

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
PER IL PIEMONTE

Ricorso

per

la **LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE MILLENNIUM PROJECT s.r.l.** (P. IVA e C.F. 07767590016), in persona del Curatore e legale rappresentante in carica, dott. Dario Spadavecchia, con sede in Torino, corso Tassoni n. 12, rappresentato e difeso dall'avv. Teodosio Pafundi (cod. fisc. PFNTDS63L24L219N) sulla scorta di procura speciale rilasciata su foglio separato in data 22.6.2026 ed apposta in calce al presente atto, con elezione di domicilio digitale presso la casella di posta elettronica certificata teodosiopafundi@pec.ordineavvocatitorino.it;

contro

il **COMUNE DI BALANGERO** (C.F. 01834020016), in persona del Sindaco e legale rappresentante in carica, con sede istituzionale a Balangero (TO), viale Copperi n. 16;

per l'annullamento

-a) dell'ordinanza 22.4.2026, n. 32/2, del Sindaco del Comune di Balangero (notificata il 14.5.2026), con la quale è stato ordinato alla L.G. ricorrente di “... *adottare i seguenti adempimenti: -a) di provvedere entro e non oltre 30 giorni dalla notifica della presente ordinanza alla rimozione ed al conferimento in discarica autorizzata di tutti i rifiuti di cui nelle premesse, e di ogni altro rifiuto ivi depositato, presenti presso l'immobile sito a Balangero in Via Fraschetti n. 37, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 19, particella n.662, sub. da definire, ma indicato come capannone D/parte A sull'estratto planimetrico allegato alla presente ordinanza quale parte integrante e sostanziale - categoria D/1, consistenti in n. 114 cubi porta liquidi contenuto sconosciuto - n. 50 fusti in plastica da 25 litri contenuto sconosciuto - n. 6 fusti in ferro blu da 200 litri ca. contenuto sconosciuto*” e di ogni altra tipologia di rifiuto presente all'interno ed eventualmente all'esterno dell'immobile, trasmettendo, entro i successivi 7 giorni, la documentazione di comprova al Comune di Balangero; **-b)** di provvedere, preventivamente e poi successivamente a quanto ordinato al punto a), al costante e continuo monitoraggio del sito al fine di evitare eventi potenzialmente in grado di contaminare il sito e, nel caso si verificano tali eventi, l'obbligo di adottare le misure previste dall'art. 242 del D. LGS. 152/2006; **-c)** di confermare, ad avvenuto smaltimento dei rifiuti, stante le particolari caratteristiche dei medesimi, l'avvenuto ripristino dell'originario stato dei luoghi, previo l'espletamento dei necessari accertamenti tecnici con analisi chimiche,

con risultanze da trasmettere entro i successivi 30 giorni al Comune di Balangero ed all'ARPA Piemonte" (doc. 1),

- nonché di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso e/o consequenziale della serie procedimentale, ivi compreso - per quanto possa occorrere – la nota n. 12942 del 30.12.2024 del Comune ed il verbale di sopralluogo del 19 e 20.2.2025;

Con vittoria di spese ed onorari, nonché restituzione del contributo unificato per atti giudiziari.

- - -

Premesse in fatto.

1. Con sentenza n. 73/2025 del 17.7.2025, depositata il successivo 13.8.2025, il Tribunale di Ivrea ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale società 'Millennium Project s.r.l.' ed ha nominato il dott. Dario Spadavecchia quale Curatore di tale Procedura concorsuale (doc. 2).

2. La società fallita operava nel settore immobiliare (compravendita, gestione e locazione di immobili: doc. 3) e - come risulta dal provvedimento impugnato - era proprietaria anche di un capannone industriale ubicato nel Comune di Balangero in via Frascchetti n. 37 (identificato al catasto fabbricati del Comune di Balangero al foglio foglio 19, particella n.662, Allegato A).

3. Tale capannone industriale, per quanto noto alla ricorrente, nel 2019 venne concesso in locazione dalla Millenium Project all'impresa individuale 'Chorus di Baghini Antonio', operante nel settore del restauro di infissi e serramenti, che ha utilizzato di fatto l'immobile per lo svolgimento di tale attività produttiva fino al 2022 (v. doc. 4 e 8).

4. Come risulta dal preambolo dell'ordinanza sindacale impugnata, nel 2023 il Curatore della Procedura di Liquidazione Giudiziale dell'impresa individuale Chorus di Antonio Baghini (di seguito, anche L.G. Chorus), detentrica del suddetto capannone industriale presso il quale era stata insediata l'attività produttiva di tale operatore economico, ha richiesto al Comune di Balangero di attivare la procedura di bonifica di aree inquinate prevista dagli artt. 242 ss. del D. Lgs. n. 152/2006 (di seguito, anche TU. Ambiente), precisando che la procedura di Liquidazione Giudiziale non disponeva di fondi per la rimozione e l'avvio allo smaltimento dei rifiuti abbandonati, che erano stati rinvenuti all'interno del predetto capannone produttivo di proprietà della Millennium Project (che nel frattempo era a sua volta fallita) a seguito della dichiarazione di liquidazione giudiziale

dell'impresa fallita.

5. Dalla documentazione acquisita dal Curatore della società Millennium Project in L.G. nel mese di settembre 2025, a seguito di interlocuzione con la Curatela della Chorus, è emerso infatti che nel 2022 il capannone di via Fraschetti n. 37 erano stati sottoposti a sequestro preventivo penale, disposto nell'ambito del procedimento penale R.G.N.R n. 15734-2022 avviato a carico del sig. Antonio Baghini (titolare dell'impresa individuale Chorus) per i reati ambientali di cui agli artt. 279 c. 1 e 256 c. 1 del T.U. 152/2006 presso il Tribunale di Torino. Ciò, in quanto - nel corso di un controllo fiscale a carico del sig. Baghini - era emerso che i locali del suddetto capannone erano stati adibiti allo svolgimento di un'attività di verniciatura/sverniciatura di infissi e serramenti producendo emissioni in atmosfera e ad un'attività di gestione di rifiuti pericolosi (derivanti dalla suddetta attività produttiva) in assenza di qualsivoglia autorizzazione (V. docc. 4 e 8). Nel decreto di sequestro giudiziario preventivo del 22.7.2022 (doc. 4) veniva infatti accertata la presenza nel predetto immobile di via Fraschetti di rifiuti speciali derivanti dall'attività di sverniciatura degli infissi esercitata dalla Chorus, costituiti da 8 cubotti (di un mc. ciascuno) contenenti materie prime (cloruro di metilene/soda caustica), da 26 cubotti contenenti morchie (sedimenti/fanghiglie provenienti dalla sverniciatura) identificabili con codice rifiuto 190813 (fanghi contenenti sostanze pericolose) e la presenza di 4 vasche contenenti solvente (cloruro di metilene/soda caustica. V. docc. 4-5).

