

**Pubblicato il 17/11/2022**

**Sent. n. 986/2022**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**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 526 del 2021, integrato da motivi aggiunti, proposto da [omissis], rappresentati e difesi dagli avvocati Stefano Cresta, Anteo Massone, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di San Mauro Torinese, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Paola Campion e Giorgio Santilli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

[omissis], non costituiti in giudizio;

per l'annullamento

per quanto riguarda il ricorso introduttivo:

- della nota prot. n. [omissis], conosciuta dai ricorrenti in data [omissis], con cui il Comune di San Mauro Torinese ha disposto l'archiviazione del procedimento per violazione di norme edilizie avviato dall'Amministrazione a seguito degli esposti presentati dagli odierni ricorrenti, avendo il Comune accertato che “la rimozione della vegetazione, la regolarizzazione del terreno, la posa del telo e successiva copertura con ghiaia, non sono opere soggette ad autorizzazioni edilizie o comunicazione preliminare”;

- della nota prot. n. [omissis], con cui il Comune di San Mauro Torinese, espressamente dichiarando di integrare la motivazione del precedente provvedimento del [omissis], ha affermato testualmente che l'attività edilizia – abusiva – posta in essere dai controinteressati costituisce attività di manutenzione ordinaria e non necessita di titolo edilizio non dovendo poi essere rispettato il vincolo di larghezza posto dal Regolamento edilizio stante la natura privata dalla strada;

- dei verbali dei sopralluoghi in precedenza svolta dall'Amministrazione nelle date del [omissis].

Per quanto riguarda i motivi aggiunti presentati in data 27 agosto 2021:

per l'accertamento dell'obbligo e la condanna

- dell'Amministrazione di procedere, ai sensi dell'articolo 19 l. 241/1990 e 27 DPR 380/2001, ad adottare provvedimenti inibitori, sanzionatori, ripristinatori e/o repressivi in ordine alla SCIA presentata dai controinteressati in data [omissis], come peraltro preannunciato dall'Amministrazione resistente con la comunicazione di avvio del procedimento del [omissis], nonché di concludere il procedimento iniziato con la nota da ultimo citata, ai sensi dell'articolo 2 della l. 241/1990.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di San Mauro Torinese;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 5 luglio 2022 la dott.ssa Valentina Caccamo e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

