

Pubblicato il 24/03/2026

N. 02483 /2026 REG.PROV.COLL.
N. 05022/2023 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

I N N O M E D E L P O P O L O I T A L I A N O

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5022 del 2023, proposto da -OMISSIS-, rappresentato e difeso dagli avvocati Luigi Giorgi e Giulietta Redi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso lo studio Giulietta Redi in Torino, c.so Re Umberto, 42

contro

Comune di Torino, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Elisabetta Maria Boursier, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio fisico eletto presso lo studio Elisabetta Boursier in Torino, via Corte D'Appello, 16;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda) n. 1078/2022

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

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

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod. proc. amm.;

Relatore nella udienza smaltimento del giorno 14 gennaio 2026 il Cons. Sergio Zeuli e udito per le parti l'avvocato Alessandra Martini;

FATTO e DIRITTO

1. La sentenza impugnata ha rigettato il ricorso proposto dalla parte appellante per l'annullamento del provvedimento dirigenziale della Divisione Area urbanistica e Territorio, Area edilizia privata n. prot. 2017-4-10728 n. 550/2018 del 21 settembre 2018, con cui il Comune di Torino ha ordinato al dott. -OMISSIS- di rimuovere gli interventi abusivamente eseguiti entro novanta giorni dalla notificazione del provvedimento sul fondo di sua proprietà, sito in Torino, alla via Corso Chieri n.34.

Avverso la decisione sono dedotti i seguenti motivi di appello:

- 1) *Erroneità della sentenza appellata. violazione art. 3 legge 241/1990;*
- 2) *Erroneità della sentenza appellata. violazione art. 3 legge 241/1990. Difetto di motivazione sull'esistenza di interesse pubblico ad ordinare la demolizione dell'abuso;*
- 3) *Erroneità della sentenza appellata. violazione artt. 33 e 34 dpr 380/2001.*

2. Si è costituito in giudizio il Comune di Torino, contestando l'avverso dedotto e chiedendo il rigetto del gravame.

3. In diritto, via preliminare, va disattesa l'istanza di rinvio congiuntamente presentata dalle parti, che hanno rappresentato che l'originario ricorrente ha presentato un'istanza

di sanatoria dell'intervento sanzionato, ai sensi della legge 24 luglio 2024 n. 105 e che questo fatto potrebbe, in caso di esito positivo del procedimento, rappresentare una sopravvenuta carenza di interesse alla decisione del presente gravame.

Sennonché, poiché concerne fatti (*rectius*: iniziative) successivi rispetto alla vicenda in causa, e si fonda su elementi giuridici sopravvenuti ad essa, la dedotta circostanza non interferisce sul *thema decidendum* della presente controversia, né incide in alcun modo sui motivi di appello. Di modo che si deve escludere che ricorrano, nel caso prospettato, i motivi eccezionali che, ai sensi del comma 1 bis dell'art.73 del c.p.a., soli consentirebbero di accordare un rinvio della trattazione della causa.

4. Tanto premesso è oggetto di controversia l'ordinanza di demolizione 550/2018 con la quale il Comune di Torino ha disposto la demolizione di un intervento abusivamente realizzato, consistente nell'ampliamento di 6,35 mq. di superficie residenziale, al piano rialzato in immobile a tre piani fuori terra - realizzato in difformità dalla variante al permesso di costruire nell'immobile di -OMISSIS-, di proprietà dell'appellante.

Per detto ampliamento, peraltro, la parte ha presentato sia una richiesta di condono edilizio, ai sensi della l. n. 326 del 2003, che è stata denegata, che una richiesta di fiscalizzazione dell'abuso, ai sensi dell'art. 34, d.lgs. n. 380/2001, anch'essa denegata.

5. Il primo motivo d'appello contesta il difetto di motivazione del provvedimento impugnato.

Secondo la parte appellante, quest'atto non ha individuato in modo specifico quali siano i vincoli oggetto di tutela né tanto meno il momento in cui gli stessi sarebbero stati imposti, limitandosi ad indicarne genericamente la presenza, nonostante abbia su di essi basato l'asserita non assentibilità, e quindi l'illegittimità insanabile dell'intervento abusivo sanzionato con l'ordine di ripristino.

5.1. Il motivo è inammissibile.

Come già ricordato in premessa, infatti, l'ordinanza di demolizione impugnata deriva la sua ragione giuridica e procedimentale dal diniego di condono edilizio, di cui al provvedimento comunale del 7 agosto del 2014, che non è stato gravato dalla parte appellante, e che dunque è divenuto inoppugnabile. Da esso derivava, pertanto, la doverosità dell'ordine demolitorio.

Del resto che esistessero vincoli ambientali e paesaggistici che ostavano al rilascio del condono era una circostanza già indicata, in modo più dettagliato, nel detto diniego che è stata richiamata, nel provvedimento impugnato, oltre che *per relationem* dal provvedimento-origine, a scopo descrittivo al fine di dare piena contezza, e soprattutto maggiore completezza di informazione, alla parte, in ordine alle ragioni, anche sostanziali, poste a supporto della demolizione; fermo restando che il motivo principale che ha indotto l'ente ad emettere l'ordine ripristinatorio risiedeva, indubabilmente, nel ricordato, precedente, diniego di sanatoria, non più contestabile. Si tratta di una constatazione che dequota definitivamente la doglianza in esame.