6. Apprese tali notizie, il Curatore della Procedura concorsuale ricorrente, dott. Spadavecchia, ha effettuato – in data 10.10.2025 - un sopralluogo presso il fabbricato di Via Fraschetti n. 37, rendendosi conto che i locali del capannone – non accessibili dall'esterno - risultavano ancora nella disponibilità dell'impresa individuale CHORUS di Baghini Antonio ed apprendendo ulteriormente:

- che, a seguito di un sopralluogo eseguito in data 19 e 20.2.2025 dal Comune, dall'A.R.P.A. e dalla Guardia di Finanza anche alla presenza anche del Curatore della L.G. Chorus di Antonio Baghini, era stato accertato che all'interno del suddetto capannone erano presenti "... - n. 3 vasche in metallo vuote; n. 5 cubotti contenenti materie prime (cloruro di metilene/soda caustica); un numero imprecisato, ancorché cospicuo, di cubotti vuoti e di cubotti contenenti morchie (sedimenti/fanghiglie) identificabili con codice rifiuto 190813 (fanghi contenenti sostanze pericolose); un muletto sollevatore ed una quantità di attrezzi, infissi e mobili imprecisata..." e che tali rifiuti speciali pericolosi erano

stati abbandonati e stoccati all'interno dall'impresa fallita;

- e che il Comune di Balangero – con ordinanza sindacale n. 1/23 del 23.3.2026 (mai notificata alla Liquidazione Giudiziale della Millennium Project, ma erroneamente alla dott.ssa Mariavirginia Ragni, liquidatrice della società stessa ancora *in bonis*, benché fosse già stata dichiarata la L.G. della società Millennium Project) - aveva ordinato a Baghini Antonio, al Curatore della Liquidazione Giudiziale Chorus di Baghini Antonio (avv. Nosenzo) ed alla liquidatrice della Millenium Project Srl in liquidazione (dott.ssa Mariavirginia Ragni) la rimozione e l'avvio a smaltimento di tutti i rifiuti abbandonati nel capannone di via Frascchetti 47 ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 152/2006; ciò, in quanto nei locali del suddetto capannone produttivo, già sottoposti a sequestro preventivo penale prima dell'apertura della liquidazione giudiziale Chorus, era stata accertata la presenza di rifiuti speciali pericolosi e non derivanti dall'attività esercitata dalla Chorus e, in particolare, “... n. 114 cubi porta liquidi contenuto sconosciuto - n. 50 fusti in plastica da 25 litri contenuto sconosciuto - n. 6 fusti in ferro blu da 200 litri ca. contenuto sconosciuto” e ogni altra tipologia di rifiuto presente all'interno ed eventualmente all'esterno dell'immobile ...” (doc. 13).

7. Tali rifiuti (solventi e fanghi costituenti residui di lavorazione), pertanto, attenevano indubbiamente all'attività di sverniciatura di infissi e serramenti ed al ciclo produttivo della 'Chorus di Antonio Baghini' e non erano certo riconducibili in alcun modo all'attività d'impresa nel settore immobiliare svolta esclusivamente dalla società Millennium Project prima della dichiarazione di fallimento (doc. 3).

Proprio per tale ragione tali rifiuti speciali non sono mai stati appresi dalla Liquidazione Giudiziale ricorrente nel suo patrimonio e non sono mai stati inseriti nell'inventario redatto dal Curatore dei beni della società fallita (doc. 12). Quest'ultima, infatti, è solo la proprietaria del capannone in cui i rifiuti sono stati abbandonati dalla conduttrice prima della dichiarazione di fallimento ed allorché la stessa versava oramai in stato di evidente decozione patrimoniale.

8. Sennonché, la L.G. ricorrente – pur essendo del tutto estranea alle condotte di illecito abbandono e deposito incontrollato dei predetti rifiuti – si è vista notificare in data 14.5.2026 l'ordinanza n. 32/2 del 22.4.2026 del Sindaco del Comune di Balangero, con la quale il Comune intimato – oltre ad annullare in autotutela la precedente ordinanza n. 1/23 del 23.3.2026 erroneamente notificata alla liquidatrice della società *in bonis* – ha ordinato a Baghini Antonio, al Curatore della Liquidazione Giudiziale Chorus di Baghini Antonio

(avv. Nosenzo) ed al Curatore della Liquidazione Giudiziale Millennium Project di “... adottare i seguenti adempimenti: **-a)** di provvedere entro e non oltre 30 giorni dalla notifica della presente ordinanza alla rimozione ed al conferimento in discarica autorizzata di tutti i rifiuti di cui nelle premesse, e di ogni altro rifiuto ivi depositato, presenti presso l'immobile sito a Balangero in Via Fraschetti n. 37, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 19, particella n.662, sub. da definire, ma indicato come capannone D/parte A sull'estratto planimetrico allegato alla presente ordinanza quale parte integrante e sostanziale - categoria D/1, consistenti in n. 114 cubi porta liquidi contenuto sconosciuto - n. 50 fusti in plastica da 25 litri contenuto sconosciuto - n. 6 fusti in ferro blu da 200 litri ca. contenuto sconosciuto” e di ogni altra tipologia di rifiuto presente all'interno ed eventualmente all'esterno dell'immobile, trasmettendo, entro i successivi 7 giorni, la documentazione di comprova al Comune di Balangero; **-b)** di provvedere, preventivamente e poi successivamente a quanto ordinato al punto a), al costante e continuo monitoraggio del sito al fine di evitare eventi potenzialmente in grado di contaminare il sito e, nel caso si verificano tali eventi, l'obbligo di adottare le misure previste dall'art. 242 del D. LGS. 152/2006; **-c)** di confermare, ad avvenuto smaltimento dei rifiuti, stante le particolari caratteristiche dei medesimi, l'avvenuto ripristino dell'originario stato dei luoghi, previo l'espletamento dei necessari accertamenti tecnici con analisi chimiche, con risultanze da trasmettere entro i successivi 30 giorni al Comune di Balangero ed all'ARPA Piemonte”, avvertendo i destinatari del provvedimento che “... in caso di inottemperanza ai disposti della presente ordinanza verranno applicate le sanzioni previste dal D. LGS. 152/2006 nei confronti dei soggetti inottemperanti, fatte salve ulteriori sanzioni penali”. (doc. 1).