1. [omissis] sono proprietari di un immobile adibito a civile abitazione, sito in San Mauro Torinese, via [omissis], con sottostante parcheggio interrato collegato alla via pubblica da una piccola rampa/salita.
2. Espongono che, nelle vicinanze di detta salita e al confine con il passo carrabile della loro abitazione, gli odierni controinteressati avrebbero eliminato un piccolo spazio verde in cui crescevano arbusti spontanei al fine di realizzare una piazzola per il parcheggio dei propri autoveicoli, previo sbancamento della sede stradale e spargimento di ghiaia.
3. In ragione della difficoltà di effettuare le manovre di uscita degli autoveicoli dal garage situato al piano interrato, nonché dell'intervenuto restringimento della via, i signori Ravazzani e Monterolo segnalavano la situazione, ritenuta irregolare, e chiedevano l'intervento dell'Amministrazione comunale, che, tuttavia, rimaneva inerte; l'inadempimento veniva accertato con sentenza del TAR Piemonte, II, 22.03.2021, n. 320, che condannava il Comune di San Mauro Torinese a provvedere.
4. L'Amministrazione comunicava ai ricorrenti di aver adottato, già in data [omissis], un provvedimento di archiviazione del procedimento avviato "*per presunta violazione delle norme urbanistiche*" e relativo alla realizzazione della piazzola di parcheggio di cui si discute, ritenendo non trattarsi di opera soggetta ad autorizzazione o comunicazione preliminare e compatibile con il mantenimento della visuale in uscita dalla rampa; nel medesimo provvedimento si chiedeva ai controinteressati, inoltre, di migliorare tale aspetto attraverso il posizionamento di un fermo a distanza di m. 200 dall'accesso del civico [omissis], al fine di lasciare un margine a monte area per agevolare la manovra di uscita dal garage.
5. All'esito di un successivo sopralluogo, svoltosi alla presenza dei ricorrenti, l'amministrazione redigeva e trasmetteva a questi ultimi la nota prot. n. [omissis], nella quale affermava, *inter alios*, la natura privata della strada su cui era stata realizzata la contestata piazzola di parcheggio, con conseguente inapplicabilità dell'art. 57, comma 3, del Regolamento edilizio, che prevede una larghezza viaria minima di 5 metri.
6. Avverso il provvedimento di archiviazione e la succitata nota, nonché gli altri atti in epigrafe specificati, hanno proposto ricorso i signori [omissis], deducendo, in cinque motivi, plurime censure di violazione della legge n. 241/1990, eccesso di potere per violazione dei principi di tipicità e nominatività dell'azione amministrativa, difetto di istruttoria, difetto di motivazione, travisamento dei fatti, carenza dei presupposti e sviamento. Parte ricorrente ha formulato, oltre alla richiesta di sospensione cautelare, anche istanza di verifica – che ha reiterato nei successivi scritti difensivi – ai fini di una più puntuale ricostruzione dei fatti di causa, soprattutto in relazione alla natura della strada interessata dalle contestate opere e al rispetto delle distanze e delle fasce di rispetto poste dalle norme di PRG, dal Regolamento edilizio nonché dal Codice della Strada.
7. Si è costituito in giudizio in resistenza il Comune di San Mauro Torinese per chiedere il rigetto del gravame, depositando una comunicazione di avvio del procedimento finalizzato alla repressione di eventuali abusi edilizi, iniziato alla luce dei plurimi esposti dei ricorrenti, e una SCIA presentata dai controinteressati in data [omissis] per il posizionamento di un cordolo di delimitazione dell'area di sosta di cui si discute.
8. Alla camera di consiglio del 6.07.2021 l'istanza cautelare è stata rinunciata.
9. Con ricorso per motivi aggiunti depositato il 27.08.2021, è stato chiesto l'accertamento della non conformità dell'attività oggetto della SCIA e dell'omessa attivazione dei poteri inibitori facenti capo all'amministrazione, nonché dell'obbligo del Comune di San Mauro Torinese di concludere con un provvedimento espresso il procedimento repressivo avviato d'ufficio, con condanna dell'Amministrazione, ai sensi degli articoli 30 e 31 c.p.a., ad adottare i relativi provvedimenti. In

subordine, è stata proposta domanda di accertamento dell'obbligo del Comune di concludere il procedimento avviato d'ufficio con la comunicazione del [omissis], trattandosi di adempimento obbligatorio ai sensi dell'articolo 2 della legge 241/1990.

10. Con ordinanza n. 343/2022, questo Tribunale ha chiesto al comune di San Mauro Torinese di produrre una documentata relazione in merito alla natura e alle caratteristiche della strada per cui è causa, al fine di chiarire se la stessa risulti destinata esclusivamente all'uso privato oppure sia aperta all'uso pubblico.

11. L'amministrazione ha ottemperato in data 9.05.2022.

12. Le parti hanno scambiato ulteriori scritti difensivi e all'udienza del 5 luglio 2022 la causa è stata trattenuta in decisione.

13. Ritiene innanzitutto il Collegio che possa prescindere, ai fini del decidere, dalla richiesta istruttoria formulata dai ricorrenti, poiché gli elementi a disposizione, anche a seguito dei chiarimenti forniti dall'amministrazione, consentono di ricostruire adeguatamente i fatti di causa.

14. Con il primo motivo, i ricorrenti lamentano l'atipicità della nota datata [omissis] con cui l'amministrazione, lungi dal limitarsi ad archiviare il procedimento per la repressione di eventuali abusi edilizi connessi alla realizzazione della piazzola di parcheggio, avrebbe piuttosto chiesto al privato l'apposizione di un fermo stradale a garanzia di una migliore visuale in uscita dalla rampa, così emanando un atto a contenuto non precettivo e privo dei requisiti di autoritatività o imperatività che dovrebbero connotare l'esercizio del potere amministrativo.

