

N. ____/____ REG.PROV.COLL.
N. 00030/2025 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

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 30 del 2025, proposto da Federico Luzzi, in proprio e quale legale rappresentante pro tempore della Alve S.r.l., rappresentati e difesi dagli avvocati Vittorio Barosio, Eugenio Remus, Marco Briccarello e Gabriele Odino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Vittorio Barosio in Torino, corso Galileo Ferraris 120;

contro

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

nei confronti

Renato Nigra, rappresentato e difeso dagli avvocati Paolo Scaparone e Alberto Cerutti, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

previa concessione di misure cautelari,

- dell'ordinanza 22.10.2024, n. 456, notificata a mezzo p.e.c. in pari data, con cui il Comune di Vercelli ha ordinato, tra gli altri, al "amministratore unico e proprietario della ALVE s.r.l. ... la demolizione del corpo di fabbrica, adibito a magazzino, ubicato in via Restano n. 97 e contraddistinto al foglio n. 19 mappale n. 332 del Catasto Terreni ... e [di] ripristinare la situazione pre-esistente che il materiale di risulta proveniente dalla demolizione [venga] conferito presso discariche e/o impianti autorizzati al trattamento o recupero di detto materiale il quale dovrà essere trasportato con mezzi autorizzati, nonché accompagnato dal formulario di identificazione rifiuti per quanto disciplinato dal comma 1, dell'art. 193 del D.Lgs n. 152/2006";

nonché, occorrendo:

- della comunicazione di avvio del procedimento del 1°.12.2023, n. 80296;
- e della relazione del Settore edilizia, ambiente e sicurezza territoriale del Comune di Vercelli datata 22.11.2023 recante l'asserito accertamento di difformità edilizia.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Vercelli e del sig. Renato Nigra;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 5 febbraio 2025 il dott. Marco Costa e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Il sig. Pasquale Luzzi, dante causa della Società esponente, presentava richiesta di permesso di costruzione per l'esecuzione di lavori edili di sistemazione della sua proprietà nel Comune di Vercelli, allibrata quale pratica edilizia n. 488/92 e

culminata con il rilascio del pertinente titolo edilizio; i lavori in questione interessavano sia l'edificio residenziale che il pertinenziale magazzino, entrambi al tempo pacificamente esistenti.

2. Il titolare del fondo finitimo segnalava in relazione all'intervento plurime irregolarità edilizie, sollecitando l'Amministrazione comunale a eseguire i controlli di competenza; all'esito del sopralluogo effettuato e dei pertinenti approfondimenti istruttori, i funzionari riscontravano che il sopra citato magazzino, sebbene rappresentato nell'istanza edilizia di cui alla pratica n. 488/92, non risultava precedentemente assentito, rinvenendo in ciò i presupposti per l'adozione dei corrispondenti provvedimenti repressivi (doc. 1 resistente).

3. Il Sindaco del Comune di Vercelli, fatte proprie le proposte degli uffici amministrativi e rigettate le osservazioni a suo tempo depositate dall'interessato, ingiungeva la demolizione del fabbricato con ordinanza sindacale n. 248 del 11.12.1996 (doc. 5 ricorrenti).

4. Il destinatario richiedeva, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 47/1985, il rilascio di una concessione edilizia in sanatoria (accertamento di doppia conformità), volta a conservare quanto attinto dal provvedimento demolitorio (doc. 6 ricorrenti), sulla quale l'ufficio comunale preposto e la Commissione Edilizia si esprimevano favorevolmente, in quanto *“gli interventi sono in variante e parzialmente in sanatoria alla concessione edilizia già rilasciata e risultano conformi con le norme di attuazione del P.R.G.”* (docc. 7 e 8 ricorrenti).

5. Acquisiti i citati pareri favorevoli, l'amministrazione quantificava la pertinente oblazione, che la proprietà espressamente accettava sottoscrivendo il 24.10.1997 le corrispondenti “reversali” di pagamento (doc. 9 ricorrenti); sulla base di queste ultime e dei convergenti elementi istruttori acquisiti il Sindaco del Comune di Vercelli revocava in data 24.4.1998 il proprio ordine di demolizione (doc. 10 ricorrenti) con notizia all'autore degli esposti (doc. 6 resistente).