6. Il secondo motivo d'appello contesta alla sentenza impugnata di non aver rilevato che mancava, o che comunque non era stato espresso nell'atto, il concreto ed attuale interesse pubblico a supporto della disposta demolizione.

Tanto ne dimostrerebbe l'illegittimità tenendo conto della consistenza e tipologia dell'abuso. Infatti – segnala la doglianza - l'intervento contestato, non in assoluto abusivo, ma solo difforme dal progetto di variante approvato, ha comportato un modesto aumento della superficie e dei volumi di un fabbricato regolarmente edificato, ed è stato causato da un'irregolarità meramente geometrica. Dunque avrebbe dovuto essere valutato per quello che era e per gli effetti prodotti, consistenti in un recupero di soli sei metri quadri, ottenuti realizzando un rettangolo, dove il progetto prevedeva un quadrato.

La costruzione avrebbe dovuto essere infatti realizzata a pianta quadrata, con un angolo al posto di uno spigolo e con un arretramento di circa 50 cm rispetto al

fabbricato già costruito. L'intervento è stato invece realizzato a filo del preesistente fabbricato e, dunque, con pianta rettangolare, con spigolo in luogo dell'angolo in progetto, e conseguente minimo aumento di superficie residenziale contenuta in un'estensione di 6,35 mq.

La modesta entità della superficie così ottenuta, le modalità seguite per la sua realizzazione ed infine il fatto di essere l'intervento collocato nell'area cortilizia interna del fabbricato, senza interessare i prospetti esterni – secondo la parte appellante – rappresentano altrettanti elementi che avrebbero dovuto indurre l'amministrazione a considerarlo nell'ambito delle "tolleranze costruttive" di cui all'art. 34 bis del D.P.R. n. 380 del 2001, escludendone la natura di illecito edilizio.

Conseguentemente la doglianza in esame sostiene che l'Amministrazione appellata non avrebbe fatto corretta applicazione del principio di proporzionalità, allorquando ha deciso, in via pregiudiziale e senza motivare, di dare preminenza all'interesse pubblico, rispetto a quello privato al mantenimento di un'opera che non comportava alcun reale pregiudizio all'interesse pubblico, e urbanistico, e ambientale.

E tanto anche considerando che la demolizione è stata ingiunta a distanza di oltre tre anni dal diniego di condono, circostanza che, a tutto concedere, secondo la parte, avrebbe dovuto indurre l'amministrazione ad applicare la sanzione pecuniaria, in luogo di quella reale.

Aggiunge che, in ogni caso, il riferimento contenuto nell'atto all'art. 167 del d.lgs. n. 42/2004 è comunque erroneo, essendo quest'ultima disposizione applicabile ai soli interventi eseguiti successivamente all'entrata in vigore del codice dei beni culturali, e cioè a quelli successivi al 2006, mentre al caso di specie, *ratione temporis*, andava applicato l'art.146 del medesimo Testo unico, che consentiva il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica postuma.

6.1. Il motivo è complessivamente infondato.

6.1.1. Come già osservato, innanzitutto, l'ordinanza di demolizione rappresentava un atto dovuto, conseguente in modo irrefragabile al diniego dell'istanza di condono del 2014.

L'inegabile rapporto di derivazione esistente tra il presupposto diniego e l'atto impugnato, aveva ridotto, se non propriamente azzerato, la discrezionalità che l'amministrazione avrebbe potuto invece pienamente esercitare nell'occorso se quel previo rigetto non vi fosse stato.

6.1.2. Del resto – anche questo è stato già rilevato - il suddetto atto denegativo non è stato impugnato, e questo, se da un lato preclude alla parte di far valere eccezioni sostanziali con riferimento alla non assentibilità dell'intervento, dall'altro obbliga(va) l'amministrazione ad adottare la sanzione demolitoria, non essendo l'opera sorretta da un valido titolo edilizio ed essendone (già) stata accertata la difformità rispetto alla vigente normativa urbanistica e paesaggistica.

6.1.3. In definitiva, non vi era spazio, processualmente, prima ancora che giuridicamente, per così dire, per le valutazioni discrezionali che la parte solo oggi pretende che l'ente locale avrebbe dovuto esperire.

6.2. Anche a voler prescindere dalle ricordate preclusioni e dalle considerazioni che le accompagnano, si osserva che l'intervento in questione si è comunque risolto in un ampliamento ed in un (peraltro riconosciuto dall'interessato) mutamento di sagoma dell'originario fabbricato.

Avuto riguardo a questi ultimi due aspetti – e cioè quello funzionale e quello effettuale - è indiscutibile che, per come descritto, l'intervento rientra nella definizione di cui all'art. 3 lett. d) quale ristrutturazione cd. "pesante" ex lett. d), categoria richiamate dall'art. 4, lett. f) delle Norme di attuazione del PRG di Torino, che richiede, per la sua realizzazione, il permesso di costruire.