Il motivo è inammissibile e infondato.

14.1. Non è dato comprendere, innanzitutto, quale lesione possa derivare ai ricorrenti dalla circostanza che il provvedimento impugnato abbia richiesto, non ordinato, di "*posizionare un fermo ad una distanza di m. 200 dall'accesso del civico [omissis] al fine di lasciare un margine a monte area*". L'adozione di tale misura, finalizzata a garantire migliore visuale di manovra ai ricorrenti in uscita dal parcheggio interrato, è infatti indirizzata ai controinteressati, che, con SCIA del [omissis], hanno provveduto in tal senso.

14.2. Sul piano del contenuto dell'atto, poi, ritiene il Collegio che il provvedimento impugnato non possa definirsi atipico o innominato, poiché dà atto degli esiti di un procedimento amministrativo finalizzato all'accertamento di eventuali illeciti edilizi, disponendone l'archiviazione per insussistenza dei presupposti della condotta abusiva. La nota in questione, infatti, richiama gli accertamenti istruttori contenuti nel verbale di Polizia Locale prot. [omissis], in cui si riferisce che, a seguito di apposito sopralluogo, è stata verificata la possibilità di "*realizzare nell'area uno stallo per n. 2 autovetture lasciando un margine a monte area, verso il civico [omissis], di m. 2, distanza che permetterebbe di aumentare la visuale dei veicoli in uscita dalla rampa del civico [omissis]*", precisando, altresì, che "*la rimozione della vegetazione, la regolarizzazione del terreno, la posa del telo e successiva copertura con ghiaia, non sono opere soggette ad autorizzazioni edilizie o a comunicazione preliminare*". Non vale a inficiare la legittimità del provvedimento la circostanza che la polizia locale abbia indicato ai controinteressati un accorgimento ritenuto adeguato a risolvere, o quantomeno mitigare, la problematica evidenziata dai ricorrenti.

14.3. In detti termini, ritiene il Collegio che l'atto risponda adeguatamente al principio di tipicità sia nel contenuto, che nella causa, essendo estrinsecazione di un potere espressamente riconosciuto dalla legge all'amministrazione per la realizzazione di un fine pubblico quale è quello della vigilanza edilizia.

15. Con il secondo motivo, i ricorrenti contestano la legittimità della nota prot. [omissis], in quanto adottata dall'Amministrazione con il precipuo intento di integrare in via postuma il precedente provvedimento (atipico) di archiviazione del procedimento, con motivazioni aggiuntive inammissibili e intervenute dopo la conclusione del procedimento medesimo.

La censura non merita condivisione.

15.1. Risulta dagli atti di causa che l'impugnata nota sia stata redatta all'esito di un sopralluogo supplementare eseguito in data 23.4.2021, alla presenza delle forze dell'ordine ed in contraddittorio con gli interessati, nel corso del quale è stata rinnovata l'attività istruttoria con un'ulteriore verifica

in merito alla consistenza e alla legittimità di alcune opere, tra cui la piazzola di parcheggio realizzata dai controinteressati e contestata con il presente giudizio. La nota in questione conferma, sul piano dei contenuti, le conclusioni già espresse nell'avversato provvedimento di archiviazione e specifica con maggiore ampiezza le valutazioni sottese alla ritenuta legittimità dell'intervento, a seguito degli ulteriori accertamenti svolti sui luoghi.

15.2. Ritiene il Collegio che tale *modus procedendi* non costituisca violazione del divieto di integrazione postuma della motivazione, non solo per le caratteristiche oggettive di contenuto, forma e presupposti del citato provvedimento, ma anche perché tale divieto opera limitatamente alla sede processuale, ove è precluso all'amministrazione di colmare con atti e scritti difensivi le lacune motivazionali del provvedimento impugnato, onde evitare che il ricorrente sia posto in una posizione di effettiva minorazione della tutela in giudizio. Nel caso di specie, al contrario, le conclusioni dell'amministrazione sono state espresse in un atto regolarmente impugnato dai ricorrenti, che hanno potuto esercitare, con consapevolezza e senza alcuna limitazione, i propri diritti difensivi.

