'art. 104, comma 2, c.p.a., i documenti prodotti per la prima volta

nel giudizio di appello. In particolare, le relazioni redatte dalla società **** S.r.l., dall'avv. Spata e dalla dott.ssa Bisinella nel settembre 2026 sono state predisposte su incarico delle appellanti in epoca successiva alla sentenza di primo grado e riguardano circostanze anteriori, già esistenti e pienamente conosciute fin dall'instaurazione del giudizio. Ne consegue che non ricorre l'ipotesi dei documenti che la parte non abbia potuto produrre in primo grado per causa ad essa non imputabile, tanto più che elaborati di contenuto sostanzialmente analogo, concernenti le ricadute economiche e occupazionali dell'ordine di demolizione, eranogià stati allegati al ricorso introduttivo.

Né può ritenersi integrato il requisito dell'indispensabilità ai fini della decisione. Le relazioni relative agli effetti economici e occupazionali della demolizione attengono, infatti, a profili estranei alla verifica di legittimità di un provvedimento avente natura vincolata. Quanto alla relazione sui rapporti aeroilluminanti, essa si fonda su rilievi eseguiti nell'aprile 20-OMISSIS-, dunque successivamente all'adozione dell'ordinanza impugnata, la cui legittimità deve essere scrutinata alla luce del quadro fattuale e normativo esistente al momento della sua emanazione. La stessa relazione, peraltro, prospetta la necessità di eseguire interventi di adeguamento delle aperture, confermando così la non conformità dello stato dei luoghi esaminato.

Per le medesime ragioni devono essere dichiarate inammissibili anche le visure camerali e i contratti di locazione, anch'essi prodotti per la prima volta in appello.

10. Premesso quanto sopra, l'appello è infondato, circostanza che consente di prescindere dall'esame delle questioni di rito, ivi compresa quella di inammissibilità del ricorso di primo grado riproposta dall'Azienda sanitaria.

11. Con il primo motivo le appellanti deducono che: i) il T.a.r. avrebbe attribuito valore decisivo e fidefaciente a un verbale di sopralluogo non prodotto in giudizio; ii) il parere dell'Azienda sanitaria, fondamento esclusivo del diniego di sanatoria per molti manufatti, sarebbe privo di base tecnica, non contenendo alcuna misurazione dei rapporti aeroilluminanti; iii) l'Azienda avrebbe potuto, al più, impartire prescrizioni sull'uso dei locali, senza impedire la regolarizzazione edilizia delle opere; iv) il parere non sarebbe stato necessario, poiché il d.lgs. n. 222 del 2016 avrebbe sostituito il parere sanitario con l'autocertificazione del progettista e la doppia conformità riguarderebbe le norme sostanziali e non quelle procedurali.

11.1. Il motivo è infondato.

12. L'ordinanza impugnata non si fonda esclusivamente sul parere dell'Azienda sanitaria, ma trova un autonomo e sufficiente fondamento