6. L'originario istante non dava tuttavia corso ai pagamenti, cosicché l'Ufficio comunale vigilanza e controllo, di ciò avvedutosi, con nota del 25.1.2000

proponeva all'Ufficio concessioni l'emissione di una nota di sollecito con assegnazione di un termine di 30 giorni per l'adempimento, pena la "decadenza" dalla sanatoria (doc. 11 ricorrenti); a valle della suddetta intimazione, sul cui invio al destinatario non vi è qui contestazione, veniva disposta una ulteriore verifica contabile, al cui negativo esito avrebbe dovuto seguire, almeno secondo le intenzioni degli uffici espresse nelle note interne tra quest'ultimi intercorse, un ulteriore seguito procedimentale: *"visto il lasso di tempo ormai trascorso bisognerà comunicare al sig. Luzzi che la pratica di cui è caso è stata pronunciata la decadenza e che pertanto si provvederà a istruire il relativo procedimento amministrativo finalizzato alla demolizione delle opere abusive non sanate per mancanza della corresponsione degli oneri e costi"* (doc. 12 ricorrenti); la suddetta decadenza non veniva tuttavia pronunciata e il Comune, con la missiva del 9.1.2001, comunicava all'interessato che stante il mancato pagamento sarebbe stato *"... istruito il relativo procedimento finalizzato alla demolizione delle opere eseguite, in quanto non è stata concessionata l'esecuzione delle opere e dei lavori richiesti con l'istanza di cui all'oggetto"* ivi identificata quale *"pratica edilizia n. 488/92"* (doc. 7 resistente).

7. A fronte dell'adozione dei citati atti endoprocedimentali, la richiamata sanatoria non veniva esitata con un provvedimento espresso di tenore negativo neppure successivamente, cosicché, a procedimento ancora pendente, in forza di decreto di trasferimento del Tribunale di Vercelli del 16.5.2006, il compendio immobiliare di cui è causa perveniva alla Società odierna deducente (doc. 8 resistente).

8. L'autore degli originari esposti, avvedutosi a seguito di accesso documentale che il procedimento di sanatoria non si era concluso con il rilascio del pertinente titolo edilizio, con segnalazione del 21.6.2023 invitava nuovamente l'amministrazione ad adottare le opportune misure repressive (doc. 13 ricorrenti); quest'ultima disponeva un nuovo sopralluogo presso il magazzino *de quo* e avviava il procedimento volto alla demolizione del manufatto, dandone comunicazione alla proprietà ai sensi degli

artt. 7 e ss della L. 241/1990 con nota del 1.12.2023 (doc. 14 ricorrenti).

9. La Società depositava le proprie osservazioni ex art. 10 della L. 241/1990, ivi deducendo in sintesi che: la contestata sanatoria del magazzino doveva considerarsi meramente inefficace per carenza dei versamenti dovuti, in quanto mai esitata con un provvedimento formale di decadenza, né quest'ultima avrebbe comunque potuto prodursi, stante l'assenza di un termine perentorio per il perfezionamento della pratica; quest'ultima, tuttora pendente, poteva quindi favorevolmente concludersi con la riscossione coattiva dell'oblazione da parte dell'Amministrazione ai sensi dell'art. 16 della L. 47/1985, ferma la piena disponibilità della stessa Società a provvedere al versamento previa quantificazione da parte dei competenti uffici; quanto alle affermazioni del confinante circa la asserita, parziale edificazione del magazzino sul terreno di sua proprietà, dovevano ritenersi in toto infondate e smentite *per tabulas*, come in ultimo desumibile dalla pronuncia n. 284 resa dal Giudice di Pace di Vercelli in data 28.11.2023.

10. Il segnalante faceva pervenire le proprie controdeduzioni, insistendo per la demolizione del fabbricato a suo dire mai sanato e irrimediabilmente abusivo.