8.1. Nel preambolo di tale ordinanza, il Comune - oltre ad esporre le attività istruttorie che avevano condotto ad accertare la presenza dei rifiuti speciali sopra elencati nell'immobile di via Fraschetti n. 37 - ha così giustificato l'ordine di rimozione dei rifiuti e di rimessione in pristino dello stato dei luoghi adottato nei confronti della L.G. Millennium Project ai sensi dell'art. 192 comma 3 del d.lgs. 152/2006: “Considerato che: - l'immobile in questione, ubicato in Via Fraschetti n. 37, è distinto al catasto terreni al foglio n. 19, particella n. 420 ed al catasto fabbricati al foglio 19, particella n. 622, sub da definire, ma indicato come capannone D / parte A sull'estratto planimetrico allegato alla presente ordinanza quale parte integrante e sostanziale, risulta in proprietà alla Società MILLENNIUM PROJECT SRL ... con sede a Ciriè (TO) in Frazione Borche n. 20 la quale, per quanto accertato, con condotta gravemente colposa, ha concesso l'utilizzo dell'immobile alla Società CHORUS di Baghini Antonio - avente per oggetto sociale un'attività sensibile per la produzione di rifiuti - in assenza di qualsivoglia contratto di affitto regolarmente registrato e senza porre in essere alcun monitoraggio conoscitivo sulla attività svolta dalla

predetta Società; - la succitata Società MILLENNIUM PROJECT SRL, in qualità di proprietaria dell'area, ha inoltre omesso di svolgere qualsiasi attività di vigilanza sull'immobile e di adozione di qualsiasi altra cautela finalizzata ad evitare l'abbandono di rifiuti; - la Società MILLENNIUM PROJECT SRL, da quanto in atti, risulta in regime di liquidazione, con la Dott.ssa Mariavirgina Ragni in qualità di Liquidatrice nominata; - da quanto in atti, ed in particolare dalla visura presso il Registri Imprese della Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura di Torino, la proprietà della summenzionata Società MILLENNIUM PROJECT SRL risulta essere in capo ai seguenti soggetti: Alessandrini Luca quale erede di Biotto Alessandra, con tutore nominato nella persona di Alessandrini Danilo in qualità di genitore esercente in via esclusiva la responsabilità genitoriale, e Biotto Luciano;” (doc. 1).

8.2. Il Comune di Balangero, in sostanza, ha ritenuto che in capo alla Procedura ricorrente si configurasse un comportamento colposo di tipo omissivo, non avendo la società in bonis assunto le necessarie cautele e garanzie in ordine all'attività esercitata dall'impresa Baghini nell'immobile locato (peraltro) in via di fatto e senza registrazione del relativo contratto.

9. Tale ordinanza (che pone a carico della Procedura di L.G. Millennium Project e, in ultima istanza, dei creditori della società fallita gli ingenti oneri economici – non stimabili allo stato in ragione della mancata identificazione di tutte le sostanze chimiche contenute nei fusti in metallo e nei cubi porta liquidi - occorrenti per la rimozione e lo smaltimento dei rifiuti) appare fondata su erronei presupposti di fatto e di diritto inerenti la responsabilità solidale del proprietario dell'area e dell'immobile sui quali siano stati illecitamente abbandonati rifiuti da parte del loro produttore e lede l'interesse della Procedura concorsuale e del ceto creditorio all'integrità della massa fallimentare, in quanto impone al Curatore un complesso di attività (rimozione, smaltimento finale ed eventuale bonifica dell'area inquinata) che non spettano alla Liquidazione Giudiziale ricorrente e che sono particolarmente onerose da un punto di vista finanziario. Tale provvedimento appare illegittimo e viene dunque impugnato per i seguenti

motivi

- I -

Violazione di legge, con particolare riferimento agli articoli 7 ed 8 della legge 7.8.1990, n. 241, nonché ai principi generali in materia di partecipazione al

procedimento amministrativo. Eccesso di potere per insufficienza della motivazione e per difetto di istruttoria.

1. Nel caso di specie sono state violate, anzitutto, le fondamentali esigenze di partecipazione procedimentale e di contraddittorio, previste dagli artt. 7 e 8 della legge 241/1990 in favore dei soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti al fine di garantire a questi ultimi una reale e concreta opportunità di ‘interlocuzione istruttoria con finalità dialettico - partecipativa, anche in funzione oppositiva’.

2. Come è noto, tali norme impongono all’Amministrazione l’obbligo di comunicare ai destinatari dei provvedimenti amministrativi l’avvio del procedimento al fine di acquisire le loro osservazioni e le loro ragioni, ogni qualvolta tale partecipazione apporti una qualche utilità sul piano del merito e/o della legittimità dell’azione amministrativa. La necessità di rispettare tali esigenze è stata ribadita dalla giurisprudenza anche nei casi in cui l’Amministrazione adotti - come nel caso di specie - ordinanze di rimozione di rifiuti abbandonati ai sensi dell’art. 192 del d.lgs. 152/2006, anche in considerazione del fatto che l’esigenza di effettivo contraddittorio tra l’Amministrazione procedente e tutti i soggetti coinvolti è *espressamente prevista dal comma 3 della predetta norma del c.d. Codice dell’ambiente* (T.A.R. Lombardia-Milano, sez. I, 24.11.2025, n. 3811). Con riferimento alle ordinanze sindacali di abbandono e al deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel suolo, è stato infatti evidenziato in Giurisprudenza:

- che la preventiva formale comunicazione di avvio del procedimento costituisce un adempimento indispensabile al fine dell’effettiva instaurazione di un contraddittorio procedimentale con gli interessati non potendosi applicare il temperamento che l’art. 21-octies della L. n. 241 del 1990 apporta alla regola generale dell’art. 7 della stessa legge (v. T.A.R. Campania Salerno, Sez. III, 16.9.2024, n. 1664; T.A.R. Lombardia-Milano, sez. I, n. 3811/2025, cit.);

- e che tali ordinanze devono essere assistite da tutte le garanzie partecipative, tenuto conto della “... *rilevanza dell’eventuale apporto procedimentale che questi [i.e. i soggetti interessati, individuati come potenziali responsabili dell’inquinamento: nota nostra] possono fornire, almeno con riguardo all’accertamento delle effettive responsabilità per l’abusivo deposito di rifiuti ...*” (T.A.R. Toscana, sez. II, n. 772/2009, cit.).

3. Nella specie, gli obblighi partecipativi fissati dalla legge n. 241/1990, avrebbero dovuto essere puntualmente soddisfatti dall'Amministrazione intimata anche nei confronti della L.G. Millennium Project (destinataria, in solido col sig. Antonio Baghini e la L.G. dell'impresa individuale Chorus di Baghini Antonio, dell'ordine di rimozione ed avvio allo smaltimento dei rifiuti illecitamente abbandonati nel capannone di via Fraschetti n. 37), in quanto il 'valore sostanziale' della norma sulla partecipazione procedimentale è quello di assicurare ai destinatari del provvedimento la preventiva attivazione di un contraddittorio utile ad esporre le proprie ragioni, gli elementi di fatto a propria conoscenza e ogni circostanza utile a tutelare la propria posizione.