nell'accertato difetto della doppia conformità delle opere. Essa evidenzia, infatti, che gli interventi non sono suscettibili di sanatoria in quanto realizzati in contrasto con la disciplina urbanistico-edilizia e paesaggistica vigente sia al momento della realizzazione sia al momento della presentazione dell'istanza.
12.1. In particolare, il provvedimento indica, per ciascun manufatto, le specifiche ragioni ostative alla regolarizzazione: l'assenza del necessario titolo edilizio e dell'autorizzazione paesaggistica, il mancato rispetto delle distanze dai confini, dalla strada e tra fabbricati previste dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nonché la difformità rispetto al titolo originariamente assentito. A tali profili si aggiunge, per alcune opere, il contrasto con i requisiti igienico-sanitari rilevato dall'Azienda sanitaria.
12.2. Ne consegue che il parere sanitario concorre a corroborare il giudizio di non conformità delle opere, ma non costituisce, di per sé, la ragione determinante del diniego. Quest'ultimo trova infatti il proprio fondamento nell'accertata mancanza dei requisiti richiesti per il rilascio della sanatoria, e segnatamente nell'assenza della doppia conformità urbanistico-edilizia. Pertanto, è tale difetto, e non il mero parere sanitario sfavorevole, a giustificare il diniego dell'istanza di accertamento di conformità e il conseguente ordine di demolizione.
13. Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, nel testo vigente al momento della presentazione dell'istanza di sanatoria, la domanda di permesso di costruire deve essere corredata dalla dichiarazione di un progettista abilitato che asseveri la conformità dell'intervento non solo agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti, ma anche a tutte le normative di settore incidenti sull'attività edilizia, comprese, in particolare, quelle antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie ed energetiche.
13.1. Ne consegue che la conformità alle prescrizioni igienico-sanitarie costituisce un requisito necessario per il rilascio del titolo edilizio, e non soltanto una condizione rilevante nella successiva fase di utilizzazione dell'immobile. L'accertamento del rispetto di tali prescrizioni si inserisce, infatti, nel più ampio giudizio di conformità richiesto dalla disciplina edilizia ai fini dell'assentibilità dell'intervento.
13.2. In tal senso depongono, anzitutto, l'art. 1, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, che fa salve le normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, nonché l'art. 5, comma 3-bis, del medesimo testo unico, introdotto dal d.lgs. n. 222 del 2016, il quale fa salva l'applicazione delle disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'art. 67 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81. Tale disposizione riguarda, infatti, la costruzione, l'ampliamento e

la ristrutturazione di edifici e locali destinati a lavorazioni industriali e disciplina le caratteristiche che gli stessi devono possedere sotto il profilo strutturale, igienico e impiantistico.
13.3. Pertanto, il rispetto della normativa igienico-sanitaria non integra un profilo estraneo o successivo alla verifica edilizia, ma rappresenta uno degli elementi costitutivi della conformità richiesta per il rilascio del titolo, anche in sede di accertamento di conformità e di sanatoria.
14. Diversamente, l'accertamento di conformità consentirebbe di legittimare a posteriori un'opera che non avrebbe potuto essere assentita se il titolo fosse stato chiesto prima della sua realizzazione per la non compatibilità del progetto con quella parte della disciplina edilizia che attiene ai requisiti igienico-sanitari. L'abuso si imporrebbe, quindi, come fatto compiuto premiante (Cass. pen., sez. III, 8 luglio 20-OMISSIS-, n. 24980).
14.1. Del tutto logicamente gli artt. 36 e 37, comma 4, d.P.R. n. 380 del 2001 richiedono la conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della sua realizzazione sia al momento della presentazione della domanda, essendo sanabili gli abusi solo formali e non sostanziali.
14.2. Il procedimento di accertamento di conformità si conclude, infatti, con un provvedimento vincolato, che non richiede altra motivazione oltre a quella relativa alla corrispondenza, o meno, dell'opera alle prescrizioni urbanistico-edilizie e a quelle recate dalle normative speciali in ambito sanitario e paesaggistico, sia all'epoca della realizzazione sia a quella della presentazione dell'istanza (Cons. Stato, sez. VI, 6 marzo 2024, n. 2208; sez. VI, 2 maggio 2022, n. 3437).
15. Ne discende l'infondatezza della tesi secondo cui il parere sanitario non sarebbe stato necessario. Il d.lgs. n. 222 del 2016 non ha reso irrilevante la conformità dell'opera alle norme igienico-sanitarie, che l'art. 20, comma 1, del d.P.R. 380 del 2001, continua a richiedere, ma ha previsto che essa sia, di regola, attestata con l'asseverazione del progettista.
Nel caso di specie, il progettista incaricato dalle società non ha asseverato la conformità delle opere ai requisiti igienico-sanitari prescritti dalla normativa vigente. Al contrario, ha espressamente richiesto il coinvolgimento dell'Azienda sanitaria e, per i locali che ne risultavano privi, ha domandato una deroga ai requisiti di illuminazione e aerazione naturale. Tale circostanza è stata del resto espressamente riconosciuta dalle stesse appellanti nel corso della conferenza di servizi del 29 novembre 2019, nella quale hanno dichiarato che «la sanatoria è stata redatta richiedendo alcune deroghe sui parametri illuminotecnici e di aerazione dei locali rispetto alla normativa di