6.3. E' altresì indubitabile che l'aumento di superficie e volume comporta un incremento del carico urbanistico, oltre che un aggravio dell'impatto ambientale, su

di un'area, quale quella in esame, che è vincolata anche sotto il profilo paesaggistico e dunque che non fosse assentibile.

6.4. In presenza di tali notazioni le caratteristiche strutturali dell'intervento, malgrado quest'ultimo presenti effettivamente dimensioni contenute, non avrebbero potuto di per sé sole condurre ad una sua diversa classificazione ai sensi della vigente normativa.

6.5. Tanto meno può riconoscersi incidenza favorevole al tempo trascorso tra il diniego di condono e l'ordinanza di demolizione. Infatti – anche tenendo conto di quanto statuito dalle Adunanze plenarie nn.8 e 9 del 2017 - la natura permanente dell'illecito edilizio non consente di attribuire all'inerzia dell'amministrazione alcun significato validativo, e/o di accondiscendenza da parte di quest'ultima, tanto meno essa può avere effetto sulla natura del relativo potere, che rimane doveroso nell'*an*, e tendenzialmente vincolato, nel *quomodo*, all'adozione della misura reale.

7. Il terzo motivo d'appello contesta alla sentenza impugnata di avere confermato la legittimità della sanzione ripristinatoria, malgrado fosse stato documentato, con idonea relazione tecnica, il pregiudizio che, dalla demolizione, sarebbe derivato alla stabilità della struttura legittimamente edificata.

La parte appellante contesta altresì che – secondo quanto ritenuto dal primo giudice – l'eventuale derubricazione della sanzione, con il passaggio alla fiscalizzazione dell'abuso in luogo della misura ripristinatoria, debba e possa essere valutato solo successivamente all'emissione dell'ordinanza di demolizione.

Al contrario, la doglianza in esame sostiene che il Comune avrebbe potuto esperire la suddetta valutazione anche per così dire in prima battuta, provvedendo sin dalla prima fase successiva al diniego, a sostituire la sanzione reale con quella pecuniaria, in presenza di documentati presupposti tecnici che deponevano a favore di quest'ultima opzione.

7.1. Il motivo è infondato innanzitutto perché, come correttamente rilevato dal primo giudice, l'amministrazione si era già espressa, e negativamente, sulla richiesta di fiscalizzazione dell'abuso proposta dalla parte.

Quest'ultima, infatti, è stata respinta con il provvedimento del 4 settembre 2017, che ha evidenziato come le opere *de quibus* andassero qualificate quale *“intervento di ristrutturazione edilizia in area sottoposta a vincolo ambientale di cui al D. Lvo 42/2004”* e, come tali, *“soggette alla disciplina dell'art. 33 3° comma D.P.R. 380/01 che prevede il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile dell'abuso”*, provvedimento che non è stato impugnato, e che dunque non è più contestabile nei suoi presupposti sostanziali.

7.2. In presenza di tale cogente presupposto giuridico, anche in questo caso l'opzione demolitoria si presentava come doverosa, discendendo dalla definitività della precedente determinazione che si era specificamente pronunciata sulla richiesta di fiscalizzazione.

7.3. Anche a voler prescindere dalla, per vero dirimente, considerazione che precede, si osserva che nel sistema sanzionatorio amministrativo degli illeciti edilizi, la demolizione rappresenta la regola, mentre la cd. fiscalizzazione ne è solo un'eccezione, la cui ricorrenza è rimessa ad una valutazione ampiamente discrezionale della P.A., come tale sindacabile entro ristretti limiti in sede di giurisdizione di legittimità. E vale osservare che, in questo caso, il diniego opposto non si rivela, ad un giudizio estrinseco, né irragionevole né palesemente dis-funzionale.

7.4. Quanto alla considerazione espressa dal primo giudice secondo cui successivamente all'ordinanza di demolizione, l'amministrazione potrebbe sempre decidere di sostituire la sanzione reale con quella pecuniaria, si tratta di un'osservazione che, oltre ad essere corretta in diritto, è in realtà non lesiva della sfera giuridica dell'appellante, che dunque non ha interesse a sollevare la relativa doglianza.

Infatti laddove ciò avvenisse, a costui deriverebbe evidentemente un vantaggio e non certo un danno.

7.5. Del resto come ricordato in premessa costei, con riguardo all'opera in oggetto, ha presentato istanza di sanatoria ex l. n.105 del 2024, con ciò implicitamente riconoscendo, che, anche in seguito ad un'ordinanza di demolizione, l'amministrazione possa modificare l'originaria determinazione, monetizzando la corrispondente sanzione demolitoria.

8. In definitiva questi motivi inducono al rigetto dell'appello. Ricorrono giustificate ragioni per compensare integralmente le spese di giudizio tra le parti,

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto, lo rigetta.

Compensa le spese di giudizio.

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

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 14 gennaio 2026 con l'intervento dei magistrati:

Claudio Contessa, Presidente

Giordano Lamberti, Consigliere

Raffaello Sestini, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Sergio Zeuli, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Sergio Zeuli

IL PRESIDENTE

Claudio Contessa

IL SEGRETARIO