

TAR Piemonte - Sentenza n. 1821/2026

Sezione Seconda - Accertamento di conformità ex art. 36 DPR 380/2001 condizionato all'allacciamento fognario:
condizione annullata

Pubblicato il 03/09/2026

N. 01821/2026 REG.PROV.COLL.

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 809 del 2024, proposto da -OMISSIS-, -OMISSIS- e -OMISSIS-, rappresentati e difesi dall'avvocato Alessandra Cardella, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Baldissero Torinese, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

dell'accertamento di conformità n. -OMISSIS- – pratica edilizia-OMISSIS-del Comune di Baldissero, nella parte in cui all'art. 5 prevede l'«Allacciamento al collettore fognario comunale» dell'immobile distinto al Catasto al Foglio -OMISSIS-, mappale -OMISSIS-, sito a Baldissero Torinese in via -OMISSIS- di proprietà dei ricorrenti

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 giugno 2026 il dott. Marco Costa e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Gli odierni esponenti rappresentano di aver già impugnato (doc. 5 e 6 ricorrenti) le tre ordinanze sindacali del-OMISSIS-(doc. 2, 3 e 4 ricorrenti), con cui il Comune di Baldissero Torinese aveva loro imposto di allacciare il fabbricato condominiale di cui sono proprietari alla fognatura comunale.
2. Con l'atto in questa sede in parte qua gravato gli stessi lamentano che l'amministrazione abbia illegittimamente «condizionato» il permesso di costruire in sanatoria rilasciato ex art. 36 D.P.R. n. 381/2001 per «conservazione opere per modifiche esterne e interne al fabbricato» in questione (doc. 1) al «Allacciamento al collettore fognario comunale» (doc. 1 ricorrenti, art. 5).
3. Parte deducente documenta di aver dato corso alle richieste documentali avanzate dall'amministrazione nel corso del procedimento edilizio, di aver depositato a corredo dell'istanza apposita «Relazione sullo smaltimento acque meteoriche civili», di aver versato le somme dovute a titolo di oblazione, di aver ottenuto positivo accertamento di compatibilità paesaggistica dell'intervento ex art. 167 del d.lgs. 42/2004 e pagato la pertinente sanzione pecuniaria.
4. Con ricorso avverso l'imposto allaccio fognario gli interessati hanno dedotto:

I. Violazione e falsa applicazione dell'art. 36 D.P.R. n. 381/2001 – Eccesso di potere per carenza dei presupposti dell'azione. – Eccesso di potere del difetto di istruttoria, difetta di motivazione, manifesta irragionevolezza. Sviamento; la condizione contestata sarebbe illegittima e decontestualizzata, in quanto apposta ad un titolo in sanatoria ex 36 del D.P.R. 380/2001 che, per costante ricostruzione, non ammette una siffatta impostazione;

II. Violazione e falsa applicazione dell'art. 8, comma 2, della L.R. Piemonte n. 13 del 26/03/1990 e dell'art. 1 del Regolamento del Comune di Baldissero Torinese Rete Fognante Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/1986 - Eccesso di potere per difetto dei presupposti dell'azione- Eccesso di potere per contraddittorietà e difetto di istruttoria - Eccesso di potere per manifesta irrazionalità e irragionevolezza – Sviamento; l'imposto allaccio richiederebbe la posa di una tubazione che, alla luce dei rilievi di parte, dovrebbe avere una lunghezza totale di 176.77 metri e superare dislivelli proibitivi, quantomeno per il secondo tratto, cosicché non sussisterebbero i presupposti richiesti dalle norme citate in rubrica; sotto altro profilo, lo sversamento di liquami, precedentemente rilevato da Arpa nel 2022, non sarebbe, poi, imputabile al condominio.

5. Il Comune, pur ritualmente evocato in giudizio, non si è costituito.

6. Nelle more del giudizio i ricorrenti riferiscono di aver presentato apposita SCIA contenente la «Domanda di autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche e ad esse assimilabili in ricettore diverso dalla pubblica fognatura», rappresentando che, a seguito di plurime richieste di chiarimenti da parte dell'amministrazione, il relativo procedimento non risulta ancora concluso.