riferimento, in quanto non sarebbero praticabili altre opere e adeguamenti a causa della loro eccessiva onerosità».
In tale contesto, l'acquisizione delle valutazioni dell'autorità sanitaria costituiva un passaggio necessario dell'istruttoria. La deroga richiesta presupponeva, infatti, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del d.lgs. n. 81 del 2008, uno specifico provvedimento autorizzatorio dell'organo di vigilanza, sicché il relativo apporto non poteva essere né omesso né surrogato dalle valutazioni del progettista.
15.1. Non giova alle appellanti il richiamo alla distinzione tra norme sostanziali e norme procedurali. Il requisito della doppia conformità impone, infatti, di verificare la conformità dell'intervento anche alla disciplina vigente al momento della presentazione della domanda di sanatoria. Nel caso di specie, l'istanza è stata presentata nel -OMISSIS-, quando trovavano applicazione l'art. 63 e l'allegato IV del d.lgs. n. 81 del 2008, che disciplinano i requisiti dei luoghi di lavoro, inclusi quelli concernenti l'illuminazione e l'aerazione naturale dei locali.
La circolare della Regione Veneto n. 13 del 1° luglio 1997, utilizzata dall'Azienda sanitaria quale parametro tecnico di valutazione e richiamata dalla stessa relazione tecnica prodotta dalle appellanti, si limita a specificare i requisiti igienico sanitari e di sicurezza con riferimento agli insediamenti produttivi.
È pertanto irrilevante il richiamo all'art. 220 del r.d. n. 1265 del 1934. Tale disposizione è invocata dalle appellanti sul presupposto della risalenza nel tempo delle opere; presupposto che trova tuttavia smentita nell'ordinanza impugnata, la quale colloca la realizzazione della maggior parte dei manufatti nel periodo compreso tra il 1988 e il 2016.
16. Quanto al verbale di sopralluogo del -OMISSIS-, richiamato nella sentenza appellata, esso si limita ad attestare l'esistenza di opere abusive all'interno del compendio produttivo, circostanza che non è in contestazione ed è stata, anzi, riconosciuta dalle stesse società mediante la presentazione dell'istanza di sanatoria. È infatti consolidato l'orientamento secondo cui la domanda di sanatoria dell'abuso edilizio assume valenza confessoria in ordine all'esecuzione delle opere senza titolo (cfr., ex multis, Cons. Stato, sez. II, 9 luglio 2026, n. 5519; sez. II, 3 luglio 2026, n. 5323).
Le valutazioni circa la sanabilità degli interventi non sono, invece, contenute nel verbale di sopralluogo, ma negli atti della successiva istruttoria, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i pareri e gli accertamenti tecnici posti a fondamento della determinazione finale.

Ne consegue che la mancata produzione in giudizio del verbale di sopralluogo è priva di qualsiasi rilevanza ai fini della legittimità del provvedimento impugnato e della correttezza della decisione del T.a.r.
17. Nel merito, occorre ricordare che la valutazione della conformità dei locali di lavoro ai requisiti di illuminazione e aerazione integra un apprezzamento di discrezionalità tecnica riservato all'autorità competente. Tale valutazione è sindacabile dal giudice amministrativo nei soli limiti dell'attendibilità tecnico-scientifica, della logicità e coerenza dell'iter argomentativo e della completezza dell'istruttoria, senza che il sindacato giurisdizionale possa tradursi nella sostituzione di una diversa valutazione tecnica a quella espressa dall'amministrazione, ove quest'ultima non risulti affetta da errori di fatto, travisamenti o manifeste illogicità.
17.1. Il parere del -OMISSIS- è il punto di approdo di un'istruttoria protrattasi per oltre due anni, nel corso della quale l'Azienda ha svolto accertamenti diretti sullo stabilimento, ha esaminato la documentazione presentata dalle società, compresa la relazione tecnica del progettista e la relativa documentazione fotografica, ha partecipato a quattro incontri tecnici e a due conferenze di servizi e ha espresso un primo parere negativo, sul quale le società hanno potuto interloquire.
Il parere non contiene valutazioni generiche, ma indica, per ciascun manufatto, la ragione del contrasto con i requisiti dei luoghi di lavoro: i serbatoi e le vasche che ostruiscono superfici finestrate a parete, il soppalco che occlude le uniche finestre del reparto accoppiamento, il laboratorio privo di finestre, lo spogliatoio privo di finestratura, i cantilever che ostruiscono le finestre e occupano l'area di carico e scarico, la ripartizione interna inidonea del fabbricato D.
17.2. Le appellanti non hanno dimostrato alcun errore tecnico in tali valutazioni. Esse lamentano l'assenza di misurazioni, ma non indicano quale dato metrico dei loro stessi elaborati, sui quali l'Azienda ha fondato il proprio esame, sarebbe stato trascurato o male interpretato, né quale locale, contrariamente a quanto ritenuto nel parere, rispetterebbe i requisiti di illuminazione e di aerazione; la loro censura si risolve, quindi, nella contrapposizione di una diversa valutazione a quella dell'autorità competente.
17.3. Va, inoltre, considerato che nel procedimento di sanatoria grava sull'istante l'onere di dimostrare la conformità dell'opera (Cons. Stato, sez. VI, n. 2208 del 2024, cit.), e che proprio le società avevano chiesto una deroga ai requisiti di illuminazione e di aerazione, così riconoscendo che essi non erano rispettati.