3.1. Infatti, l'assegnazione di un congruo termine per prendere visione degli atti e per conoscere compiutamente l'oggetto ed i presupposti dell'emanando provvedimento avrebbe consentito al Curatore della L.G. ricorrente di evidenziare con specifiche memorie e documenti le proprie ragioni e di contestare quanto dedotto con i restanti mezzi di censura, e - in particolare -:

- sia l'assenza di obblighi diretti della Procedura di L.G. nell'adempimento di obblighi facenti carico originariamente all'imprenditore fallito;
- sia l'assenza di una propria responsabilità 'in vigilando' - in ragione delle condizioni personali, della morfologia dei luoghi o della natura dell'illecito (v. doc. 13) - nella causazione degli episodi di abbandono incontrollato di rifiuti nel capannone della società fallita, atteso che l'art. 192 comma 3 del d.lgs. n. 152/2006 stabilisce chiaramente che l'imputabilità, a titolo di dolo o colpa, del proprietario del fondo deve essere dimostrata *"in base agli accertamenti effettuati, in contraddittorio con i soggetti interessati, dai soggetti preposti al controllo"*.

Memorie e documenti, che avrebbero - a loro volta - consentito all'Amministrazione di valutare compiutamente ed in via preventiva tutti gli elementi di fatto e di diritto rilevanti nella fattispecie concreta e di adottare congruenti determinazioni conclusive del procedimento avviato.

La partecipazione al procedimento della L.G. ricorrente era dunque necessaria rispetto ad un procedimento che si prefiggeva di prevenire future, possibili, situazioni di rischio per l'ambiente e per l'igiene pubblica derivanti dall'abbandono di rifiuti sull'area di proprietà della società in concordato preventivo.

4. La fondamentale esigenza di partecipazione al procedimento – come detto - è stata invece integralmente obliterata nella specie, in quanto il Curatore della L.G., dott. Dario Spadavecchia, non ha mai ricevuto alcuna comunicazione di avvio del procedimento e non ha potuto quindi interloquire col Comune intimato per opporre l'assenza di una condotta consapevolmente omissiva della Procedura di Liquidazione Giudiziale e della stessa società proprietaria dell'immobile. La circostanza – riportata nel testo del provvedimento impugnato – che la comunicazione di avvio del procedimento in oggetto sia stata (erroneamente) inviata dal Comune alla dott.ssa Mariavirginia Ragni, Liquidatrice della società Millennium Project *in bonis* (allorché era già stata dichiarata la Liquidazione Giudiziale della società stessa, tanto da determinare l'annullamento in autotutela della precedente ordinanza 23.3.2026, n. 1/23) – non modifica le conclusioni esposte, atteso che il Comune avrebbe dovuto rinnovare il procedimento e consentire al Curatore della Liquidazione Giudiziale di poter esporre, in sede di partecipazione procedimentale, le proprie difese circa l'assenza di colpa propria e della società proprietaria in ragione delle condizioni personali, della morfologia dei luoghi o della natura dell'illecito, nonché l'assenza di un concorso o di una agevolazione, a titolo di dolo o colpa, della Procedura di L.G. nell'illecito abbandono dei rifiuti posto in essere dall'impresa individuale Chorus di Baghini Antonio.

Comunque, non risulta dal testo dell'ordinanza n. 32/2026 alcuna giustificazione che consenta di comprendere per quali ragioni non sia stata garantita la fondamentale esigenza di partecipazione procedimentale.

5. Risulta dunque confermata - anzitutto - la denunciata violazione degli articoli 3 (difetto di motivazione) e 7 ss. (omessa comunicazione di avvio del procedimento) della legge n. 241/1990.

- II -

Violazione e falsa applicazione di legge in relazione all'art. 192 comma 1 e 3 del d.lgs. 152/2006. Eccesso di potere per erroneità dei presupposti e difetto di istruttoria.

Come esposto nelle premesse, l'ordinanza 22.4.2026, n. 32, del Sindaco del Comune di Balangero, adottata ai sensi dell'art. 192 comma 3 del codice dell'Ambiente (d.lgs. n. 152/2006), ha disposto la rimozione ed il conferimento in discarica autorizzata entro 30 giorni di tutti i rifiuti rinvenuti presso l'insediamento produttivo, oramai dismesso, di via

Fraschetti n. 37 in Balangero ed il continuo monitoraggio di tale sito produttivo, individuando i soggetti tenuti solidamente ad eseguire tali operazioni di ripristino ambientale non solo nel produttore dei rifiuti e responsabile dell'illecito abbandono (Baghini Antonio e della L.G. Chorus di Baghini Antonio), ma anche nella Liquidazione Giudiziale della Millennium Project s.r.l. (quale proprietaria del capannone industriale). Il provvedimento impugnato infatti muove dal presupposto che, nel caso concreto, *anche* il proprietario dell'immobile in cui i rifiuti sono stati stoccati ed abbandonati sia tenuto alla loro rimozione ed smaltimento (pur non essendo l'autore dell'illecito ambientale), in quanto avrebbe omesso di svolgere qualsiasi attività di vigilanza sull'immobile medesimo e di adottare qualsiasi altra 'cautela' finalizzata ad evitare l'abbandono dei rifiuti nel capannone in cui questi ultimi si trovano abbandonati.

2. Tale determinazione (che pone a carico della Procedura di L.G. ricorrente e, in ultima istanza, dei creditori della società fallita gli ingenti oneri economici - allo stato neppure stimabili - occorrenti per lo smaltimento dei rifiuti, così ledendo gravemente l'interesse del ceto creditorio all'integrità della massa fallimentare) – appare illegittima sotto una pluralità di profili.

2.1. Come noto, l'art. 192 del d.lgs. 152/2006 (di seguito, anche, T.U. Ambiente) così dispone: *"1. L'abbandono e il deposito incontrollato di rifiuti sul suolo e nel suolo sono vietati. 2. È altresì vietata l'immissione di rifiuti di qualsiasi genere, allo stato solido o liquido, nelle acque superficiali e sotterranee. 3. Fatta salva l'applicazione della sanzioni di cui agli articoli 255 e 256, chiunque viola i divieti di cui ai commi 1 e 2 è tenuto a procedere alla rimozione, all'avvio a recupero o allo smaltimento dei rifiuti ed al ripristino dello stato dei luoghi in solido con il proprietario e con i titolari di diritti reali o personali di godimento sull'area, ai quali tale violazione sia imputabile a titolo di dolo o colpa, in base agli accertamenti effettuati, in contraddittorio con i soggetti interessati, dai soggetti preposti al controllo. Il Sindaco dispone con ordinanza le operazioni a tal fine necessarie ed il termine entro cui provvedere, decorso il quale procede all'esecuzione in danno dei soggetti obbligati ed al recupero delle somme anticipate.*

4. Qualora la responsabilità del fatto illecito sia imputabile ad amministratori o rappresentanti di persona giuridica ai sensi e per gli effetti del comma 3, sono tenuti in solido la persona giuridica ed i soggetti che siano subentrati nei diritti della persona stessa, secondo le previsioni del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni".

