biblus.acca.it

Pubblicato il 10/11/2026

N. 02186/2026 REG.PROV.COLL.

N. 0**/2024 REG.RIC.**

N. 0**/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 Piemonte

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale **** del 2024, proposto da -OMISSIS- S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Paolo Federico Videtta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di ****, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Isabella Tassone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Agenzia del Demanio – Direzione Territoriale Piemonte e Valle d'Aosta, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa

dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di **** e presso la stessa ex lege domiciliata -OMISSIS- via ****, 21;
-OMISSIS- S.r.l., non costituita in giudizio;
sul ricorso numero di registro generale **** del 2024, proposto da -OMISSIS- S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dagli avvocati Giorgio Fabrizio Enrico Vecchione e Riccardo Vecchione, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Agenzia del Demanio Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di **** e presso la stessa ex lege domiciliata -OMISSIS- via ****, ****;
Comune di ****, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Isabella Tassone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Regione Piemonte e -OMISSIS- S.r.l., non costituite in giudizio;

per l'annullamento

quanto al ricorso n. **** del 2024:
del provvedimento -OMISSIS- Pratica n.-OMISSIS- - Ord. n. -OMISSIS-, avente ad oggetto "ordinanza di rimozione e ripristino e dello stato dei luoghi ai sensi degli artt. 31 comma 2 e 35 del D.P.R. n. 380/2021 - Via-OMISSIS- (C.T.: Foglio -OMISSIS-, mappale-OMISSIS-)" a firma della Dirigente del Servizio Vigilanza Edilizia ed Agibilità della Città di ****, notificato a mezzo pec il -OMISSIS-; nonché di ogni altro atto comunque connesso;
quanto al ricorso n. **** del 2024:

dell'ordinanza n. -OMISSIS- notificata in data-OMISSIS- (pratica n.-OMISSIS-) avente ad oggetto e come finalità la rimozione di presunte opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi presso l''unità immobiliare sita -OMISSIS- -OMISSIS- a firma della Dirigente del Servizio Vigilanza Edilizia ed Agibilità della Città di ****, notificata in data-OMISSIS-, nonchè di ogni altro atto comunque connesso, anche non noto.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in entrambi i giudizi del Comune di **** e dell'Agenzia del Demanio – Direzione Territoriale Piemonte e Valle D'Aosta;

Vista l'ordinanza collegiale n. -OMISSIS- con cui questo Tribunale ha riunito i ricorsi in epigrafe per ragioni di connessione oggettiva;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 24 settembre 2026 il dott. Marco Costa e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il nucleo di vigilanza edilizia del Comune di **** ha eseguito una serie di sopralluoghi nell'area di cui è causa, in parte ricadente in fascia di rispetto fluviale ed in zona sottoposta a vincolo paesaggistico; all'esito, l'amministrazione ha contestato alla -OMISSIS-S.r.l. e alla -OMISSIS- S.r.l., rispettivamente individuate quale proprietaria e occupante il compendio, la realizzazione di *"opere edilizie in assenza di permesso di costruire"* descritte e individuate come segue: *"Divisione dell'area esterna, a mezzo di tubolari metallici e copertura con reti antigrandine (ripiegate), di zone riservate allo stoccaggio di automezzi, tale aerea a parcheggio risulta per buona parte costituita da terra battuta e ghiaia (zone su cui si presume la non impermeabilizzazione) e a tratti pavimentata a mezzo di asfalto bituminoso e battuto in calcestruzzo;- l'intera area risulta a tratti recintata con svariate tipologie di recinzione quali metallo, muretti in cls, rete da cantiere ecc.; sono*

chiaramente visibili segni di movimento terra sulla sponda destra della-OMISSIS- (sopralluogo del-OMISSIS-)".

2. Con l'impugnata ordinanza n. -OMISSIS- del -OMISSIS- il Comune di **** ha, quindi, ordinato ad entrambe le società la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'artt. 31 e dell'art. 35 del d.P.R. n. 380 del 2001, insistendo gli abusi in parte su terreni di proprietà privata, in parte su aree demaniali.