17.4. La pretesa che l'Azienda si limitasse a dettare prescrizioni sull'uso dei locali muove da una premessa errata, perché la sanatoria riguarda la legittimità dell'opera e non può essere rilasciata per un'opera non conforme alla normativa edilizia, sub specie del rispetto delle prescrizioni igienico-sanitarie.
17.5. Alla luce delle considerazioni che precedono, il primo motivo di appello deve essere respinto.
18. Gli ulteriori motivi di appello, che possono essere esaminati congiuntamente per ragioni di connessione, si incentrano sull'asserita conformità urbanistico-edilizia delle singole opere contestate.
18.1. Essi sono infondati, in quanto muovono da una premessa che non può essere condivisa.
18.2. Le appellanti scompongono, infatti, l'intervento in una serie di opere distinte, presentandole come modifiche interne, volumi tecnici, semplici scaffalature o tettoie già assentite, e ne affermano, considerandole singolarmente, la scarsa rilevanza edilizia.
18.3. L'ordinanza e gli atti del procedimento descrivono, invece, un'unica e progressiva trasformazione del compendio, realizzata tra la fine degli anni Ottanta e il 2016 per far fronte alla crescita dell'attività: nuovi serbatoi e silos addossati ai fabbricati, nuove tettoie e coperture, nuovi depositi esterni e una riorganizzazione degli spazi interni per ricavare nuovi ambienti produttivi e di servizio.
18.4. Si tratta, nel suo insieme, di un ampliamento dell'impianto produttivo, che le stesse appellanti hanno ricondotto a un'unica domanda di sanatoria relativa all'intero compendio e che, come tale, deve essere valutato.
18.5. La valutazione dell'abuso edilizio, infatti, presuppone una visione complessiva e non atomistica delle opere, poiché il pregiudizio all'assetto del territorio deriva dal loro insieme e dalle loro reciproche interazioni, e non è consentito scomporre l'intervento per sottrarne singole parti al regime sanzionatorio proprio dell'intervento complessivo (Cons. Stato, sez. III, -OMISSIS- settembre 2026, n. 7103; sez. IV, 9 luglio 2026, n. 5513). La valutazione unitaria, del resto, non dipende dalla contestualità della realizzazione delle opere, ben potendo i manufatti essere considerati unitariamente anche quando vengono posti in essere per addizione (Cons. Stato, sez. VI, n. 2208 del 2024, cit.).
19. Venendo all'esame delle singole censure, con il secondo motivo di appello le appellanti sostengono, in primo luogo, che la realizzazione dell'alloggio del custode e la diversa distribuzione degli spazi interni costituirebbero manutenzione straordinaria, consistendo nel solo

spostamento di tramezzature, senza incremento di volume o di superficie e senza mutamento della destinazione produttiva.

19.1. La censura è priva di pregio.

20. Ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. b), del d.P.R. n. 380 del 2001, gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comportare mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso e devono conservare inalterati i caratteri essenziali dell'organismo edilizio.