2.2. Con riferimento all'interpretazione della suddetta disposizione, costituisce diritto vivente della Giurisprudenza amministrativa che:

-a) in attuazione del principio del principio euro-unitario in materia di diritto ambientale 'chi inquina paga', l'obbligo di rimozione rifiuti previsto dall'art. 192 del Codice dell'Ambiente grava principalmente su colui che ha inquinato e, in solido, sul proprietario e sui titolari di diritti reali o personali di godimento se ad essi sia imputabile una condotta colposa o dolosa: in base al tenore testuale dell'art. 192, comma 3, la responsabilità in questione è pur sempre qualificabile secondo i canoni classici della responsabilità per il proprio fatto personale colpevole dal momento che la personalità e la rimproverabilità dell'illecito risiedono nel comportamento del soggetto che volontariamente sceglie di sottrarsi o, il che è lo stesso, di non attivarsi anche per mera negligenza, per ripristinare l'ambiente o prevenirne un vulnus (Cons. Stato, sez. VI, n. 4298/2024; sez. VII, n. 2997/2024);

-b) alla rimozione dei rifiuti abbandonati ed al ripristino dello stato dei luoghi *“devono provvedere non solo i responsabili dell'abbandono di rifiuti ma anche “in solido” (e quindi indipendentemente dall'individuazione dei primi) il proprietario e i titolari di diritti reali o personali di godimento sull'area, ai quali tale violazione sia imputabile a titolo di dolo o colpa. La colpa dei predetti soggetti, in quanto qualificati dal loro rapporto proprietario o di titolarità di diritti reali o personali di godimento rispetto all'area non può riguardare l'attività altrui, invece dolosa e criminosa, di abbandono dei rifiuti (rispetto alla quale i predetti soggetti non si differenziano dalla generalità dei consociati), e deve, quindi, invece riguardare la mancanza di un'adeguata cura nella tenuta del terreno del quale hanno la titolarità o comunque la disponibilità, evidenziata proprio dall'abbandono dei rifiuti. La giurisprudenza del Consiglio di Stato (per tutte, sentenze nn. 136/2005, 323/2005, 935/ 2007) ha pertanto ritenuto che, “pur non sussistendo l'obbligo da parte del proprietario del terreno, oggetto di abbandono di rifiuti, di attivare un servizio di vigilanza a protezione del fondo per impedire l'accesso di ignoti sullo stesso, il proprietario medesimo deve impedire, o comunque, rendere difficoltoso l'accesso sull'area, attraverso recinzioni, cancelli e cartelli che prevengano e vietino l'accesso stesso, nonché deve mantenere efficienti, nel tempo, le misure di protezione e prevenzione”. Occorre quindi interpretare il disposto dell'art. 192, D.Lgs. n. 152/2006, alla luce del suo tenore letterale, della sua collocazione sistematica e della ratio legis di tutela dell'interesse pubblico generale alla preservazione dell'ambiente, nel senso che, quando emergano induttivamente elementi di responsabilità del proprietario per la mancata attivazione di misure atte a contrastare l'abbandono dei rifiuti rinvenuti, lo stesso è tenuto a rimuoverli”* (Cons. St., Sez. IV,

28.11.2022, n. 10433. V. anche Cons. St., sez. IV, n. 7313/2024; Cons. Stato, sez. IV, 25.7.2017, n. 3672; Cons. Stato, sez. IV, 4.5.2017, n. 2017);

-c) la responsabilità di cui all'art. 192 del d.lgs. n. 152 del 2006, è dunque integrata, oltre che dalla commissione di condotte positivamente orientate al deposito dei rifiuti, anche dall'omissione, da parte del proprietario o da chi ha comunque la disponibilità giuridica della cosa, di quei doverosi controlli che potrebbero distogliere terzi soggetti dal compiere le condotte sanzionate dalla norma e che, ai fini della prova della condotta colposa del proprietario, *non è sufficiente - al fine di estendere la responsabilità in esame anche a quest'ultimo - provarne la mera inerzia rispetto alle altrui condotte di abbandono incontrollato di rifiuti, ma è necessario provare che costui abbia realizzato quanto meno una condotta di agevolazione colposa degli autori materiali dell'illecito* (Cons. St., sez. IV, n. 1879/2026), e – in particolare – la prova che il proprietario sia a conoscenza della situazione di fatto illecita e che, nonostante ciò, abbia omesso di adottare le misure doverose, ragionevoli e concretamente praticabili per mera negligenza, imprudenza o imperizia (manifestando così una consapevole inosservanza dei doveri di tutela ambientale connessi all'esercizio dei poteri di signoria sul bene: Cass. civ., sez. III, n. 14612/2020).

3. In caso di rinvenimento di rifiuti abbandonati su aree private, pertanto, la norma di cui al citato art. 192 del Codice Ambiente individua come soggetti *comunque* tenuti alla rimozione, al recupero o allo smaltimento dei rifiuti ed al ripristino dei luoghi inquinati *i responsabili materiali delle condotte illecite di abbandono e deposito di rifiuti* in virtù del principio cardine dell'ordinamento euro-unitario "chi inquina paga". Affinché invece si possa ordinare al *semplice proprietario* (non responsabile dell'abuso) lo sgombero di rifiuti abbandonati da terzi, è necessario che l'Amministrazione dimostri con una istruttoria adeguata che la responsabilità dei fatti di abbandono o deposito incontrollato di questi ultimi sia imputabile al proprietario dell'area in quanto era in suo potere prevenire od evitare l'abbandono illecito facendo uso della diligenza ordinaria che era lecito esigere nella situazione concreta (Cons. St., sez. IV, 9.3.2026, n. 1879), con conseguente illegittimità di un'eventuale provvedimento emesso nei confronti del proprietario dell'area (o di altro titolare di diritti reali sulla stessa) nel caso in cui non risultino le ragioni per cui il comportamento di quest'ultimo possa ritenersi corrispondente ad ipotesi dolose o colpose.

L'Amministrazione non può dunque indirizzare l'ordinanza di sgombero al proprietario dell'area in cui sono stati abbandonati i rifiuti, senza prima dimostrare che questi abbia concretamente posto in essere un comportamento, omissivo o commissivo, a titolo doloso o colposo, che possa giustificare un concorso di responsabilità con gli autori materiali dell'illecito, non essendo sufficiente provare la mera inerzia del proprietario rispetto alle altrui condotte di abbandono incontrollato di rifiuti, ma dovendosi provare che costui abbia realizzato quanto meno una condotta di agevolazione colposa degli autori materiali dell'illecito.

4. Nel caso di specie, tuttavia, occorre anzitutto osservare che il Comune di Balangero ha individuato in soggetti diversi dal proprietario dell'area e dalla Procedura concorsuale di quest'ultima società i responsabili materiali delle condotte illecite di abbandono e deposito di rifiuti (i.e. Baghini Antonio, quale amministratore della Chorus, e L.G. dell'impresa Chorus) e che l'art. 192 c. 3 del d.lgs. 152/2006, pur prevedendo una estensione della responsabilità da abbandono di rifiuti anche al proprietario dell'area quando emergano induttivamente elementi di responsabilità di quest'ultimo per omessa vigilanza e/o mancata attivazione di misure e cautele volte a contrastare l'abbandono dei rifiuti, riferisce tale responsabilità al titolare del diritto di proprietà solo nel caso in cui sia ravvisabile e possa essere contestato a quest'ultimo un comportamento omissivo o commissivo a titolo di dolo o di colpa.