3. Un parallelo procedimento edilizio ha riguardato l'area confinante, in relazione alla quale l'amministrazione ha emesso a carico della società erroneamente ritenuta proprietaria e dell'affittuaria (la qui ricorrente -OMISSIS- S.r.l.) l'ordinanza n.-OMISSIS-, ingiungente la demolizione di manufatti abusivi; le impugnazioni proposte da entrambe le destinatarie (RR.GG. nn. 456/2024 e -OMISSIS-) sono state accolte da questo Tribunale con le sentenze n. 1178/2026 e n. -OMISSIS-.

4. Con ricorso notificato il 25.10.2024 e allibrato al n. R.G. ****/2024 la -OMISSIS- S.r.l. (di seguito, *breviter*, anche solo -OMISSIS-) ha contestato l'ordinanza n. -OMISSIS-, chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare sulla base delle censure di seguito riportate e accompagnate da istanza istruttoria e riserva di domanda risarcitoria:

I. *Difetto di istruttoria. Contraddittorietà. Violazione artt. 6, 6-bis e 31 D.P.R. 380/2001*; la Società riconosce di aver effettuato la mera sostituzione dei ripari antigrandine già precedentemente assentiti per l'area in questione, già da tempo destinata ad attività produttive/artigianali, argomentandone la riconducibilità ad edilizia libera e stigmatizzando, comunque, l'assenza di istruttoria pubblica al riguardo;

II. *Difetto di istruttoria. Incertezza. Genericità. Indeterminatezza*; il provvedimento impugnato sarebbe viziato anche in quanto contenente contestazioni espresse in forma dubitativa o assolutamente generica;

III. *Violazione art. 31 D.P.R. 380/2001. Difetto di istruttoria. Carenza di motivazione*; la norma richiamata in rubrica impone il ripristino al proprietario e al responsabile

dell'abuso, non al mero affittuario; quest'ultimo, pertanto, avrebbe potuto essere attinto dal provvedimento solo all'esito di un'approfondita istruttoria finalizzata ad accertare quali opere gli fossero imputabili, circostanza non verificatasi nel caso di specie;

IV. *Violazione art. 2 L. 241/1990. Abnorme durata del procedimento. Incompetenza*; secondo la società il procedimento si sarebbe ingiustificatamente protratto per circa un anno;

V. *Violazione art. 10-bis L. 241/1990*; il Comune di **** avrebbe omesso di vagliare le osservazioni procedimentali della parte, richiamando nel provvedimento finale una nota di riscontro che, in realtà, dava atto del solo ricevimento del documento.

5. Con ricorso munito di istanza istruttoria, notificato il 25.10.2024 e allibrato al n. R.G. ****/2024, la -OMISSIS- S.r.l. ha contestato il medesimo provvedimento n. -OMISSIS-, deducendo:

I. *Violazione di legge con riferimento all'art. 2 della legge 7 agosto 1990 n. 241. Incompetenza*; secondo la società il procedimento si sarebbe ingiustificatamente protratto per circa un anno;

II. *Violazione di legge con riferimento all'art. 3 della legge 7 agosto 1990 n. 241, da valere anche come eccesso di potere sotto il profilo del difetto assoluto di istruttoria e di motivazione; eccesso di potere sotto i profili della indeterminatezza e della perplessità*; il provvedimento impugnato si baserebbe su presunzioni ed ipotesi anziché approfondimenti istruttori, come desumibile dalle formule dubitative utilizzate per descrivere alcune delle opere in contestazione;

III. *Violazione di legge con riferimento agli artt. 6, 6-bis e 31 D.P.R. n. 380/2001; Difetto di istruttoria. Contraddittorietà*; l'Amministrazione avrebbe ritenuto eseguiti *"in assenza di permesso di costruire"* opere ed interventi, non solo espressamente assentiti, ma anche assoggettati al regime di edilizia libera o, al limite, alla CILA; sotto connesso profilo il Comune di **** sarebbe, poi, incorso nel vizio di eccesso di potere sotto

il profilo della carenza assoluta di istruttoria per essersi riservato un'approfondita istruttoria con riferimento ai *"precedenti d'archivio inerenti l'intera area"*, poi del tutto omessa.