7. All'udienza pubblica del 18.06.2026 la causa è stata trattenuta in decisione.

8. La prima censura, incentrata sull'estraneità della prescrizione di allacciamento fognario all'archetipo provvedimentale dell'accertamento di conformità ex art. 36 D.P.R. 380/2001 è fondata.

8.1. Orbene, il Collegio non ignora che la giurisprudenza maggioritaria abbia ritenuto de plano illegittimi i titoli edilizi in sanatoria ex art. 36 D.P.R. 380/2001 laddove condizionati all'esecuzione di opere future, ritenendo quest'ultima intrinsecamente stridente con il previo accertamento della c.d. «doppia conformità» dei manufatti alle norme edilizie vigenti al tempo dell'edificazione e a quello di deposito della domanda di regolarizzazione.

8.2. Nella presente fattispecie, tuttavia, l'amministrazione non ha in alcun modo valutato la prescrizione in contestazione alla luce della disciplina edilizia succedutasi nel tempo ma l'ha apposta ex abrupto, dopo aver fatto mera menzione dell'esistenza delle ordinanze sindacali già dettanti prescrizioni sul punto e della pendenza delle relative impugnazioni.

8.3. La condizione in questione, pertanto, in quanto portatrice di un contenuto contrastante con quello tipico del provvedimento emanato ex art. 36 D.P.R. 380/2001, è di per sé illegittima e meritevole di rimozione nella presente sede giurisdizionale.

9. Anche la seconda doglianza, incentrata sull'assenza di un'istruttoria sulla cui base fondare l'obbligo de quo, merita favorevole scrutinio.

9.1. Invero, anche ritenendo che il titolo in sanatoria potesse essere integrato da prescrizioni di tal fatta, circostanza come visto non condivisa dal Collegio, nel caso di specie quanto imposto non risulta supportato da alcun accertamento dei relativi presupposti legali.

9.2. Parte ricorrente, infatti, ha qui depositato sub doc. 25 una relazione tecnica che, analizzando il possibile percorso delle tubazioni sino al collettore fognario comunale, giunge alla conclusione che le stesse debbano estendersi per almeno 176.77 metri, superando, almeno per un tratto, dislivelli sfavorevoli.

9.3. Tali circostanze, in quanto idonee a mettere in dubbio la sussistenza dei requisiti di prossimità entro i quali l'allacciamento può essere richiesto ai sensi dell'art. 8, comma 2, della L.R. Piemonte n. 13 del

26/03/1990 e dell'art. 1 del Regolamento del Comune di Baldissero Torinese sulla Rete Fognante Comunale (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/1986), ovvero, rispettivamente, 100 m e 150 m dal collettore pubblico, avrebbero dovuto essere vagliate dall'amministrazione prima di emanare il provvedimento in parte qua gravato (TAR Piemonte, II, 6.04.2001, n. 796).

9.4. A diverse conclusioni non conduce neppure la menzione, nelle premesse dell'atto, del risalente sopralluogo eseguito nel 2022 dall'ARPA, in quanto parte deducente ha descritto in apposita relazione versata nel procedimento edilizio il buon funzionamento degli impianti di smaltimento delle acque reflue presenti nell'immobile (doc. 19); l'amministrazione, pertanto, ove avesse ritenuto inattendibile la ricostruzione ivi contenuta, avrebbe dovuto compiere i connessi approfondimenti di cui, tuttavia, l'atto gravato non porta traccia.

10. In conclusione, il ricorso va accolto, con conseguente annullamento della prescrizione di allacciamento fognario di cui all'art. 5 del provvedimento gravato.

11. Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno poste a carico del Comune intimato nella misura indicata 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 di Baldissero Torinese al pagamento in favore dei ricorrenti delle spese di lite, che liquida in complessivi € 3.000 (tremila) oltre accessori, come per legge.

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.

Così deciso in Torino nella camera di consiglio del giorno 18 giugno 2026 con l'intervento dei magistrati:

Gianluca Bellucci, Presidente

Marco Costa, Referendario, Estensore

Alessandro Fardello, Referendario

L'ESTENSORE IL PRESIDENTE

Marco Costa Gianluca Bellucci

IL SEGRETARIO

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