16. Con il terzo e il quinto mezzo di gravame, che possono essere trattati congiuntamente stante la loro connessione sostanziale, i ricorrenti lamentano difetto di istruttoria e di motivazione, in quanto l'amministrazione non avrebbe verificato il rispetto delle disposizioni di PRG e la sussistenza delle condizioni di sicurezza della strada, non avrebbe considerato il restringimento della carreggiata e la violazione della fascia di rispetto in relazione alla presenza del marciapiede, né avrebbe rilevato che i contestati stalli di parcheggio sarebbero stati illegittimamente realizzati su strada vicinale gravata da servitù di uso pubblico, non su strada privata, senza acquisizione del necessario titolo edilizio. Pertanto, la loro realizzazione violerebbe i punti 2.4. e 2.5. delle N.T.A. di P.R.G., che vietano la diminuzione della superficie della sede stradale e la modifica dei preesistenti allineamenti, gli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. n. 495/1992, in quanto opere insistenti all'interno della fascia di rispetto stradale, e l'art. 57, comma 3 del Regolamento edilizio, che fissa la larghezza della sede stradale in 5 metri. Inoltre, l'attività eseguita dai controinteressati non potrebbe considerarsi, nel suo complesso, come edilizia libera, mentre la rampa realizzata dai ricorrenti risulterebbe conforme al titolo abilitativo rilasciato a suo tempo dal Comune.

Le censure sono complessivamente infondate.

16.1. Non sussiste, innanzitutto, il lamentato difetto di istruttoria, tenuto conto del complesso delle verifiche svolte e documentate dall'amministrazione resistente (cfr. docc. 3,4, e 5 del Comune), dalle quali risulta che i competenti uffici comunali sono più volte intervenuti per accertare lo stato dei luoghi alla luce delle contestazioni sollevate, già in sede procedimentale, dai ricorrenti. Ritiene inoltre il Collegio che neppure possa condividersi la censura relativa al difetto di motivazione in ordine alla possibilità di realizzare uno stallo per due autovetture.

16.2. Il punto centrale da dipanare ai fini del decidere attiene alla corretta individuazione della natura della strada in questione, da cui dipende l'applicazione o meno delle disposizioni regolamentari e di legge invocate dai ricorrenti. Il D. Lgs. n. 285/1992 stabilisce, infatti, che con il termine strada si intenda "l'area ad uso pubblico" destinata alla circolazione dei pedoni, veicoli e animali, così ponendo un netto discrimine rispetto alla viabilità prettamente privata – *rectius*, a uso privato esclusivo – posta a servizio dei soli titolari del sedime stradale.

A sostegno della censura, i ricorrenti producono in atti una relazione tecnica, nella quale si conclude per la sussistenza degli indici indicativi della presenza di una servitù di uso pubblico sulla strada vicinale in questione, da cui deriverebbe l'assoggettabilità della stessa al rispetto delle disposizioni previste dal Codice della Strada e delle norme dello strumento urbanistico relative alla viabilità.

16.3. Ritiene tuttavia il Collegio che, anche alla luce dei chiarimenti forniti dall'amministrazione, non possano condividersi le conclusioni cui perviene il consulente di parte, non sussistendo, nel caso di specie, gli elementi necessari ad attestare l'uso pubblico della strada.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza, affinché una strada possa ritenersi pubblica è necessario, oltre all'intrinseca idoneità del bene a soddisfare esigenze di carattere generale, che l'uso avvenga ad opera di una collettività indeterminata di persone per soddisfare un interesse pubblico e la strada medesima risulti "*di proprietà di un ente pubblico territoriale in base ad un atto o fatto (fra*

*cui anche l'usucapione) idoneo a trasferire il dominio, ovvero che su di essa sia stata costituita a favore dell'Ente una servitù di uso pubblico e che essa venga destinata, con una manifestazione di volontà espressa o tacita, all'uso pubblico"* (T.A.R. Trento, Sez. 1, 21.11.2012, n. 341).