20.1. Le opere contestate difettano di tali requisiti.

20.2. In particolare, nel fabbricato A l'alloggio del custode è stato ricavato dalla preesistente mensa aziendale, che è stata soppressa e sostituita da uno spogliatoio privo di aerazione diretta. Un locale accessorio funzionalmente asservito all'attività produttiva è stato così trasformato in un'unità abitativa, con passaggio dalla categoria funzionale produttiva a quella residenziale. Né assume rilievo, in senso contrario, la circostanza che lo strumento urbanistico ammetta, in via generale, la presenza di alloggi di servizio nelle zone produttive, poiché ciò non esclude la rilevanza urbanistica del mutamento concretamente realizzato.

20.3. Quanto ai fabbricati B e D, la redistribuzione degli spazi interni ha comportato la destinazione di porzioni dei capannoni a laboratorio in luogo del precedente deposito nonché la riduzione delle superfici destinate ai servizi per il personale, come rilevato dall'Azienda sanitaria.

20.4. Tali interventi, valutati unitariamente insieme alle ulteriori opere eseguite nel medesimo compendio immobiliare, hanno determinato una trasformazione dell'organismo edilizio preesistente sotto il profilo sia funzionale sia distributivo, dando luogo a un manufatto complessivamente diverso da quello originario.

20.5. Ne consegue la riconducibilità delle opere alla categoria della ristrutturazione edilizia, soggetta a permesso di costruire, tanto più in considerazione della localizzazione dell'intervento in area sottoposta a vincolo paesaggistico.

21. Le opere sono, inoltre, in contrasto con i requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro, per le ragioni indicate nel parere dell'Azienda, sicché il loro carattere abusivo non è soltanto formale e non può essere superato da una sanzione pecuniaria, che presupporrebbe la conformità sostanziale delle opere alla disciplina di riferimento; ove l'intervento complessivo integri una ristrutturazione edilizia soggetta a permesso di costruire, trova applicazione il regime demolitorio e non la sanzione pecuniaria prevista per le opere interne (Cons. Stato, sez. IV, 21 maggio 2026, n. 4098).

21.1. Alla luce delle considerazioni che precedono, il secondo motivo di appello deve essere respinto.
22. Con il terzo motivo le appellanti sostengono che i serbatoi N e O del fabbricato A sarebbero volumi tecnici, in quanto apparati tecnologici del ciclo produttivo, privi di autonoma utilizzazione e collocati all'esterno per ragioni di sicurezza.
22.1. Il motivo è infondato.
23. Sono volumi tecnici soltanto i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici che servono l'edificio e che non possono essere collocati al suo interno, privi di qualsiasi autonomia funzionale, anche potenziale, e di consistenza proporzionata e contenuta rispetto alle esigenze da soddisfare (Cons. Stato, sez. VII, 28 aprile 20-OMISSIS-, n. 3593; sez. II, 10 febbraio 20-OMISSIS-, n. 1035; sez. VI, -OMISSIS- ottobre 2024, n. 8539; sez. IV, 13 settembre 2024, n. 7558). La nozione, di carattere residuale, si riferisce agli impianti serventi la costruzione, come quelli idrico, termico, elettrico o di sollevamento, e non comprende gli impianti e i manufatti nei quali si svolge l'attività produttiva.
24. I manufatti N e O consistono, rispettivamente, in cinque e sette serbatoi, collocati sotto una tettoia e aventi dimensioni di metri 5,30 per 14,95 e di metri 5,15 per 21,10 in pianta, per un'altezza media di metri 9,50.
24.1. Secondo la stessa descrizione delle appellanti, in essi il polistirene pre-espanso viene trasferito, permane per alcune ore e viene mantenuto in condizioni controllate per la stagionatura, prima di essere avviato alla formatura dei blocchi.
24.2. Si tratta, dunque, di manufatti che ospitano una fase della lavorazione e servono il ciclo produttivo, non l'edificio, e che proprio per questo non possono essere qualificati come volumi tecnici; la loro indispensabilità per la produzione, sulla quale le appellanti insistono, ne conferma la funzione produttiva e non ne esclude la rilevanza edilizia.
Le dimensioni delle opere ne escludono il carattere meramente accessorio.
È altresì infondato l'argomento delle ricorrenti secondo cui tali manufatti dovrebbero ritenersi irrilevanti in considerazione dell'estensione complessiva del complesso produttivo. Ai fini dell'apprezzamento dell'incidenza edilizia rileva, infatti, la consistenza obiettiva dell'intervento, non già il suo rapporto accessorio o pertinenziale rispetto all'edificio principale.
-OMISSIS-. Né giova alle appellanti il richiamo al permesso di costruire in sanatoria con il quale il Comune ha assentito altri serbatoi, contraddistinti dalle lettere M, F1 e F2. Quei manufatti, di dimensioni minori, sono stati ritenuti conformi alla disciplina di riferimento, mentre per i serbatoi N e O