6. Si sono costituiti in entrambi i ricorsi il Comune di **** e l'Agenzia del Demanio, il primo sollevando eccezioni in rito e contestando nel merito le censure delle parti private, la seconda eccependo la propria estraneità agli illeciti sanzionati.

7. All'esito della camera di consiglio del 27.11.2024 il Collegio con ordinanza n. -OMISSIS- ha riunito i ricorsi di cui all'epigrafe e disposto incombenti istruttori a carico delle parti, motivati dalle considerazioni di seguito trascritte:

"Considerato che le opere in questione insistono su di un'area sottoposta a plurimi vincoli paesaggistici, come comprovato dalla documentazione depositata dall'Amministrazione resistente, invadendo in parte un terreno demaniale;

Considerato tuttavia che per l'area in discorso – da tempo destinata a parcheggio per finalità produttive – sussistono alcuni titoli autorizzativi nel tempo rilasciati dal Comune ("precedenti d'archivio inerenti l'intera area").

Atteso che -OMISSIS- s.l., alla pagina 8 del ricorso, richiama i titoli edilizi di cui ai documenti da n. 7 a 19, allegati all'impugnativa, senza che risulti comprensibile a quale parte dei manufatti oggetto dell'ordine di demolire si riferiscano;

*Visti i ricorsi, le memorie depositate in giudizio e, in particolare, le pagine 8 ss. della memoria depositata in giudizio dal Comune di **** in data 22.11.2024;*

Ritenuto pertanto di acquisire dal citato ricorrente e dal Comune documentazione idonea a esplicitare la sovrapponibilità delle opere assentite con quelle oggetto della misura demolitoria;

Ritenuto necessario verificare (alla luce della non esauriente documentazione depositata in giudizio e del riferimento, espresso dai ricorrenti, a pregressi titoli edilizi non considerati dall'Ente ai fini dell'adozione dell'ordinanza di demolizione) i titoli autorizzativi rilasciati incidenti sull'oggetto della misura demolitoria, le opere ad essi effettivamente riferite, l'area a valere della quale i titoli sono stati rilasciati e l'area demaniale occupata dai manufatti de quibus, così da acquisire una

chiara distinzione tra manufatti abusivi e manufatti in tutto o in parte assentiti e da avere contezza del tipo di abusi esistenti;

Ritenuto, pertanto, di ordinare al Comune di depositare in giudizio i titoli edilizi riguardanti l'area in questione, una documentata relazione di chiarimenti, accompagnata da rappresentazione planimetrica delle opere, idonea a dare contezza della distinzione tra opere abusive e opere eventualmente già assentite, tra opere situate in area demaniale e opere poste in area privata".

8. Il Comune di **** ha ottemperato all'ordine giudiziale il -OMISSIS-con il deposito, *sub* doc. B, di una relazione di chiarimenti sui fatti di causa munita di allegati; nel ricorso R.G. ****/2024 l'amministrazione ha poi prodotto il 2.1.2025 ulteriori controdeduzioni tecniche *sub* doc. C.

9. Alla camera di consiglio del 9.1.2025 la trattazione cautelare è stata rinviata su richiesta delle parti private, le quali hanno manifestato l'esigenza di un più approfondito esame dei documenti versati in atti dal Comune.