Detti elementi non sono presenti nel caso *sub iudice*.

16.4. Sul piano delle caratteristiche oggettive e funzionali, la strada in questione non coincide con la via di Casale, palesemente e chiaramente pubblica, ma costituisce una diramazione a fondo cieco della stessa che si sviluppa per circa 147 metri a servizio di 13 abitazioni con 24 residenti e che conduce, ivi terminando, all'edificio denominato [omissis], senza avere funzione di raccordo con altre strade. Sulle mappe catastali, è rappresentata con linea tratteggiata, che convenzionalmente viene utilizzata per indicare strade private. È priva di illuminazione e presenta solo 3 cartelli segnaletici, mentre, all'imbocco della via, è posto un cartello che indica "*strada privata in via* [omissis]", come pure è definita "*strada privata con accesso da via* [omissis]" nella rappresentazione grafica a corredo della concessione edilizia n. [omissis]. Non presenta tracciamento delle linee di ciglio e non si riscontrano progetti da cui desumere linee planimetriche e altimetriche, per cui la carreggiata mantiene una larghezza variabile nei diversi tratti.

16.5. Il Comune precisa che la strada non è inserita nell'elenco delle strade pubbliche o di uso pubblico, non è stata acquisita in proprietà dall'ente e non costituisce opera di urbanizzazione, in quanto risalente alla fine del 1800 (periodo questo nel quale fu realizzato l'edificio, denominato "[omissis]", posto al termine della strada stessa) e, dunque, certamente antecedente ai successivi insediamenti abitativi. L'amministrazione afferma, infine, di non aver sostenuto costi per la manutenzione della strada in questione e per la sua asfaltatura, che è stata eseguita negli anni '70/80 dai privati proprietari delle particelle su cui insiste il relativo sedime, contestualmente alla realizzazione degli edifici prospicienti. La stessa parte ricorrente indica che, a seguito di alcuni lavori eseguiti per l'installazione di contatori relativi ai sottoservizi, i costi di asfaltatura della strada sono stati sostenuti dalle imprese preposte alla gestione del servizio idrico, di erogazione del gas e dell'energia elettrica.

17. L'insieme di tali elementi depone, pertanto, nel senso di ritenere la strada in questione non solo privata, ma anche assoggettata a uso privato esclusivo, segnatamente dei proprietari delle particelle costituenti il sedime stradale e che l'hanno realizzata per collegare le rispettive proprietà alla via pubblica.

17.1. Nello specifico, non sussiste alcun atto di acquisto o di trasferimento della proprietà della strada in capo all'ente locale, né è stata dimostrata la costituzione di una servitù pubblica di passaggio. Anche a voler prescindere dall'assenza di un atto formale costitutivo del predetto diritto reale, neppure si rinvergono gli elementi costitutivi della *dicatio ad patriam*, istituto che ricorre laddove il proprietario, pur se non intenzionalmente diretto a dar vita al diritto di uso pubblico, ponga volontariamente e continuativamente un proprio bene a disposizione della collettività, al fine di soddisfare un'esigenza comune ai membri di tale collettività "*uti cives*" – "*e non uti singuli, ossia quali soggetti che si trovano in una posizione qualificata rispetto al bene gravato*" (Cons. Stato, Sez. V, 14.02. 2012, n. 728) – indipendentemente dai motivi per i quali detto comportamento venga tenuto (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 8.01.2021, n. 311).