11. Il Comune di Vercelli ha quindi concluso il procedimento avviato con la comunicazione di avvio del Procedimento del 1.12.2023 adottando la qui gravata ordinanza di demolizione n. 456 del 22.10.2024, con la quale in sintesi ha:

- ricostruito il lungo iter procedimentale che ha interessato il manufatto contestato;
- ritenuto il risalente procedimento di sanatoria già negativamente concluso per effetto del mancato pagamento degli oneri richiesti con la nota di sollecito del 28.1.2000 e della protratta inerzia da parte dell'originario interessato, attribuendo alla stessa il significato di "*sostanziale rinuncia alla conclusione del procedimento*", ulteriormente rimarcando che "*art. 13 della Legge 47/1985 prevede il termine del procedimento in tempi definiti*";
- qualificato il manufatto quale non sanato intervento eseguito in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001;

- ordinato la demolizione del magazzino e impartito prescrizioni concernenti la rimozione e lo smaltimento delle macerie e dei materiali di risulta;
- individuato le aree ulteriori a quella di sedime che in caso di inottemperanza dovranno essere apprese dal Comune ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 31 del D.P.R. 380/2001.

12. Avverso l'ordinanza di demolizione e gli atti di cui all'epigrafe sono insorti la Società proprietaria e il relativo legale rappresentante, chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare sulla base di due nuclei contestativi.

13. Con il primo, composito motivo rubricato *“Violazione di legge con particolare riferimento all'art. 13 della legge 28.2.1985, n. 47. Violazione dei principi di buona fede e leale collaborazione. Difetto di motivazione (anche quale violazione di legge con riferimento all'art. 3 della legge 241/1990)”* i deducenti lamentano che l'amministrazione si sarebbe determinata sulla base dell'erroneo presupposto della conclusione negativa della risalente sanatoria.

13.1. La censura esordisce richiamando, per un verso, l'art. 13 della legge n. 47/1985, laddove dispone che *“il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia”*, per altro verso, il successivo art. 16, nella parte in cui prevede che *“i contributi, le sanzioni e le spese di cui ... alla presente legge vengono riscossi con ingiunzione emessa dal sindaco”*. Ad avviso degli esponenti, in base al combinato disposto delle due norme, l'Amministrazione avrebbe dovuto prendere atto che la sanatoria è condizionata all'effettivo versamento ma l'adempimento non è presidiato da alcun termine perentorio: il procedimento, pertanto, non poteva considerarsi concluso ma sussistevano, invece, i presupposti per attivare gli ordinari strumenti di riscossione coattiva. L'invocato *modus procedendi* sarebbe in tesi esigibile anche in base al principio di prevalenza della sostanza sulla forma, applicabile nella fattispecie in decisione poiché i presupposti sostanziali per sanare il manufatto contestato risultavano già integralmente verificati, mentre le carenze

riscontrate si concentrano sulla sola, successiva e accessoria obbligazione di versamento dell'oblazione.

13.2. A sostegno e precisazione delle sunteggiate argomentazioni la parte attrice richiama la decisione del Consiglio di Stato, Sez. VI, 25.1.2021, n. 730 laddove, sebbene resa in relazione al diverso procedimento di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, ribadisce che la perentorietà di un termine procedimentale debba di regola poggiare su una chiara previsione normativa, in assenza della quale può essere desunta solo ricostruendo la funzione in concreto svolta dalla cadenza temporale considerata. Nel caso ivi deciso, la sentenza ricava dalla vigenza del sistema coattivo di riscossione di cui all'art. 43 del d.P.R. n. 380/2001 che l'omissione dei pagamenti dovuti per la sanatoria semplicemente ne legittimi la riscossione coattiva, senza determinare *de plano* la decadenza degli obbligati dalla possibilità di adempiere, evento che andrebbe in contraddizione proprio con la possibile esecuzione forzata sul credito. Ad avviso del Giudice d'appello tale ultimo profilo evidenzia infatti che la funzione della disciplina esaminata non miri ad una immediata decadenza ma tenga in considerazione anche le contrarie esigenze di conservazione del patrimonio edilizio, comunque edificato.

13.3. Gli esponenti ritengono i principi espressi dal citato precedente pertinenti al caso qui in decisione in forza dell'analogia tra la fattispecie di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e quella di cui all'art. 13 della L. 47/1985, dovendo perciò desumersi che la Società in epigrafe potesse (e ancora possa) perfezionare – mediante il pagamento della somma prevista a titolo di oblazione – il procedimento di sanatoria avviato dall'originario istante, sicché, a loro avviso non sussisterebbero gli estremi e i presupposti per l'adozione della gravata ordinanza di demolizione.