l'ordinanza ha accertato sia la mancanza dei requisiti di sicurezza dei luoghi di lavoro sia il mancato rispetto delle distanze dai confini della tettoia che li contiene, realizzata nel 1999 senza titolo mediante la demolizione e la ricostruzione di quella preesistente. La qualificazione come volumi tecnici, del resto, non varrebbe a rendere sanabili opere che contrastano con tali prescrizioni. Il precedente invocato dalle appellanti, relativo a un modesto locale destinato a ospitare compressori a servizio di un capannone, riguarda una fattispecie diversa e non comparabile.
-OMISSIS-.1. Alla luce delle considerazioni che precedono, il terzo motivo di appello deve essere respinto.
26. Con il quarto motivo le appellanti sostengono che anche i serbatoi I, L e T del fabbricato A e H1 e H2 del fabbricato D, le vasche Z1 e Z2 e il locale pompe Z7 dell'impianto antincendio sarebbero volumi tecnici, la cui sanatoria sarebbe stata negata solo per effetto del parere sanitario, e che sarebbero errati il richiamo alla valutazione unitaria dell'abuso e quello alla modifica dei prospetti.
26.1. Anche tale doglianza non può essere accolta.
27. Per i serbatoi I, L, T, H1 e H2, aventi altezze comprese tra metri 8,65 e 12,35 e destinati a contenere il polistirene espanso riciclato o vergine avviato alla lavorazione, valgono le considerazioni svolte per i serbatoi N e O: si tratta di manufatti che servono il ciclo produttivo e non l'edificio, realizzati tra il 1991 e il 2008 senza titolo edilizio e, per il serbatoio T, senza autorizzazione paesaggistica.
Le vasche Z1 e Z2, sulle quali sono collocate torri di raffreddamento la cui acqua è utilizzata anche nel processo produttivo, e il locale pompe Z7 sono, a loro volta, nuovi manufatti esterni addossati ai fabbricati, che ne modificano i prospetti in un'area vincolata e che, secondo l'Azienda sanitaria (la quale ha anche rilevato che la documentazione delle società non chiariva se le vasche contenessero le riserve idriche prescritte dai Vigili del fuoco o fossero funzionali al ciclo produttivo), ostruiscono in parte le finestre a parete dei locali retrostanti.
28. Anche ammettendo che talune di queste opere possano essere qualificate come volumi tecnici, la conclusione non muterebbe.
La qualificazione rileva ai fini del calcolo della volumetria, ma non sottrae l'opera all'osservanza delle altre prescrizioni che condizionano il titolo edilizio, tra le quali quelle igienico-sanitarie: la sanatoria è stata negata perché i manufatti sottraggono illuminazione e aerazione ai locali di lavoro e il loro carattere abusivo è, quindi, sostanziale.