10. Il 3.2.2025, nelle more del giudizio, il locatore -OMISSIS- e la proprietà -OMISSIS- hanno presentato SCIA in sanatoria ex artt. 36-bis, comma 5 e 37, comma 4, D.P.R. n. 380/2001, prot. ed. n. -OMISSIS-, per intervento di *"Manutenzione straordinaria pesante di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), art. 22, comma 1, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001"* eseguito in assenza o in difformità di SCIA sull'area di cui è causa; risulta oggetto della segnalazione la *"struttura per rete antigrandine a copertura di area adibita alla sosta temporanea delle autovetture (…) realizzata con tubolari metallici cavi a sezione tonda (…); - stradine interne all' area in asfalto con larghezza di circa 3,50"* (docc. 34 e 34 c Comune); con nota del-OMISSIS-, rimasta inoppugnata, il Comune di **** ha reso edotti i segnalanti circa la carenza dei presupposti di conformità previsti dagli artt. 37 e 36-bis, comma 5, D.P.R. n. 380/2001, con conseguente archiviazione della pratica edilizia con esito negativo.

11. Alla camera di consiglio del 5.2.2025 i difensori delle società ricorrenti hanno dichiarato di rinunciare alle rispettive domande cautelari, con presa d'atto da parte del Collegio.

12. In data -OMISSIS- il conduttore -OMISSIS- e la proprietà -OMISSIS- hanno presentato congiuntamente la richiesta di rilascio del permesso di costruire in sanatoria ex art. 36, D.P.R. n. 380/2001 (prot. ed. n.-OMISSIS-– docc. 36-36q Comune) con contestuale richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica (prot. ed. n.-OMISSIS- – doc. 39 Comune), avente ad oggetto la *"sanatoria per realizzazione di strutture di protezione antigrandine a copertura di deposito auto"* (doc. 36 pag. 3 Comune), con specificazione delle difformità rispetto ai titoli precedentemente rilasciati; la difesa di -OMISSIS- ha precisato che, come indicato nelle pratica edilizia di cui sopra, le reti antigrandine poste in area demaniale ricadente in c.d. "fascia A" sono state rimosse prima della presentazione della pratica; la difesa pubblica ha evidenziato che le opere oggetto di regolarizzazione in parte coincidono con quelle destinatarie dell'impugnata ordinanza di demolizione n. -OMISSIS-, risultando escluse le recinzioni; -OMISSIS- ha rappresentato che queste ultime sono state stralciate e saranno oggetto di separata pratica edilizia.

13. In vista della trattazione nel merito le società hanno precisato che le istanze di sanatoria presentate non hanno comportato da parte loro alcuna acquiescenza al provvedimento impugnato ovvero riconoscimento della sua legittimità; le stesse hanno, poi, formulato istanza di rinvio della trattazione della causa ai sensi dell'art. 73 co. 1 bis c.p.a. fino alla definizione in via amministrativa del procedimento di regolarizzazione; la difesa pubblica ha, invece, ribadito, con riferimento al ricorso della società -OMISSIS- (R.G. ****/2024), l'infondatezza nel merito delle relative censure nonché l'inammissibilità del primo motivo, in ragione della mancata contestazione dei vincoli insistenti sulle aree *de quibus* e dell'avvenuta presentazione di pratiche di sanatoria, secondo l'ente incompatibili con l'agitata riconducibilità

degli abusi al regime dell'edilizia libera e comunque incidenti sulla permanenza dell'interesse alla coltivazione dell'impugnativa; l'amministrazione ha eccepito anche l'inammissibilità del terzo motivo, in quanto -OMISSIS- avrebbe riconosciuto il proprio coinvolgimento negli illeciti contestati; quanto al ricorso della società -OMISSIS- (R.G. ****/2024) il Comune, oltre a sostenerne l'infondatezza nel merito, ha eccepito l'inammissibilità della terza censura per mancata contestazione del regime vincolistico gravante sui suoli e per incompatibilità delle istanze di sanatoria successivamente depositate con l'agitata irrilevanza edilizia delle opere attinte, ritenendo le pratiche successive all'ordinanza incidenti anche sulla permanenza dell'interesse alla decisione del ricorso.