13.4. Sotto altro e diverso profilo, quanto agli argomenti procedimentali espressi dall'odierno controinteressato, secondo cui il contestato magazzino si troverebbe parzialmente su un terreno di sua proprietà, secondo i ricorrenti risulterebbero infondati e smentiti *per tabulas*, poiché già acclarato in sede giurisdizionale che la Alve s.r.l. è l'unica proprietaria del fondo su cui insiste la costruzione in questione,

senza alcun illegittimo sconfinamento su fondi altrui (come recentemente ribadito dal Giudice di Pace di Vercelli con la sentenza del 22.11.2023, n. 284, doc. 17 ricorrenti).

13.5. Con ulteriore argomento contestativo i deducenti stigmatizzano l'assenza di una adeguata motivazione a supporto della decisione amministrativa, ad avviso dei medesimi necessaria considerate le peculiarità della vicenda in esame: l'Amministrazione avrebbe infatti dovuto esplicitare (e, soprattutto, argomentare) le ragioni per cui ha ritenuto più confacente alla tutela dell'interesse pubblico ingiungere la demolizione del magazzino anziché perfezionare il procedimento di sanatoria edilizia mediante l'incameramento dell'oblazione che la Società – in affermato ossequio ai principi di leale collaborazione e buona fede – si è dichiarata pronta a pagare immediatamente. La soddisfazione del suddetto onere motivazionale risulterebbe viepiù necessaria tenendo conto del fatto che il magazzino di cui si discute è stato edificato in tempi asseritamente molto risalenti e non ha comportato alcun pregiudizio urbanistico, come desumibile dai pareri favorevoli al rilascio del titolo in sanatoria (docc. 7 e 8 ricorrenti).

13.6. Ad avviso dei deducenti l'illegittimità della disposta demolizione si propagherebbe in via derivata anche alle prescrizioni concernenti la rimozione del "materiale di risulta", che dovrebbero essere parimenti travolte.

14. Con la seconda censura rubricata *"Violazione di legge con particolare riferimento all'art. 31 comma 3 del d.P.R. 380/2001. Difetto di motivazione (anche quale violazione di legge con riferimento all'art. 3 della legge 241/1990)"* gli esponenti stigmatizzano la decisione del Comune di Vercelli di acquisire un'area ulteriore rispetto a quella su cui insiste il magazzino, in quanto sfornita di motivazione in spregio al dettato dell'art. 31, comma 3 del d.P.R. 380/2001, come interpretato dalla giurisprudenza amministrativa richiamata nel ricorso.

15. Si è costituito il Comune intimato, deducendo che:

- quanto al primo motivo di ricorso, plurimi elementi ne impedirebbero

l'accoglimento; in particolare, l'istanza di sanatoria a suo tempo pronunciata deve intendersi respinta per improcedibilità o per rinuncia del richiedente, con effetto ostativo al recupero coattivo della somma dovuta a titolo di oblazione; in ogni caso, la nota amministrativa del 28.1.2000 con cui si preannunciano le conseguenze dell'omesso pagamento dell'oblazione sarebbe ormai divenuta inoppugnabile, cosicché non potrebbe essere qui contestata né l'ivi disposta assegnazione di un termine perentorio né l'ormai consolidato esito negativo del procedimento al relativo spirare (altrettanto varrebbe anche per la successiva nota del 9.1.2001); sotto altro profilo, secondo il Comune di Vercelli il decorso del tempo, nell'inerzia del soggetto che aveva interesse a conseguire la sanatoria, manifesta comunque una sostanziale rinuncia alla positiva conclusione del procedimento, non potendo ritenersi compatibile con i principi di certezza e legalità la possibilità di mantenerlo quiescente *sine die* e del tutto svincolato dall'evoluzione della disciplina urbanistica, direttamente incidente sull'oggetto dell'accertamento della c.d. "doppia conformità", oltretutto tenuto conto del meccanismo di silenzio rigetto previsto dall'art. 13 della l. 47/1985;

- quanto al secondo motivo di ricorso, la piena sintonia dell'operato degli uffici con il disposto dell'art. 31 del dPR 380/2001 ne indicherebbe l'infondatezza: l'individuazione delle aree oggetto di potenziale apprensione comprende infatti, oltre alla superficie abusivamente costruita, anche l'area "*necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive*", con applicazione dei criteri dettati dal vigente art. 16 delle N.t.A. dello strumento urbanistico, puntualmente richiamato nell'ordinanza.