28.1. Le censure rivolte al parere sanitario sono infondate per le ragioni esposte nell'esame del primo motivo. Per il serbatoio H2, per il quale il parere non contiene un rilievo specifico, la sanatoria non poteva essere rilasciata in mancanza della dimostrazione della sua conformità, che grava comunque sull'istante; il manufatto, peraltro, è parte, insieme al serbatoio H1, dello stesso sistema di alimentazione del reparto stampaggio del fabbricato D, realizzato in occasione dell'incremento degli impianti produttivi.
29. La compatibilità paesaggistica accertata con riferimento ad alcune delle opere in questione attiene alla tutela di un interesse distinto da quello urbanistico-edilizio e igienico-sanitario; pertanto, il relativo giudizio non è suscettibile di automatica estensione ai diversi profili di conformità edilizia e igienico-sanitaria.
29.1. Alla luce delle considerazioni che precedono, il quarto motivo di appello deve essere respinto.
30. Con il quinto motivo le appellanti sostengono che i cantilever B1, B2 e B5 sarebbero semplici scaffalature, poste a distanza dalle pareti e inidonee a ostruire le finestre, che due di essi sarebbero assistiti dalla SCIA del -OMISSIS-, rispetto alla quale le difformità sarebbero minime, che per opere soggette a SCIA non potrebbe essere ordinata la demolizione ai sensi dell'art. 31 e che il T.a.r. si sarebbe pronunciato sulla precarietà delle strutture, profilo non dedotto.
30.1. Il motivo è infondato.
31. I manufatti B1 e B2 hanno dimensioni di metri 4,50 per 15,-OMISSIS- e di metri 4,50 per 10,05 in pianta, per un'altezza di metri 6,00; il manufatto B5 ha dimensioni di metri 4,50 per 8,85, con la stessa altezza.
31.1. Si tratta di strutture metalliche ricoperte da teloni, destinate in modo permanente al deposito dei prodotti finiti in attesa della spedizione, che formano spazi coperti di deposito al servizio dell'attività produttiva.
31.2. Esse non sono assimilabili a semplici arredi o scaffalature, ma costituiscono interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e.5), del d.P.R. n. 380 del 2001, che vi riconduce l'installazione di strutture di qualsiasi genere utilizzate come depositi o magazzini, salvo che siano dirette a soddisfare esigenze meramente temporanee, e richiedono, quindi, il permesso di costruire.
31.3. Ai fini della precarietà rileva, infatti, non il criterio strutturale, ma quello funzionale: un'opera realizzata per soddisfare esigenze non temporanee non può beneficiare del regime delle opere precarie, anche quando sia stata realizzata con materiali facilmente amovibili (Cons. Stato, sez. VI, 28 marzo

20-OMISSIS-, n. - OMISSIS-97; sez. VI, 12 dicembre 2022, n. 10856; sez. VI, 23 maggio -OMISSIS-, n. 2438).
32. Per altro verso, la SCIA del 2014 non legittima le opere realizzate, contrariamente a quanto sostenuto dalle appellanti. Essa riguardava quattro scaffalature, due delle quali da collocare a nord del fabbricato D e due a est del fabbricato B; in luogo di queste sono stati realizzati due cantilever a nord del fabbricato D, in difformità dalla SCIA e dalla relativa autorizzazione paesaggistica, e un terzo cantilever in assenza di qualsiasi titolo.
32.1. Le opere difformi dal titolo, in un'area vincolata, sono prive di titolo per la parte difforme (art. 32, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001), sicché non era necessario alcun previo intervento in autotutela sulla SCIA; l'intervento segnalato e le opere realizzate in difformità devono, del resto, essere valutati unitariamente (Cons. Stato, sez. IV, n. 4098 del 2026, cit.). Anche queste opere, inoltre, contrastano con i requisiti dei luoghi di lavoro, perché ostruiscono le finestre a parete del fabbricato D e occupano gran parte dell'area esterna tra il fabbricato e la recinzione, come rilevato dall'Azienda sanitaria.
32.2. Per contro, la distanza di circa un metro dalla parete delle opere in questione, sulla quale le appellanti insistono, non esclude la sottrazione di luce e di aria a finestre che si trovano di fronte a strutture alte sei metri, come quelle in esame.
33. Non sussiste, infine, il vizio di ultrapetizione. Con il ricorso di primo grado le società avevano dedotto che le scaffalature non presentano «caratteristiche di stabilità tali da costituire un organismo edilizio rilevante e tali, pure, da comportare una "trasformazione edilizia permanente"» e che, per questo, non avrebbero richiesto il permesso di costruire.
Il T.a.r., affermando che il carattere permanente delle opere deve essere valutato in relazione alle esigenze che esse sono destinate a soddisfare, ha esaminato la censura, respingendola.
33.1. Alla luce delle considerazioni che precedono, il quinto motivo di appello deve essere respinto.
34. Con il sesto motivo le appellanti sostengono che le tettoie D1b, U1 e U2a sarebbero assentite dalla concessione in sanatoria n. -OMISSIS- del 9 settembre 1987 e che la copertura di collegamento tra i fabbricati A e B sarebbe assistita dalla concessione n.
-OMISSIS- del 2001, censura sulla quale il T.a.r. avrebbe omesso di pronunciarsi.
34.1. Il motivo è infondato.