14. All'udienza pubblica del 24.09.2026 le società ricorrenti hanno confermato la richiesta di rinvio della trattazione dei rispettivi ricorsi in ragione della pendenza del procedimento di sanatoria delle opere; previo avviso da parte del Presidente che sull'istanza in questione si sarebbe pronunciato il Collegio, la causa è stata quindi trattenuta in decisione.

15. In via preliminare vanno respinte le istanze di rinvio formulate da ciascuna ricorrente nel rispettivo ricorso, non ricorrendo nella fattispecie le condizioni per differire l'udienza a un'altra data: l'ordinamento processuale vigente, infatti, non attribuisce alle parti in causa il diritto al rinvio della discussione del ricorso, se non per usufruire dei termini a difesa previsti dalla legge (T.A.R. Lazio, Roma, III Quater, 17.06.2026, n. 11127).

Al di fuori di tale ipotesi, qui non ravvisabile, la decisione finale sui tempi della decisione della controversia spetta al giudice, sebbene vada riconosciuta alle parti la facoltà di illustrare le ragioni che potrebbero giustificare un eventuale differimento dell'udienza, in quanto alle stesse spetta la disponibilità delle proprie pretese sostanziali e, in funzione di esse, del diritto di difesa in giudizio. La domanda di rinvio deve comunque fondarsi su situazioni riconducibili ai *"casi eccezionali"*

menzionati dall'art. 73 co. 1 c.p.a., ovvero su gravi ragioni idonee a incidere, se non tenute in considerazione, sulle fondamentali esigenze di tutela del diritto di difesa costituzionalmente garantite (*ex pluris* Cons. Stato, V, 2.01.2024 n. 59).

Nel caso di specie tali situazioni eccezionali non ricorrono, dal momento che le parti private si sono limitate a rappresentare la pendenza di un procedimento di regolarizzazione riguardante parte delle opere attinte dall'ordinanza impugnata, ovvero una sopravvenienza al momento priva di attuali effetti sulla fattispecie oggetto di causa; solo l'esito di tale nuovo procedimento, infatti, ove trasfuso nel relativo provvedimento conclusivo, potrebbe privare i soggetti attinti dall'ordinanza dell'interesse alla decisione della presente controversia.

16. Tanto premesso, vanno *in limine* scrutinate le eccezioni in rito sollevate dalla difesa del Comune di ****, per le quali, fatte salve le ulteriori precisazioni rese in sede di trattazione nel merito delle singole censure, valgono le considerazioni reiettive di seguito espresse.

16.1. In primo luogo va respinta l'eccezione di inammissibilità incentrata sul rilievo che ciascuna società ricorrente non abbia censurato nel rispettivo ricorso l'esistenza dei vincoli sull'area interessata dall'ordine di demolizione. Va, infatti, rilevato che le deducenti hanno interesse all'annullamento dell'ordinanza gravata indipendentemente dalla dimostrazione dell'esistenza del vincolo paesaggistico sull'area ovvero dall'estensione della fascia di rispetto fluviale, avendo dedotto nei rispettivi atti introduttivi censure idonee a determinare l'annullamento dell'ordinanza di demolizione per vizi suoi propri, pur se prescindenti dai suddetti vincoli.

16.2. In secondo luogo va rilevato che neppure l'interesse alla decisione è venuto meno, in quanto il sopravvenuto deposito di un'istanza di regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001, peraltro riguardante solo parte delle opere contestate,

incide sull'eseguibilità dell'ordine di demolizione ma non ne comporta l'automatica caducazione, di talché le destinatarie conservano intatto l'interesse a contestarlo.

16.3. Va, infine, rilevato che la qualificazione delle opere contenuta nelle istanze di regolarizzazione edilizia può incidere, al più, sui pertinenti profili censori, senza tuttavia privare ciascuna parte privata dell'interesse alla radicale contestazione delle lacune istruttorie in cui è incorsa l'amministrazione.

17. Muovendo all'esame nel merito del ricorso proposto da -OMISSIS- (R.G. ****/2024), lo stesso va accolto sulla base delle considerazioni di seguito espresse.