5. Sennonché, il Curatore della procedura concorsuale della società Millennium Project - proprietaria dell'area - non è il proprietario dell'immobile ma solo l'amministratore dei beni di proprietà della società fallita e (inoltre) non è il successore della società fallita, ma un terzo subentrante nell'amministrazione del patrimonio per l'esercizio dei poteri conferiti dalla legge al Curatore.

Ne deriva che l'ordine di rimozione dei rifiuti abbandonati dal produttore di questi ultimi su un'area di proprietà altrui può essere eventualmente rivolto solo al proprietario dell'immobile, che sia compartecipe dell'illecito abbandono di tali rifiuti ed al quale sia ascrivibile una condotta omissiva o commissiva a titolo doloso o colposo, ma non può essere legittimamente rivolto nei confronti del Curatore di una Procedura di L.G. della società proprietaria dell'area, al quale non possa essere contestato un comportamento doloso o colposo, che sia invece direttamente riferibile al proprietario (fallito) dell'immobile stesso. In virtù del principio generale 'chi inquina paga', infatti, la Curatela

di una procedura concorsuale non può essere ritenuta corresponsabile di precedenti condotte omissive o commissive poste in essere dall'impresa fallita proprietaria dell'area, in quanto il dato letterale del citato art. 192 comma 3 del T.U. 152/2006, ai fini dell'estensione nei suoi confronti della responsabilità facente capo agli autori materiali dell'illecito abbandono dei rifiuti, esige che sia riscontrabile una condotta dolosa o colposa del proprietario dell'immobile (il che esclude che il Curatore della procedura concorsuale possa rispondere per fatto altrui, e cioè per una precedente condotta commissiva od omissiva posta in essere dalla società fallita proprietaria dell'area). Né è previsto da tale norma, a carico della Liquidazione Giudiziale di un'impresa proprietaria dell'area, un obbligo generale di subentro nelle situazioni giuridiche passive di cui era onerata l'impresa fallita, che giustifichi l'individuazione del Curatore come soggetto tenuto alla rimozione ed all'avvio allo smaltimento dei rifiuti.

5.1. La fattispecie presa in esame si differenzia infatti da quelle scrutinate dalle note decisioni n. 3/2021 e n. 1/2026 dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato, atteso che il principio di diritto affermato in tali arresti giurisprudenziali riguarda il diverso caso in cui la società, poi fallita, sia la produttrice materiale dei rifiuti e li abbia abbandonati su un'area propria o di terzi, di cui abbia la detenzione in virtù di un titolo contrattuale. L'Adunanza Plenaria ha affermato infatti:

- che la responsabilità per la rimozione dei rifiuti si fonda sulla loro detenzione, intesa (non in senso materiale ma) come *inerenza all'attività economica, quale esternalità negativa di cui l'imprenditore deve farsi carico per ristabilire un sistema di corretta gestione e di tutela dell'ambiente conforme alle direttive europee in materia*
- e che *le procedure concorsuali rispondono sia dell'abbandono illecito sia della mancata rimozione di rifiuti legittimamente collocati su aree proprie od altrui in forza di un rapporto contrattuale* (senza che rilevi la titolarità del suolo), in quanto la responsabilità della L.G. deriva dalla continuità economica e funzionale con l'attività dell'imprenditore fallito ed i costi dello smaltimento dei rifiuti abbandonati configurano un'esternalità negativa della stessa attività economica cosicché devono gravare sulla procedura concorsuale della società produttrice dei rifiuti stessi in linea con il principio euro-unitario “chi inquina paga”.

5.2. Diversamente, nel caso in cui emerga che i rifiuti in questione – come nel caso di specie - non derivino direttamente dal ciclo produttivo aziendale e non ineriscano all'attività economica dell'imprenditore fallito (essendo quest'ultimo soltanto il

proprietario dell'area o dell'immobile, sui quali i rifiuti sono stati abbandonati), non sussiste l'elemento determinante della 'detenzione' del rifiuto (intesa come inerenza all'attività d'impresa) da parte della procedura concorsuale, cosicché l'ordine di rimozione dei rifiuti non può essere legittimamente rivolto nei confronti del Curatore di una Procedura di L.G. della società proprietaria dell'area, salve le ipotesi in cui al Curatore possa essere direttamente contestato un comportamento, omissivo o commissivo, a titolo di dolo o colpa.

5.3. E' erroneo pertanto (almeno per quanto riguarda la L.G. ricorrente) il richiamo nella motivazione dell'ordinanza al principio di diritto di cui alla decisione n. 3/2021 dell'Adunanza Plenaria, atteso che tale sentenza si riferisce ad una fattispecie di 'detenzione' dell'area e dei rifiuti da parte della L.G. dell'impresa che sia anche il soggetto produttore di rifiuti o gestore di rifiuti 'inerenti' all'attività d'impresa ed al suo ciclo produttivo, che li abbia abbandonati su un'area propria o – come specificato dalla successiva decisione n. 1/2026 dell'Adunanza Plenaria- di terzi, di cui abbia la detenzione in virtù di un titolo contrattuale.

6. Ne deriva che l'ordinanza impugnata deve ritenersi illegittima già sotto questo primo profilo per violazione e falsa applicazione dell'art. 192 comma 3 del d.lgs. 152/2006, nonché per eccesso di potere per erroneità dei presupposti di fatto e difetto di istruttoria, non potendo il Curatore della L.G. della società proprietaria dell'area, su cui sono stati abbandonati i rifiuti ma che non sia anche il produttore materiale o gestore degli stessi, essere ritenuto uno dei soggetti legittimati passivamente alla loro rimozione e smaltimento.

- III -

In ogni caso, violazione di legge in relazione all'art. 192 comma 1 e 3 del d.lgs. 152/2006 (sotto ulteriore profilo). Eccesso di potere per travisamento dei fatti, erroneità dei presupposti e difetto di istruttoria e motivazione.

1. In ogni caso, l'ordinanza impugnata – a ben vedere – appare illegittima anche sotto un ulteriore e decisivo profilo, sempre riguardante la violazione dell'art. 192 comma 3 del d.lgs. 152/2006.