Nella fattispecie, tuttavia, manca il requisito essenziale del passaggio e del transito *iure servitutis publicae* da parte di una moltitudine indistinta di persone per soddisfare un interesse generale, tenuto conto che la strada è a fondo cieco ed ha la finalità precipua di consentire l'accesso alla via pubblica ai residenti delle 13 abitazioni poste lungo il suo tracciato. La stessa non congiunge altre strade e non svolge funzione di collegamento a fini di circolazione di veicoli e pedoni sul territorio comunale, risultando, quindi, priva d'interesse e di utilità per la collettività. La giurisprudenza, in merito, ha invero chiarito che non vi è uso pubblico di una strada qualora, come nel caso *sub iudice*, "*il passaggio venga esercitato unicamente dai proprietari dei fondi in dipendenza della particolare ubicazione degli stessi, ovvero da coloro che abbiano occasione di accedervi per esigenze connesse ad una privata utilizzazione* (Cass. Civ., II, 23 maggio 1995, n. 5637), oppure, infine, rispetto a strade

*destinate al servizio di un determinato edificio o complesso di edifici (Cons. di Stato, Sez., V, 14 febbraio 2012, n. 728)*” (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 08.01.2021, n. 311).

17.2. Diversamente da quanto sostenuto dalla ricorrente, in assenza di tali elementi, non può rinvenirsi un valido titolo costitutivo di servitù di uso pubblico nell’ordinanza n. [omissis], con cui l’amministrazione si è limitata soltanto a imporre interventi per il contenimento di alcuni fenomeni di smottamento del terreno lungo il tracciato della strada, per ragioni legate alla tutela dell’incolumità sia dei residenti, sia di chi si trovasse comunque a percorrere la via, ad esempio per garantire a questi i servizi essenziali.

17.3. A ulteriore conferma, val la pena evidenziare che la strada è indicata espressamente come “privata” nel cartello apposto dai proprietari all’imbocco della via, o comunque mantenuto con la loro tolleranza, valendo tale condotta a delimitare l’utilizzazione della strada ai soli proprietari della stessa e a escluderne la messa a disposizione per un uso generale, da parte di una collettività indistinta di possibili fruitori.

17.4. Né valgono a smentire tale conclusione le argomentazioni espone dal consulente tecnico dei ricorrenti in replica alla relazione di chiarimenti prodotta dall’amministrazione, secondo cui l’uso pubblico della strada sarebbe accreditato, in sintesi, dalla duplice circostanza che l’opera risulti inserita in un contesto di urbanizzazione residenziale, in cui tutte le abitazioni private fruiscono dei necessari sottoservizi, e che, in sede di rilascio dei titoli edilizi degli edifici prospicienti, sia stata posta a carico dei privati la corresponsione degli oneri di urbanizzazione, cui i ricorrenti avrebbero puntualmente adempiuto. Come condivisibilmente sostenuto dalla difesa dell’ente, non è significativo dell’uso pubblico della strada che il rilascio dei titoli edilizi degli edifici ad essa prospicienti sia stato subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione, trattandosi di obbligo che grava *ex lege* a titolo di compartecipazione alla trasformazione dei luoghi e in proporzione all’insieme dei benefici che la nuova costruzione ne ritrae, così da compensare la collettività per il nuovo ulteriore carico urbanistico che si riversa sulla zona a causa della consentita attività edificatoria (Cons. Stato, Sez. IV, 31.07.2020, n. 4877).

17.5. Parimenti irrilevante è la presenza dei sottoservizi a favore delle abitazioni che si affacciano sulla strada in questione, risultando essi necessari per la fruizione esclusiva degli edifici residenziali e potendo insistere su aree private senza imprimere alle stesse un uso pubblico. Certamente più significativa ai fini qui in discussione è la circostanza, allegata dal Comune di San Mauro Torinese e non smentita dai ricorrenti, per cui l’ente non avrebbe sostenuto alcun costo per l’asfaltatura della strada e per la sua manutenzione.