17.1. La terza censura, incentrata sulla carenza di istruttoria in merito alla legittimazione passiva della società, risultata destinataria del provvedimento gravato sebbene fosse mera affittuaria del compendio (doc. 3 -OMISSIS-), è fondata. La parte, infatti, pur riconoscendo di aver posato le reti antigrandine in sostituzione di analoghi manufatti già assentiti su gran parte dei suoli in questione sin dal 1981, stigmatizza l'assenza di qualsivoglia accertamento in merito alla sua responsabilità nella commissione dei numerosi illeciti edilizi contestati.

17.1.1. Infatti il Comune di **** ha ordinato a -OMISSIS- *"di rimuovere quanto abusivamente eseguito e ripristinare lo stato dei luoghi"* in qualità di *"occupante"* anziché di proprietaria, né in qualità di autrice e responsabile dell'abuso.

Ciò configura, per le opere diverse dalle reti antigrandine, la violazione dell'art. 31, secondo comma, del d.P.R. n. 380 del2001, ai cui sensi l'amministrazione, quando accerta l'esecuzione di interventi in assenza di permesso di costruire, in totale difformità ovvero con variazioni essenziali, *"ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione"*.

Come già rilevato da questo Tribunale con riferimento al parallelo procedimento repressivo riguardante l'area confinante a quella di cui è causa (T.A.R. Piemonte, II,-OMISSIS- e T.A.R. Piemonte, II, -OMISSIS-), quando il destinatario dell'ordinanza è un soggetto, quale il conduttore o affittuario, che non ha un

rapporto qualificato con l'immobile assimilabile a quello del proprietario, l'amministrazione ha l'onere di effettuare i necessari approfondimenti istruttori e di motivare adeguatamente in merito alla sua responsabilità. In giurisprudenza è stato, infatti, condivisibilmente affermato che *"nel caso di non coincidenza del proprietario con l'autore dell'abuso edilizio, occorre accertare preliminarmente se il conduttore sia il soggetto responsabile degli abusi edilizi e, poi, allegare le circostanze idonee ad imputare al medesimo l'effettiva realizzazione dei contestati abusi, con una puntuale motivazione. […] Pertanto, è illegittimo il provvedimento di demolizione se il Comune non allega alcuna circostanza idonea ad imputare al soggetto non proprietario l'effettiva realizzazione dei contestati abusi, né tantomeno una puntuale indicazione dei relativi presupposti in fatto e in diritto"* (TAR Veneto, Sez. II, n. 1689 del 2024).

17.1.2. Sebbene l'ordinanza gravata richiami la relazione di servizio del-OMISSIS-, a sua volta ricognitiva dell'esito dei sopralluoghi del-OMISSIS-e del-OMISSIS-, tali documenti (docc. 1, 2 e 3 Comune) non contengono elementi istruttori idonei a identificare gli effettivi autori degli abusi. Invero, l'amministrazione ha svolto approfondimenti e documentato l'evoluzione nel tempo delle aree trasformate solo in sede di esecuzione dell'ordine istruttorio di questo Tribunale, di talché le risultanze della relazione depositata il -OMISSIS-non possono integrare *ex post* il contenuto del provvedimento gravato.

17.1.3. Il provvedimento impugnato è, pertanto, illegittimo nella parte in cui ingiunge a -OMISSIS- la rimozione delle opere diverse dalle reti antigrandine.

17.2. Quanto alla residua parte dell'ordinanza, dedicata alle suddette reti antigrandine, la stessa è invece illegittima in quanto affetta dal difetto di istruttoria denunciato con l'ultima parte della prima censura, incentrata sull'omessa *"istruttoria con riferimento ai "precedenti d'archivio inerenti l'intera area" così come verbalizzato in data -OMISSIS-"* dai tecnici comunali (ricorso, pag. 8).