L'ordinanza n. 32/2/2026 di rimozione dei rifiuti infatti non avrebbe potuto essere legittimamente rivolta nei confronti del Curatore della Procedura di Liquidazione Giudiziale della società Millennium Project s.r.l. (ma tuttalpiù nei confronti dei soci e/o

degli amministratori di tale società ai sensi dell'art. 192 comma 4), in quanto la Procedura concorsuale Millennium Project non ha alcuna responsabilità in ordine alle azioni di abbandono dei rifiuti inquinanti oggetto dell'ordinanza impugnata (a suo tempo poste in essere dall'impresa Antonio Baghini, poi dichiarata fallita) e comunque non sono riferibili alla L.G. ricorrente le condotte omissive contestate alla società Millennium Project prima della dichiarazione di Liquidazione Giudiziale della società stessa.

2. Come si è visto, nella motivazione dell'ordinanza impugnata il Comune intimato ha ritenuto che l'ordine di rimozione dei rifiuti stoccati abusivamente dall'impresa Chorus fosse estensibile anche alla L.G. ricorrente essendo imputabile alla società fallita una “... condotta gravemente colpevole, [in quanto: N.d.R.] avrebbe concesso l'utilizzo dell'immobile alla società Chorus di Baghini Antonio, avente per oggetto sociale un'attività sensibile per la produzione di rifiuti, in assenza di qualsivoglia contratto di affitto regolarmente registrato e senza porre in essere alcun monitoraggio conoscitivo sull'attività svolta dalla predetta società; [e in quanto] la succitata società Millennium Project ha inoltre omesso di svolgere qualsiasi attività di vigilanza sull'immobile e di adozione di qualsiasi altra cautela finalizzata ad evitare l'abbandono di rifiuti dell'immobile” (doc. 1).

3. Sennonché, quest'ultima considerazione (relativa all'omessa vigilanza ed all'omessa adozione di qualsiasi altra cautela finalizzata ad evitare l'abbandono di rifiuti) - costituente il presupposto dell'ordine di rimozione rifiuti e di rimessione in pristino dell'area rivolto alla L.G. ricorrente - appare, innanzitutto, estremamente generica, non essendo comprensibile quale sia in concreto la “... attività di vigilanza sull'immobile e di adozione di qualsiasi altra cautela finalizzata ad evitare l'abbandono di rifiuti dell'immobile” che l'allora proprietaria dell'immobile sarebbe stata tenuta ad assumere nei confronti del conduttore e che sarebbe stata invece omessa e, in particolare, quali siano le condotte - connesse all'esercizio dei poteri di signoria sul capannone e concretamente imputabili a negligenza, imprudenza o imperizia della Millennium Project e/o del Curatore della L.G. ricorrente, che si siano tradotte in una mancata adozione di misure doverose, ragionevoli e concretamente praticabili di vigilanza e di prevenzione dell'illecito ambientale.

Dal testo del provvedimento impugnato emerge quindi - anzitutto - una motivazione stereotipata ed autoreferenziale, che ne evidenzia l'apparenza e la sostanziale carenza, nonché una manifesta insufficienza dell'attività istruttoria condotta dall'Amministrazione, non essendo possibile comprendere in base a quali elementi ed a quali riferimenti normativi il Comune abbia ritenuto provato che la ricorrente fosse corresponsabile con

l'impresa individuale Chorus per abbandono incontrollato di rifiuti rinvenuti nel capannone di via Fraschetti n. 47.

4. In secondo luogo, dalla motivazione del provvedimento impugnato non emerge inoltre che la società proprietaria dell'immobile (e tantomeno il Curatore della procedura di L.G.) disponesse di una conoscenza adeguata della situazione di fatto relativa al capannone in oggetto, tale da consentirgli di percepire l'esistenza di un rischio o di un'attività potenzialmente illecita e, conseguentemente, di attivarsi per prevenirne gli effetti pregiudizievoli. I rifiuti infatti non sono stati depositati sull'area esterna al capannone, ma al suo interno e, come risulta dalla relazione in data 21.5.2026 del Curatore e dalla relazione descrittiva del geom. Lampugnani (docc. 11 e 13), il capannone non era accessibile (ancora nel 2025) da parte del proprietario, essendo dotato di portoni di chiusura delle entrate dall'esterno che impedivano a chiunque la possibilità di vedere e verificare cosa si trovasse nei locali del capannone stesso.

5. Fermo quanto sopra, occorre inoltre considerare che il rilievo, secondo cui la società proprietaria dell'area doveva essere ritenuta corresponsabile con l'impresa che utilizzava il capannone per la propria attività produttiva per l'abbandono non autorizzato dei rifiuti, si fonda su una duplice premessa, e precisamente sul fatto che la società Millenium Project:

- a) *conoscesse* il fatto che l'impresa Chorus svolgesse un'attività di gestione di rifiuti speciali;
- b) *non avesse assunto le necessarie cautele* previste dalla legge in ordine all'attività di recupero dei rifiuti stessi e finalizzate ad evitare l'abbandono di rifiuti nell'immobile.

Entrambe queste premesse - a ben vedere - appaiono errate.

5.1. Nel caso di specie non ci sembra anzitutto che la Millennium Project possa essere considerata corresponsabile dell'illecito previsto dall'art. 192 comma 3 perché era a conoscenza dell'attività di recupero dei rifiuti svolta dall'impresa Chorus. Come si è visto infatti:

- a) la società Millennium Project ha stipulato con la Chorus – seppure in via di mero fatto e senza registrazione (doc. 8) - un contratto di locazione avente ad oggetto il capannone di via Fraschetti n. 47 sul presupposto che la Chorus vi intendesse svolgere l'attività di restauro di infissi e serramenti in cui operava (e non un'attività 'sensibile' di produzione di rifiuti), e quindi senza minimamente essere a conoscenza del fatto che l'impresa in questione intendesse depositare in tali locali dei rifiuti;

-b) la conduttrice è stata individuata dall'ordinanza 22.4.2026, n. 32/2 (doc. 1), come unica *esecutrice del deposito incontrollato di rifiuto*, ossia come unica impresa che ha materialmente effettuato l'attività vietata dall'art. 192 del d.lgs. 152/2006.

Da quanto sopra discende che la Millennium Project (e così pure, a maggior ragione, il Curatore della L.G.):

- non era affatto consapevole (o comunque, a conoscenza) che la Chorus avrebbe “impiantato” presso il capannone un'attività di stoccaggio di rifiuti, dato che l'uso consentito dal contratto di locazione riguardava solo lo svolgimento di un'attività di restauro di serramenti, deposito-merci e un'attività strumentale rispetto a quella operativa della società stessa;

- ha appreso dalla Polizia Municipale e dall'ARPA solo nel 2022 che nei locali di proprietà era stata accatastata l'ingente quantità di rifiuti di cui s'è detto (doc. 5 e 6).

