# Rilievo con drone e ordine di demolizione, il Comune può tenersi i file del rilievo?

*Il Comune scrive in perizia di aver misurato quote e terreno con un drone e poi, in giudizio, sostiene che il velivolo ha soltanto fotografato. Quale versione conta per chi vuole difendersi dall'ordine di demolizione? Per il TAR Abruzzo (sentenza n. 660/2026), ai fini dell'accesso prevale la perizia, e nuvola di punti, immagini e analisi altimetriche sono documenti amministrativi che l'accesso difensivo ex Legge n. 241/1990 rende ostensibili, perché solo da quei dati si verifica come è stata fatta la misura.*

di Redazione tecnica – 17.11.2026

Dopo un rilievo con drone del Comune sul tuo immobile, puoi chiedere di vedere i file originali? Basta la perizia con i risultati finali o servono anche nuvola di punti e immagini? E se su quelle misure il Comune ha già ordinato la demolizione?

Se la nuvola di punti e le immagini di un rilievo con drone siano documenti amministrativi o semplice materiale di lavoro dell'ufficio tecnico è una domanda a cui la Legge n. 241/1990 non risponde in modo espresso. Con questo confine si misura il TAR Abruzzo nella sentenza n. 660/2026 dell'8 ottobre 2026, chiamato a valutare il diniego opposto a chi chiedeva i dati tecnici posti alla base di una perizia sugli abusi edilizi.

La questione pesa su chi riceve un ordine di demolizione fondato su quelle misure e sul tecnico chiamato a contestarle, e non meno sugli uffici che firmano le perizie. Resta poi da capire quale versione conti quando l'amministrazione descrive la stessa attività in un modo negli atti e in un altro davanti al giudice.

**Rilievo con drone e perizia sugli abusi edilizi: la vicenda**

Al centro della controversia c'è la perizia tecnica definitiva di un procedimento avviato dal Comune nel gennaio 2026 per accertare opere asseritamente difformi da un permesso di costruire del 2011. L'ufficio tecnico l'ha trasmessa ad aprile al destinatario del procedimento, insieme alla relazione di chiusura, che qualificava il manufatto come parziale abuso edilizio.

In quella perizia si leggeva che il rilievo era stato eseguito con un drone per la restituzione plano-altimetrica dell'area e la verifica delle quote reali del terreno con analisi altimetrica di dettaglio, e nel richiamo degli atti compariva un rilievo topografico mediante drone. Partendo da queste indicazioni, l'interessato ha chiesto di accedere ai dati tecnici posti a fondamento della perizia, in particolare ai rilievi topografici integrali, alla nuvola di punti, alle immagini e alle analisi altimetriche. Il giorno dopo l'ufficio ha detto no, sostenendo che l'unico elaborato con rilevanza amministrativa ed efficacia procedimentale fosse la perizia già consegnata, che l'ente non fosse tenuto a formare nuovi atti né a rielaborazioni tecniche e che nel fascicolo non ci fosse altro.

Davanti al TAR il ricorrente ha fatto valere le norme sull'accesso, anche agli atti endoprocedimentali, e il diritto di difesa. Il Comune ha eccepito la genericità dell'istanza e ha sostenuto che i file del rilievo fossero assimilabili ad appunti di campagna, che il drone fosse servito solo a fotografare e ispezionare, senza fotogrammetria né nuvole di punti, e che gli atti consegnati bastassero. A giudizio pendente, nel giugno 2026, l'ente ha ordinato la demolizione o rimozione delle opere realizzate dal ricorrente, fondando l'ordinanza esclusivamente su quella stessa perizia.

**Accesso agli atti e documento amministrativo: cosa dice la Legge n. 241/1990**

Il perimetro normativo della vicenda è segnato dalla Legge n. 241/1990, che all'art. 22, comma 1, lett. d), definisce documento amministrativo ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non relativi a uno specifico procedimento, detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse.