17.2.1. Come emerge dalla stessa relazione comunale depositata il -OMISSIS-in ottemperanza all'ordine istruttorio di questo Tribunale, infatti, risultavano per i suoli in questione le autorizzazioni edilizie di cui ai *"seguenti protocolli:*

--OMISSIS-, proprietà-OMISSIS— -OMISSIS-, per le seguenti opere "recinzione del terreno sito in -OMISSIS-, in conformità allegato progetto a firma dell'Ing.-OMISSIS-"– Autorizzazione n.-OMISSIS-- (documenti allegati: istanza_doc1; cartellina pratica 01_doc2; cartellina pratica 02_doc3; tavola_doc4; provvedimento_doc5); (…)

--OMISSIS— proprietà-OMISSIS— -OMISSIS-, per le seguenti opere "posa di rete antigrandine a copertura di parcheggio-stoccaggio auto Fiat in ampliamento ad area già protetta con rete antigrandine autorizzata nella proprietà sita in-OMISSIS-, in conformità all'allegato progetto in una tavola a firma Ing. -OMISSIS-"– Autorizzazione n.-OMISSIS- (documenti allegati: istanza_doc6; cartellina pratica 01_doc7; cartellina 02_doc8; tavola_doc9; provvedimento_doc10); (…)

- -OMISSIS-, proprietà-OMISSIS— -OMISSIS-, per le seguenti opere "collocamento di rete antigrandine a protezione deposito stoccaggio auto Fiat, nella proprietà sita in-OMISSIS-, in conformità all'allegato progetto in una tavola a firma Ing. -OMISSIS-"– Autorizzazione n.-OMISSIS- (documenti allegati: istanza_doc11; cartellina_doc12; tavola_doc13; provvedimento_doc14);(…)

- -OMISSIS-, proprietà-OMISSIS— -OMISSIS-, per le seguenti opere "eseguire la recinzione del terreno sito in -OMISSIS-, in conformità al progetto allegato all'autorizzazione edilizia n.-OMISSIS-" Autorizzazione n. -OMISSIS- (non vi è tavola progettuale in quanto rinnovo autorizzazione del 1980) (documentazione allegata: cartellina_doc15; provvedimento_doc16)".

17.2.2. Orbene, dall'esame dei citati assensi edilizi e, in particolare, dell'allegato grafico alla pratica -OMISSIS- (allegato n. 9 alla relazione), emerge che la posa di reti antigrandine in ampliamento fosse stata autorizzata per un'ampia superficie del lotto di cui è causa; la conformazione ivi rappresentata, inoltre, pur presentando una struttura a doppia falda differente da quella ad arco successivamente rilevata,

presentava altezze e ingombri notevoli, cosicché risulta acclarato che fosse già stato considerato il relativo, non trascurabile impatto urbanistico.

17.2.3. Quanto testé rilevato avrebbe dovuto indurre l'amministrazione ad un raffronto tra lo stato in allora assentito e quello rilevato, nonché allo scorporo delle opere collocate su area demaniale, ma di tale istruttoria non vi è traccia: al contrario, dal tenore dell'ordinanza n. -OMISSIS- emerge che i manufatti siano stati *de plano* e complessivamente considerati come non assentiti.

17.2.4. Il provvedimento impugnato si palesa, pertanto, illegittimo anche in quanto affetto da difetto di istruttoria con riferimento alle reti antigrandine.

18. Passando all'esame nel merito del ricorso proposto dalla società -OMISSIS- (R.G. ****/2024), lo stesso va accolto sulla base della fondatezza della terza censura, nella parte incentrata sulla mancata considerazione degli assensi edilizi precedentemente rilasciati per l'area in questione.

18.1. Sussiste, infatti, il denunciato *"vizio di eccesso di potere sotto i profili della carenza assoluta di istruttoria per essersi, l'Amministrazione, riservata un'approfondita istruttoria con riferimento ai "precedenti d'archivio inerenti l'intera area", poi del tutto omessa"* (ricorso, pag. 10).