35. L'ordinanza accerta che la tettoia D1, comprensiva della porzione D1b, è stata realizzata nel 1988 e le tettoie U1 e U2 nel 2000.
Le opere sono state, quindi, realizzate dopo il rilascio della concessione in sanatoria del 9 settembre 1987, sicché non possono essere state legittimate da quel titolo, il quale come risulta dalla planimetria allegata e come ha rilevato il T.a.r., riguarda le tettoie poste a sud del fabbricato A.
Le appellanti non hanno contestato la datazione delle opere né hanno fornito elementi idonei a dimostrare che le tettoie esistenti coincidano con quelle allora assentite (sull'onere del privato di fornire la prova dell'epoca di realizzazione dell'abuso, cfr., tra le tante, Cons. Stato, sez. II, 7 ottobre 2026, n. 7381). Le tettoie, inoltre, non rispettano le distanze dalla strada previste dalle norme tecniche del piano degli interventi: si tratta di una ragione autonoma del diniego che le appellanti non hanno censurato.
36. Quanto alla copertura di collegamento tra i fabbricati A e B, la doglianza muove da un'errata lettura dell'ordinanza impugnata.
36.1. Questa non ordina la demolizione della copertura mobile assentita con la concessione n. -OMISSIS- del 17 aprile 2001, ma la rimozione del manufatto Z11, realizzato nel 2016 al di sotto di essa senza titolo e in violazione delle distanze tra fabbricati, e della tettoia e deposito fissi realizzati in luogo della copertura mobile, disponendo il ripristino dei luoghi secondo i titoli edilizi originari.
36.2. Il verbale del 6 febbraio 20-OMISSIS- conferma che la struttura, autorizzata come mobile, è stata realizzata e mantenuta in forma fissa. Essa, come rilevato dall'Azienda sanitaria, oscura completamente le finestre a parete del fabbricato B.
36.3. Il titolo del 2001, che assentiva una struttura mobile, non può certo legittimare una struttura fissa, diversa per caratteristiche e funzione (Cons. Stato, sez. II, 16 febbraio 2026, n. 1222), sicché l'ordine di ripristino dello stato assentito non incide sulla parte legittimamente realizzata.
36.4. Alla luce delle considerazioni che precedono, il sesto motivo di appello deve essere respinto.
37. Le conseguenze economiche e occupazionali dell'esecuzione dell'ordinanza, sulle quali le appellanti hanno ampiamente insistito, non possono incidere sulla legittimità di un provvedimento vincolato, adottato all'esito di un procedimento nel quale il Comune ha rilasciato la sanatoria per le opere che ne avevano i requisiti, e la cui esecuzione è stata più volte prorogata per consentire alle società di adeguare gradualmente il compendio.
38. In conclusione, l'appello essere respinto, con conseguente reiezione della richiesta istruttoria ivi formulata.

39. Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo respinge.
Condanna le appellanti, in solido tra loro, al pagamento delle spese del presente grado di giudizio, che si liquidano in euro 4.000,00 (quattromila/00) in favore del Comune di **** e in euro 4.000,00 (quattromila/00) in favore dell'Azienda ****, oltre spese generali e accessori di legge, se dovuti.
Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.
Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e dell'articolo 9, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare la parte appellante.
Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 9 novembre 2026, tenuta da remoto ai sensi dell'art. 87, comma 4 bis, c.p.a, con l'intervento dei magistrati:

Fabio Franconiero, Presidente F/F
Raffaello Sestini, Consigliere
Giovanni Sabbato, Consigliere
Davide Ponte, Consigliere
Carmelina Addesso, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE
Carmelina Addesso Fabio Franconiero

IL SEGRETARIO