18. Dalla premessa della natura privata della strada deriva la conseguente inapplicabilità delle disposizioni invocate da parte ricorrente. In particolare, non è pertinente il richiamo all’art. 57, comma 3, del Regolamento Edilizio, in quanto detta disposizione, che prevede per le strade private una larghezza minima di 5 metri e un raggio di curvatura non inferiore a metri 7,50, si applica espressamente alle nuove costruzioni e non alle opere viarie preesistenti qual è quella in esame (cfr. art. 57, comma 7). Analogamente, le prescrizioni di cui all’art. 2.4. e 2.5 si riferiscono alla realizzazione di nuove strade o all’arretramento dei nuovi fabbricati, non potendo quindi essere riferiti al caso di specie. Infine, neppure può dirsi sussistente la violazione degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. n. 285/1992 relativi alla tutela delle fasce di rispetto delle opere viarie, poiché, come previsto all’art. 2 del medesimo *corpus* normativo, le disposizioni ivi contenute si applicano soltanto alle strade ad uso pubblico, non anche a quelle destinate all’uso esclusivo dei proprietari del relativo sedime; correlativamente, non trovano applicazione gli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. n. 495/1992, trattandosi di regolamento di esecuzione del citato D.Lgs. n. 285/1992.

In conclusione, alla luce di quanto precede, le censure esaminate risultano infondate.

19. Con il quarto mezzo, i ricorrenti lamentano che l’amministrazione si sarebbe disinteressata degli apporti collaborativi/partecipativi dagli stessi inviati al Comune, così agendo in violazione degli articoli 10 ss. della legge n. 241/1990 e omettendo di valutare e controdedurre in merito agli atti, memorie e documenti depositati nel corso del procedimento.

La censura non merita condivisione, essendo smentita, in fatto, dall'ampia istruttoria e dai molteplici interventi in loco condotti dall'amministrazione su segnalazione dei ricorrenti e alla loro presenza. Non è richiesta, poi, una puntuale motivazione in ordine alla ritenuta infondatezza delle segnalazioni dei ricorrenti, trattandosi, appunto, di sollecitazioni affinché l'amministrazione si attivasse, come ha fatto, per la verifica di eventuali abusi edilizi.

20. Deve adesso procedersi a scrutinare la doglianza, articolata nel quinto motivo del ricorso introduttivo e più ampiamente ripresa nei motivi aggiunti in relazione ai contenuti della SCIA del [omissis], con cui si lamenta la mancanza di apposito titolo per la realizzazione della piazzola di parcheggio, trattandosi di un intervento di trasformazione del suolo non eseguibile in attività edilizia libera e, in ogni caso, illegittimamente realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale. Secondo i ricorrenti, infatti, la segnalazione certificata comporterebbe la totale chiusura ed apprensione di un tratto di strada vicinale ad uso pubblico a favore di un privato, con conseguente distruzione fisica della strada in violazione della servitù di uso pubblico esistente; inoltre, la larghezza della strada verrebbe ulteriormente ridotta con l'apposizione di una fioriera nei pressi dell'abitazione dei ricorrenti medesimi, pregiudicando sia la visibilità stradale, che la percorribilità nel doppio senso di marcia.

Le censure sono complessivamente infondate.

20.1. Il Collegio condivide, con riferimento alla specificità del caso in esame, la prospettazione del Comune di San Mauro Torinese secondo cui la realizzazione degli stalli di parcheggio costituisce attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e-ter) del DPR n. 380/2001, a mente del quale sono eseguite senza alcun titolo abilitativo *“le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale”*. Parimenti, il posizionamento di una fioriera a confine tra la proprietà dei ricorrenti e l'area dei controinteressati adibita a parcheggio costituisce attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma 1 e-quinquies) del D.P.R. n. 380/2001, che si riferisce all'installazione di *“(…) elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici”*, come peraltro chiaramente indicato al n. 43 del c.d. *“glossario unico dell'edilizia”* contenuto nel D.M. del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2.3.2018.