Appare dunque evidente l'errore in cui è incorso il Comune. L'Amministrazione ha ritenuto che la corresponsabilità solidale della Millennium Project e della L.G. ricorrente discendesse da una circostanza di fatto (conoscenza dell'attività svolta dalla società conduttrice dei locali), che non risulta invece veritiera e che, comunque, non è stata accertata in concreto attraverso lo svolgimento di un'adeguata attività istruttoria dalla quale fosse emerso che l'asserita inerzia del proprietario del capannone era censurabile alla luce delle specifiche condizioni di fatto e delle regole di diligenza, prudenza e perizia esigibili in concreto. Conseguentemente, appare altrettanto errata la conseguenza tratta da questa premessa, e cioè che la Millenium Project s.r.l. (ed i suoi soci ed amministratori) fossero tenuti a prevenire o ad impedire un'attività abusiva di cui erano a conoscenza, mediante l'assunzione di necessarie garanzie e cautele.

Secondo principi ben noti infatti l'art. 192 comma 3 del d. lgs. 152/2006 stabilisce inequivocabilmente la necessità che l'imputabilità, a titolo di dolo o colpa, del proprietario del fondo, che non sia autore materiale dell'inquinamento, debba essere dimostrata dall'Amministrazione con una istruttoria adeguata, con conseguente illegittimità di un'eventuale provvedimento emesso nei confronti del proprietario dell'area nel caso in cui – come nel caso di specie - non risultino le ragioni per cui il comportamento di quest'ultimo possa ritenersi corrispondente ad ipotesi dolose o colpose (Cons. St., sez. IV, 9.3.2026, n. 1879).

5.2. Né, per contro (venendo al secondo presupposto dell'ordinanza), può convenirsi con l'affermazione - contenuta nell'ordinanza impugnata - secondo cui la corresponsabilità colposa della Millennium Project (e quindi del Curatore della L.G. ricorrente) discenderebbe dal fatto che essa non avrebbe "... assunto la necessaria attività di vigilanza e le necessarie cautele in ordine all'attività di recupero rifiuti esercitata dall'impresa Chorus ...".

Sotto il profilo civilistico, è noto che l'art. 2051 c.c. pone a carico (anche) del locatore l'obbligo di vigilare sulle cose affidate in custodia al conduttore. E' altrettanto noto però che questo obbligo di vigilanza si sostanzia esclusivamente nel potere-dovere di vigilare sullo **stato di conservazione e di efficienza delle strutture edilizie e degli impianti** dell'immobile locato (Cass. civ., sez. III, 28.5.1992, n. 6443; Cass. civ., sez. III, 29.5.2001, n. 7282; Tribunale Roma, sez. XII, 10.9.2010, n. 18155). Tale obbligo di vigilanza *non* si estende invece al controllo delle sostanze collocate all'interno dell'immobile dal conduttore, "in ordine alle quali l'obbligo di custodia grava esclusivamente su quest'ultimo, essendo esclusa ogni concreta possibilità di controllo da parte del locatore, non essendo configurabile alla stregua della disciplina del contratto di locazione un rapporto di dipendenza o di subordinazione del conduttore al locatore, che è così *privo dei correlati poteri di vigilanza sul conduttore*" (Cass. civ., n. 6443/1992, cit.).

Il proprietario-locatore pertanto non aveva alcun obbligo giuridico di verificare quali fossero i beni e le sostanze collocate dal conduttore all'interno dell'immobile di sua proprietà, non sussistendo alcun rapporto di subordinazione tra i due soggetti (e, per quanto concerne i rifiuti collocati all'interno del capannone, va considerato che anche questi locali *non* erano accessibili alla stessa proprietà ancora nel 2025 (doc. 11 e 13).

Né, di converso, può ritenersi che il locatore abbia l'obbligo di istituire un servizio di vigilanza sull'impiego dell'immobile da parte del conduttore, dato che un tale servizio (oltre a non essere previsto da alcuna norma) dovrebbe essere svolto - per essere efficace - sul posto continuativamente e per l'intera durata del contratto. Il che imporrebbe al locatore un comportamento particolarmente gravoso (e non esigibile in concreto) ed un onere economico insostenibile rispetto al canone di locazione.

La circostanza poi che tali locali siano stati concessi in uso dalla Millennium Project alla Chorus senza un regolare contratto scritto e registrato rende evidente che tale condotta (ed il conseguente illecito ambientale) sia riferibile semmai agli amministratori e soci della

società fallita, nei confronti dei quali (ivi compresi eventuali eredi) avrebbe eventualmente dovuto essere rivolto il contestato ordine di rimozione e smaltimento dei rifiuti abbandonati ai sensi del comma 4 dell'art. 192.

6. In definitiva, se è consentito sintetizzare in poche battute l'accaduto, pare di poter dire che il Comune di Balangero, nel ravvisare una corresponsabilità solidale della L.G. ricorrente per il solo fatto di essere (seppur impropriamente) 'proprietaria' dell'immobile, non ha fatto altro che configurare un'ipotesi - non tipizzata - di *responsabilità oggettiva di posizione e/o di garanzia* del proprietario, tentando di "scaricare" su di essa un onere di vigilanza che - a ben vedere - incombeva in primo luogo sui soggetti pubblici preposti al controllo su tali attività (v. art. 192 comma 3 del d.lgs. 152/2006).

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, risulta evidente che il Curatore della L.G. Millennium Project non ha mai posto in essere alcun comportamento doloso o colposo che possa essere casualmente collegato all'attività di deposito e abbandono incontrollato di rifiuti posta in essere dalla Chorus e dal suo titolare ed amministratore Antonio Baghini.

L'ordinanza 22.4.2026 appare dunque illegittima - oltre che per violazione dell'art. 192 comma 3 del d.lgs. 152/2006 -:

- in primo luogo, perché non sussiste in capo al proprietario dell'immobile un obbligo giuridico di assumere le necessarie garanzie e cautele in ordine ad una attività di restauro di serramenti ed immobili esercitata dalla Chorus, con la quale veniva contratto un rapporto di locazione commerciale;
- in secondo luogo, perché manca nell'ordinanza impugnata una qualsiasi indicazione e/o elemento concreto che dimostri l'esistenza di un comportamento colposo idoneo in concreto a configurare la corresponsabilità della società proprietaria e/o del Curatore della relativa L.G. (e, comunque, perché tale responsabilità non è mai stata accertata e provata dal Comune).

Si deducono pertanto i vizi di violazione di legge (art. 192 comma 3 del T.U. 152/2006) e di eccesso di potere per difetto di istruttoria e di motivazione dell'ordinanza impugnata.

- - -

P.Q.M.

si chiede l'accoglimento del presente ricorso e, per l'effetto, l'annullamento dell'ordinanza 22.4.2026, n. 32/2, del Sindaco del Comune di Balangero, nonché di ogni altro atto presupposto, preparatorio, connesso e/o consequenziale della serie procedimentale;
Con vittoria di spese ed onorari, nonché restituzione del contributo unificato per atti giudiziari.

- - -

Si dichiara che il valore della causa è indeterminabile e che il contributo unificato è dovuto nella misura di euro 650,00.

- - -

Si producono in copia i documenti indicati nell'epigrafe e nel testo del ricorso.

- - -

Torino, 10 luglio 2026

Avv. Teodosio Pafundi