16. Si è costituito il proprietario del lotto confinante e autore degli esposti che hanno dato impulso al procedimento repressivo edilizio, deducendo l'infondatezza del ricorso; in particolare, quanto al primo motivo, a suo avviso il procedimento di sanatoria non potrebbe in nessun caso ritenersi già concluso senza il pertinente versamento dell'oblazione dovuta, con la conseguenza che l'ordinanza adottata, in quanto rivolta avverso un immobile abusivo, sarebbe, per un verso, perfettamente

legittima, per altro verso supportata da una più che esauriente motivazione, puntuale nel replicare alle argomentazioni già avanzate dalla Società nel corso del procedimento (doc. 12 controinteressato); quanto al secondo motivo, la parte ne rimarca l'inaccoglibilità, in quanto il Comune avrebbe fatto buon governo delle potestà allo stesso attribuite dal comma 3 dell'art. 31 del DPR 380/2001.

17. Alla camera di consiglio del 5 febbraio 2025 il Collegio, informate le parti della possibilità di definire il giudizio con sentenza in forma semplificata ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm., ha trattenuto la causa in decisione.

18. La causa può essere definita con decisione in forma semplificata, sussistendo i presupposti di cui all'art. 60 cod. proc. amm.

19. *In limine* deve essere scrutinata l'eccezione di parziale inammissibilità del gravame, implicitamente sollevata dalla difesa comunale laddove individua nelle citate note comunali del 28.1.2000 e del 9.1.2001 altrettanti atti a valenza provvedimentale, contenenti una ormai definitiva statuizione di sostanziale rigetto dell'istanza di sanatoria, non più contestabile in questa sede.

19.1. L'eccezione è infondata, poiché la nota comunale del 28.1.2000 si palesa quale mera diffida al pagamento dell'oblazione, accompagnata dall'avvertimento che all'ulteriore inadempimento conseguirà la "decadenza" dall'istanza, cui tuttavia l'amministrazione non ha dato seguito, astenendosi dall'adottare una decisione avente tale contenuto. Neppure la successiva nota del 9.1.2001 integra una lesiva determinazione conclusiva del procedimento di sanatoria, poiché si limita a constatare l'assenza di versamenti e il conseguente mancato perfezionamento della pratica pendente, che tuttavia rimane tale, poiché nuovamente manca una decisione espressa sulla medesima.

Orbene, l'esegesi delle note richiamate deve essere condotta alla luce dei principi generali che regolano l'azione amministrativa e ne prescrivono la conclusione con un provvedimento espresso ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990, ritenuto per condivisa ricostruzione giurisprudenziale applicabile al procedimento di cui è causa

(Tar Lazio, Roma , II bis, 15.2.2023 n.2655).

La stessa difesa comunale qualifica come impropria la “decadenza” adombrata con la nota del 28.1.2000, individuando piuttosto nell’atto un provvedimento atipico a contenuto negativo, che si consoliderebbe tacitamente per effetto dell’inerzia del privato e del decorso del termine assegnato, ma tale ricostruzione è sprovvista di una base normativa e non compatibile con il diritto di difesa costituzionalmente garantito sicché non può essere accolta.

20. Il primo motivo di ricorso merita invece favorevole scrutinio nei termini innanzi esposti. Acclarato che le sopra citate note comunali non hanno prodotto alcuna definizione del procedimento in senso sfavorevole all’originario istante in quanto meri atti endoprocedimentali non seguiti da una conseguente determinazione conclusiva, la sanatoria del magazzino in contestazione doveva ritenersi ancora pendente al momento dell’avvio del procedimento volto alla demolizione del manufatto.

20.1. Sulla scorta dei principi espressi dal Consiglio di Stato, Sez. VI, con la decisione del 25.1.2021, n. 730, che il Collegio condivide e ritiene pertinenti al caso qui in decisione, non può infatti ritenersi verificata alcuna decadenza, in quanto, per un verso, tale esito procedimentale è privo di una pertinente base normativa (come peraltro riconosce, come visto, anche la stessa difesa comunale a pag. 7 della memoria di costituzione), per altro verso non sarebbe compatibile con la previsione dell’art. 16 della L. 47/1985, laddove consente la riscossione coattiva degli importi dovuti, logicamente incompatibile con l’automatico venir meno della sanatoria in ipotesi di omesso o carente versamento.

