

WEBINAR CORSO TAR 26-27

TRACCIA LEZIONE INTRODUTTIVA (14/9/2026)

Tizio ha collocato nel giardino della villa di sua proprietà una piscina prefabbricata appoggiata al suolo, costituita da pannelli in legno e con dimensioni 400x250x70 cm.

Poche settimane dopo, la vicina Caia ha segnalato la circostanza al Comune, invitandolo a esercitare il proprio potere di vigilanza edilizia.

Dopo aver accertato l'effettiva presenza della piscina, con ordinanza n. 15 del 2026 l'amministrazione ha ingiunto a Tizio di rimuovere l'opera, considerata una nuova costruzione per la cui realizzazione sarebbe stato necessario il permesso di costruire, nonché avvisando che la mancata ottemperanza entro 90 giorni avrebbe comportato l'acquisizione di diritto del bene e dell'area di sedime al patrimonio dell'ente.

Tizio ha presentato ricorso al T.a.r. chiedendo l'annullamento dell'ordinanza, sulla base dei seguenti motivi:

- I) Violazione degli artt. 7, 8 e 10 della legge 7 agosto 1990, n. 241, in quanto, non essendo stato comunicato l'avvio del procedimento, il privato non aveva potuto parteciparvi e difendere in quella sede i propri diritti e interessi.
- II) Violazione degli artt. 3 e 31 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, perché la piscina, avendo dimensioni contenute ed essendo amovibile, in quanto solo appoggiata al suolo, non può considerarsi una «nuova costruzione», per la quale è necessario il permesso di costruire e la cui realizzazione senza titolo implica l'emissione dell'ordine di rimozione e ripristino da parte dell'amministrazione.

Nel giudizio si è costituito per resistere il Comune, ribadendo la legittimità sostanziale e procedurale dei propri atti.

È inoltre intervenuta Caia, la quale, oltre a domandare la reiezione del ricorso nel merito, ne ha eccepito l'inammissibilità per omessa notifica alla controinteressata, da identificarsi nella stessa Caia, dalla cui segnalazione aveva preso le mosse l'attività comunale.

In vista dell'udienza pubblica, il Comune ha depositato il verbale di accertamento dell'inosservanza dell'ordine di demolizione e l'atto di acquisizione del bene e dell'area di sedime al patrimonio dell'ente.

Tizio ha depositato una memoria, con la quale ha eccepito l'inammissibilità dell'intervento di Caia, sostenendo che questa non avesse un interesse meritevole di tutela e idoneo a giustificare la sua partecipazione al giudizio.

ITA Srl

10121 Torino - Via Brofferio, 3
Tel. (011) 56 11 426 – (011) 07 20 202 linea dedicata JUSforyou
www.itasoi.it e-mail: ita@itasoi.it – info@jusforyou.it
Cod. Fisc. - Part. IVA - Iscr. Reg. Impr. di Torino C.C.I.A.A.
01593590605 - R.E.A. 976163

Caia e il Comune hanno depositato una memoria ciascuno, entrambi eccependo l'improcedibilità del ricorso per sopravvenuta carenza d'interesse, in quanto l'atto di acquisizione non era stato impugnato e si era consolidato, rendendo così inutile una pronuncia sulla legittimità dell'ordine di demolizione.

Tizio ha presentato una replica, sostenendo che l'adempimento all'ingiunzione di ripristino non sarebbe stato esigibile, essendo pendente il giudizio su di essa, e che pertanto non si sarebbe prodotto alcun effetto acquisitivo.

All'udienza pubblica, previa discussione tra le parti, la causa è passata in decisione.