18.2. Come già visto in sede di disamina del ricorso R.G. ****/2024 proposto da -OMISSIS-, la relazione istruttoria comunale depositata il -OMISSIS-riconosce che era già stata assentita la posa di plurimi manufatti, consistenti, in sintesi, in recinzione del terreno (pratica prot.-OMISSIS- e rinnovo prot. -OMISSIS-) e posa di rete antigrandine a protezione di parcheggio auto (pratiche prot.-OMISSIS- e -OMISSIS-).

18.3. Poiché l'impugnata ordinanza n. -OMISSIS- ha disposto la rimozione di *"opere edilizie in assenza di permesso di costruire, consistenti in:- Divisione dell'area esterna, a mezzo di tubolari metallici e copertura con reti antigrandine (ripiegate), di zone riservate allo stoccaggio di automezzi, tale aerea a parcheggio risulta per buona parte costituita da terra battuta*

e ghiaia (zone su cui si presume la non impermeabilizzazione) e a tratti pavimentata a mezzo di asfalto bituminoso e battuto in calcestruzzo;- l'intera area risulta a tratti recintata con svariate tipologie di recinzione quali metallo, muretti in cls, rete da cantiere ecc.; sono chiaramente visibili segni di movimento terra sulla sponda destra della-OMISSIS- (sopralluogo del-OMISSIS-);", l'amministrazione avrebbe dovuto prendere in considerazione i titoli edilizi già esistenti, a maggior ragione in quanto gli stessi avevano ad oggetto opere almeno parzialmente sovrapponibili sul piano funzionale a quelle rilevate *in loco*, seppure non identiche quanto a sedime, tracciato e morfologia.

18.4. Di tale imprescindibile passaggio istruttorio, tuttavia, non vi è traccia nella gravata ordinanza, né lo stesso risulta documentato in alcuno degli atti endoprocedimentali presupposti; al contrario, sebbene il verbale di sopralluogo del-OMISSIS-contenesse l'espresso proposito di verificare *"i precedenti d'archivio inerenti l'intera area su cui insistono alcuni fabbricati-tettoie chiuse e aperte oltre a recinzioni"*, il successivo referto tecnico datato-OMISSIS- riporta laconicamente al paragrafo *"verifiche tecniche di archivio edilizio"* la notazione *"nessuna pratica edilizia presentata"* (doc. 3 Comune), ponendosi in incomprensibile contraddizione con la sopra citata relazione istruttoria depositata il -OMISSIS-.

18.5. Il tenore di quest'ultimo elaborato evidenzia infatti, come visto, che sono stati trascurati plurimi elementi fattuali e giuridici che avrebbero dovuto essere invece posti alla base del provvedimento impugnato: pertenevano, infatti, alla relativa fase istruttoria l'apprezzamento dell'evoluzione nel tempo delle aree interessate, il raffronto tra le opere assentite e i manufatti rilevati e l'esatta individuazione delle aree di sedime pubbliche e private interessate.

18.6. Va ulteriormente precisato che l'eccezione comunale di inammissibilità della censura per la parte riferita alla qualificazione giuridica delle opere non osta all'accoglimento del più radicale profilo censorio incentrato sulla complessiva insufficienza dell'istruttoria che ha viziato il provvedimento ripristinatorio gravato.

19. In conclusione, assorbiti i profili non esaminati i ricorsi riuniti vanno entrambi accolti, con annullamento dell'ordinanza impugnata.

20. Le spese vanno poste a carico dell'amministrazione resistente nella misura indicata in dispositivo, in applicazione del principio di soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti e riuniti, li accoglie entrambi nei sensi e limiti espressi in motivazione.

Condanna il Comune di **** al pagamento delle spese di lite in favore delle parti ricorrenti, che liquida in € 3.000,00 (tremila/00) per ciascuna, oltre accessori di legge.

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 10 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 le parti private citate nella retroestesa sentenza.

Così deciso in **** nella camera di consiglio del giorno 24 settembre 2026 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente

Savio Picone, Consigliere

Marco Costa, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE	IL PRESIDENTE
Marco Costa	**Gianluca Bellucci**

IL SEGRETARIO