20.2. Va preliminarmente precisato che, nell'assoggettare al regime di edilizia libera la realizzazione di interventi di pavimentazione di spazi esterni, entro i prescritti limiti di permeabilità del fondo, il legislatore non ha inteso consentire la facoltà di coprire liberamente e senza alcun titolo qualunque estensione di suolo inedificato, dovendosi ritenere, in coerenza con il fondamentale canone di ragionevolezza di cui all'articolo 3 della Costituzione, che la succitata disposizione si applichi alle opere che presentino una entità minima sia in termini assoluti, che in rapporto al contesto in cui si collocano e all'edificio cui accedono (cfr. TAR Piemonte, Sez. II, 23.11.2020, n. 762).

20.3. Ora, i due stalli a parcheggio sono stati realizzati su un'area pertinenziale privata dell'antistante edificio in posizione parallela alla strada e misurano, secondo i rilievi effettuati dagli uffici comunali, complessivi metri 13 di lunghezza e 2,30 di larghezza, risultando compatibili con il mantenimento della circolazione stradale a doppio senso di marcia. Date le dimensioni ridotte e le caratteristiche oggettive e funzionali degli stalli, posti chiaramente a servizio degli immobili che sugli stessi affacciano, la loro realizzazione non richiede l'acquisizione di un apposito titolo edilizio, potendo rientrare nell'ambito di operatività del citato art. 6, comma 1, lett. e-ter) del DPR n. 380/2001. Ad ogni modo, la realizzazione degli stalli di parcheggio a mezzo di posa di cordolo di delimitazione dell'area di sosta è stata oggetto della SCIA del [omissis] qui impugnata, che, anche alla luce di quanto sopra chiarito, è comunque titolo idoneo a consentire l'esecuzione dell'intervento. Né può concordarsi con i ricorrenti in merito all'asserita non veridicità della dichiarazione, contenuta nella SCIA, secondo cui le opere ivi indicate non incidono su diritti dei terzi; il consenso dei signori [omissis] non è infatti necessario per la realizzazione degli stalli in questione, che, come già evidenziato, ricadono in area pertinenziale privata e non su suolo pubblico o destinato all'uso pubblico (sono cioè situati su particella catastale privata del controinteressato). Invero, la strada in

questione non è tracciata sulle mappe catastali ma è identificata come passaggio sulle particelle catastali private che vengono attraversate.

21. Infine, non rinviene il Collegio la lamentata contraddittorietà dell'operato dell'Amministrazione, che, secondo parte ricorrente, prima avrebbe avviato con la comunicazione del [omissis] il procedimento finalizzato all'adozione di provvedimenti inibitori, sanzionatori, ripristinatori e/o repressivi degli abusi edilizi commessi dai controinteressati e, poi, avrebbe ommesso di adottare i relativi provvedimenti e, comunque, di concludere il procedimento in questione. Quest'ultimo, al contrario, è esitato nel deposito della SCIA del [omissis] da parte dei controinteressati e tanto è stato ritenuto sufficiente dall'amministrazione, non emergendo profili di illogicità o irragionevolezza di tale valutazione, tenuto conto della natura e dimensione delle opere.

22. Neppure sussiste la disparità di trattamento tra i ricorrenti, che hanno realizzato i parcheggi e marciapiede a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e i controinteressati, che hanno realizzato gli stalli in questione senza sostenere alcun costo. A prescindere dalla diversità delle ipotesi raffrontate e dalla genericità della censura, tale lamentata disparità di trattamento non potrebbe essere causa di illegittimità degli atti amministrativi qui considerati, attenendo a profili di ordine economico che l'amministrazione, ove ritenesse, potrebbe comunque rimeditare.

23. In conclusione, i ricorsi vanno respinti.

24. Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposto, li respinge.

Condanna i ricorrenti al pagamento delle spese di lite a favore del Comune di San Mauro Torinese, che liquida in complessivi euro 4.000,00 (quattromila/00) oltre iva e accessori di legge.

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

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 5 luglio 2022 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente

Valentina Caccamo, Referendario, Estensore

Martina Arrivi, Referendario

L'ESTENSORE

Valentina Caccamo

IL PRESIDENTE

Gianluca Bellucci

IL SEGRETARIO