L'art. 24, comma 3, esclude le istanze preordinate a un controllo generalizzato sull'operato delle amministrazioni, mentre il comma 7 impone di garantire comunque l'accesso ai documenti la cui conoscenza sia necessaria per curare o per difendere i propri interessi giuridici, con limiti più stringenti per i documenti che contengono dati sensibili e giudiziari. È il cosiddetto accesso difensivo, sul quale LavoriPubblici.it si è già soffermato commentando la prevalenza dell'accesso difensivo sulla riservatezza.

**File del rilievo con drone come documenti amministrativi: il principio del TAR Abruzzo**

Su questo sfondo, i giudici abruzzesi ricordano che nella nozione di documento amministrativo rientrano anche i dati archiviati in banche dati informatiche e i risultati della loro elaborazione, quando l'amministrazione li utilizza nell'attività procedimentale, e che organizzarli in un software è una mera modalità di archiviazione, che non ne limita l'ostensibilità. Un rilievo topografico con restituzione plano-altimetrica e analisi altimetrica di dettaglio, osservano, presuppone per sua natura l'acquisizione, la memorizzazione e l'elaborazione di dati digitali, come coordinate spaziali, punti quotati, file di log e immagini metriche.

Per il TAR Abruzzo, quando la perizia comunale dichiara un rilievo topografico con drone e un'analisi altimetrica di dettaglio, i file che ne derivano sono rappresentazione elettromagnetica del contenuto di atti dell'istruttoria e quindi documenti amministrativi nel senso dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

Non regge, per i giudici, l'equiparazione agli appunti di campagna, perché l'appunto manuale ha rilevanza meramente interna, mentre il dato generato dalla strumentazione, rappresentazione oggettiva e stabile dello stato dei luoghi, è il substrato su cui l'amministrazione ha formato la propria volontà. Il TAR richiama inoltre l'orientamento del Consiglio di Stato (sentenza n. 3856/2016 e sentenza n. 3981/2020) per cui l'accesso si estende ai documenti di mera attività interna, a prescindere dal loro utilizzo per l'attività con rilevanza esterna, e nota che qui l'uso dei dati è dichiarato in perizia.

Quanto all'accesso difensivo, per il TAR la necessità dei documenti si accerta con un giudizio prognostico ex ante sulla loro utilità per la difesa, senza che l'amministrazione o il giudice dell'accesso possano valutarne la decisività nel giudizio di merito. L'ordinanza sopravvenuta ha reso l'esigenza attuale, e non bastano gli atti già consegnati, perché la perizia contiene i risultati ma non i dati sorgente e quindi non permette di verificare, per esempio, la corretta georeferenziazione dei punti di controllo, la compensazione degli errori sistematici o la fedeltà del modello digitale del terreno. Solo i dati originali del rilievo consentono quel controllo sul metodo di misura e sulla correttezza dei risultati, e per questo l'accesso deve prevalere su qualsiasi esigenza organizzativa contraria dell'ente.

Un altro profilo di illegittimità del diniego il TAR lo ricava dalla contraddizione tra atti e difesa in giudizio. Se il drone avesse avuto finalità soltanto fotografiche, non si capirebbe come la perizia possa parlare di rilievo topografico e di analisi altimetrica; se invece quel rilievo c'è stato, i suoi dati digitali devono necessariamente esistere e, in quanto presupposto dell'accertamento, vanno resi ostensibili. Ai fini del giudizio sull'accesso i giudici danno prevalenza alla perizia, atto ufficiale del procedimento e fondamento esplicito dell'ordinanza, sulla versione sostenuta a posteriori dalla difesa dell'ente.

Né l'ostensione obbliga, nel caso esaminato, a formare nuovi documenti, perché estrarre dati da archivi digitali già disponibili è soltanto una modalità tecnica per adempiere. Cade, infine, l'eccezione di genericità, dato che l'istanza riguardava un'attività istruttoria determinata, descritta dalla stessa amministrazione, e non un controllo generalizzato.