20.2. Neppure può ritenersi che la mera inerzia, non accompagnata da alcun ulteriore comportamento incompatibile con la volontà di sanare il manufatto, possa ritenersi portatrice di un contegno abdicativo, ostandovi, al contrario, tanto l’originaria, espressa accettazione delle reversali di pagamento da parte dell’originario istante quanto le reiterate manifestazioni di voler dar corso ai pagamenti espresse dalla Società avente causa, sia nel corso del procedimento

amministrativo culminato con la gravata ordinanza sia nella presente sede processuale.

Ad abundantiam, le difficoltà economiche in capo al richiedente che, secondo la prospettazione ricorsuale, sarebbero alla base del protratto inadempimento, sebbene meramente allegare, trovano quantomeno indiretta conferma nelle modalità con cui la Società ha acquisito la disponibilità del fabbricato (decreto di trasferimento del Tribunale Ordinario di Vercelli del 16.5.2006, reso nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n. 67/02 R.G.E., doc. 8 resistente), corroborando per tale via le superiori considerazioni assertive della perdurante volontà di procedere con la sanatoria *de qua* o, quantomeno, dell'assenza di un sopravvenuto intendimento contrario.

20.3. Sotto ulteriore profilo, deve essere altresì respinto l'assunto difensivo comunale, laddove fa discendere dal mancato, tempestivo pagamento degli importi *de quibus* il perfezionamento della fattispecie di silenzio rigetto disciplinata dall'art. 13 della L. 47/1985: la suddetta norma, infatti, disponendo che “*sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il Sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta. Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia*”, chiaramente distingue una prima fase di valutazione amministrativa della conformità dell'intervento edilizio, assoggettata al termine di cui sopra e al peculiare meccanismo di silenzio rigetto, dalla successiva, seconda fase di rilascio del titolo, cui pertiene il condizionante pagamento dell'oblazione richiesta da parte del richiedente, non sottoposto ad alcun termine decadenziale.

20.4. Orbene, vale così il principio per cui la perdurante pendenza del procedimento ex art. 13 della L. 47/1985 per omesso versamento dell'oblazione preclude semplicemente il rilascio del titolo ma non può refluire in un accertamento negativo della spettanza della sanatoria nel merito, con l'effetto che, anche

ammettendo che possano riprendere il proprio corso le ordinarie procedure di repressione degli abusi poste in temporanea quiescenza con la proposizione dell'istanza di accertamento di conformità (Tar Lazio, Latina, I, 5.2.2019 n. 74), non può comunque ammettersi che la reiezione della domanda di sanatoria resti sostanzialmente assorbita nell'ordine di demolizione, poiché grava sul Comune il preciso dovere di concludere quest'ultima con un provvedimento espresso esplicitamente motivato (Tar Lazio, Roma, II bis, 15.2.2023 n. 2655).

20.5. Alla luce delle considerazioni espresse, la gravata ordinanza si palesa pertanto illegittima, in quanto fondata sull'erroneo assunto che il magazzino in contestazione potesse essere *de plano* demolito in quanto la relativa sanatoria risultava ormai negativamente definita, mentre, come visto, questa era ancora pendente e ben poteva essere conclusa prendendo in considerazione le offerte di pagamento dell'oblazione provenienti dalla Società ricorrente.

21. Il ricorso deve pertanto essere accolto, con conseguente annullamento degli atti gravati, restando assorbite le censure non esaminate.

22. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie.

Condanna il Comune intimato e il controinteressato Renato Nigra a corrispondere ai ricorrenti la somma complessiva di euro 1500 (millecinquecento) oltre accessori di legge, a titolo di spese di giudizio, ponendola a carico di ciascuno nella misura della metà.

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 degli articoli 5 e 6 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 e di ogni altro idoneo a identificare le parti private citate nella retroestesa decisione.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 5 febbraio 2025 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente

Marco Costa, Referendario, Estensore

Martina Arduino, Referendario

L'ESTENSORE

Marco Costa

IL PRESIDENTE

Gianluca Bellucci

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.