**Ordine di demolizione basato su rilievo da drone: cosa deve chiedere il tecnico**

Dal punto di vista tecnico, conta anzitutto come la perizia descrive il rilievo. Nel caso deciso hanno pesato le locuzioni che indicavano una misurazione metrica del territorio. Il tecnico di parte deve cercarle nella perizia e nel richiamo degli atti e costruire l'istanza nominando gli elaborati uno per uno, con la frase dell'atto che ne presuppone l'esistenza e il motivo per cui servono alla difesa. Ottenuti i dati, va fatto esaminare da un topografo ciò che il solo risultato finale non consente di controllare.

La sentenza non dice che le quote della perizia siano sbagliate, né si pronuncia sulla legittimità dell'ordine di demolizione, sopravvenuto in corso di causa e rimasto fuori da un giudizio che riguardava soltanto il diniego di accesso. Se i dati smentiranno o confermeranno l'accertamento lo dirà, semmai, il giudice chiamato a valutare l'ordinanza.

Anche se la pronuncia non lo affronta, sul piano sistematico resta l'ipotesi del Comune che dica di non trovare i file. Per gli atti edilizi il TAR Lombardia ha chiesto all'amministrazione di documentare le ricerche svolte prima di dichiarare un documento inesistente, come ricostruito su LavoriPubblici.it per il caso dell'abitabilità storica introvabile, e il criterio, trasposto a un rilievo, renderebbe difficile cavarsela con un «non risultano».

**Accesso ai dati del rilievo con drone: cosa cambia per Comuni e privati**

In conclusione, il TAR Abruzzo ha accolto il ricorso, ha annullato il diniego e ha ordinato al Comune di consentire, entro 30 giorni, la visione e l'estrazione di copia dei rilievi topografici integrali, della nuvola di punti, delle immagini e delle analisi altimetriche prodotti con il drone.

Agli uffici tecnici che accertano abusi con strumenti digitali conviene conservare i dati sorgente e descrivere in perizia l'attività per ciò che è stata davvero, visto che almeno nel giudizio sull'accesso conta l'atto più delle tesi successive. Per il privato e il suo tecnico, ripercorrere la misura è il primo passo per contestarla, anche perché, come ha ricordato il TAR Campania in materia di tolleranze costruttive e difetto di istruttoria, un ordine di demolizione deve reggersi su titoli acquisiti e su una verifica delle tolleranze, non su mere ipotesi.

La pronuncia si colloca nel filone che legge in senso ampio l'accesso difensivo, portandolo sui dati delle nuove tecniche di rilievo. Più gli strumenti di misura diventano sofisticati, più il diritto di difesa dipende dalla possibilità di rifare i conti, e un ufficio che misura con il drone deve mettere in conto di mostrare, oltre al risultato, i dati da cui l'ha ricavato.

**Accesso agli atti del rilievo con drone: le domande più frequenti**

**Si può chiedere al Comune la nuvola di punti del rilievo fatto con il drone?**

Secondo il TAR Abruzzo (sentenza n. 660/2026) sì, se la perizia comunale dichiara di aver misurato quote e terreno con il drone e chi la chiede deve difendersi da un accertamento fondato su quella perizia, perché quei dati sono documenti amministrativi e l'accesso difensivo li rende ostensibili

**Il Comune può negare l'accesso sostenendo che dovrebbe creare nuovi documenti?**

Nel caso deciso dal TAR Abruzzo no, perché estrarre dati già presenti in sistemi o archivi digitali dell'ente non è formazione di nuovi atti ma una modalità tecnica di ostensione. Resta fermo che, per la Legge n. 241/1990, l'accesso riguarda documenti detenuti dall'amministrazione.

**Se il Comune in giudizio dice che il drone ha solo scattato foto, cosa conta?**

Nel caso deciso dal TAR Abruzzo, nel giudizio sull'accesso ha prevalso quanto dichiarato nella perizia, su cui si fondava anche l'ordine di demolizione, sulla diversa versione sostenuta in giudizio dalla difesa dell'ente.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*