

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Via Guido Monaco, 16 - 52100 Arezzo - Italia
C.F. e P.IVA 01426600514

AVV. GIAMPIERO PINO
Revisore Contabile
Socio AGI - Avvocati Giuslavoristi Italiani
e-mail: giampiero.pino@studiolegalepino.it
pec: avvgiampieropino@cnfpec.it

AVV. PAOLO ROMAGNOLI
e-mail: paolo.romagnoli@studiolegalepino.it
pec: avvromagnolipaolo@cnfpec.it

AVV. NELLINA PITTO
e-mail: nellina.pitto@studiolegalepino.it
pec: avvnellinapitto@cnfpec.it

CONS.LAV. ALESSANDRA SCORTECCI
Responsabile Qualita'
e-mail: alessandra.scortecci@studiolegalepino.it
pec: alessandra.scortecci.consulentilavoro@postecert.it

AVV. ELEONORA LEPRI
e-mail: eleonora.lepri@studiolegalepino.it
pec: avveleonoralepri@cnfpec.it

AVV. NICCOLO' PINO
e-mail: niccolo.pino@studiolegalepino.it
pec: niccolopino@puntopec.it

AVV. ELISA MAFUCCI
e-mail: elisa.mafucci@studiolegalepino.it
pec: elisamafucci@puntopec.it

DOTT.SSA CHIARA LUCCI
e-mail: chiara.lucci@studiolegalepino.it

Arezzo, 03.10.2011

Ai Signori
CLIENTI
Loro Sedi

Ai Signori
PROFESSIONISTI
Loro Sedi

OGGETTO: NUOVO REGIME DI IMPUGNAZIONE DEI TITOLI EDILIZI

Vi segnaliamo che la L.n.148 del 14.09.2011, di conversione del D.L. n.138 del 13.08.2011, ha disciplinato espressamente il regime di impugnazione della segnalazione certificata di inizio attività (Scia) e della denuncia di inizio attività (Dia).

Sulla questione della diretta impugnabilità, dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, dell'inerzia del Comune che non si sia pronunciato nei termini temporali stabiliti e che, quindi, permetta di intraprendere l'attività edificatoria, si è a lungo discusso in Dottrina e Giurisprudenza.

L'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato era comunque giunta a risolvere tale dibattito con la recente sentenza n.15 del 29.07.2011, in cui statuiva che l'inerzia dell'Ente sulla Dia e/o sulla Scia, è assimilabile ad un <<atto tacito di diniego del provvedimento inibitorio>>, direttamente impugnabile al Tribunale Amministrativo. A tale Giudice si sarebbe potuto chiedere sia l'annullamento di tale atto, che la condanna della Pubblica Amministrazione ad inibire l'attività edilizia oggetto del ricorso.

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Il Legislatore ha disatteso tale orientamento, negando la natura provvedimento della Dia e della Scia e, di conseguenza, la loro diretta impugnabilità.

L'art.6 della L.n.148/2011, con cui sono state introdotte ulteriori modifiche alla L.n.241/1990, prevede infatti che: <<La segnalazione certificata di inizio attività, la denuncia e la dichiarazione di inizio attività **non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili**. Gli interessati possono sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione e, in caso di inerzia, esperire esclusivamente l'azione di cui all'articolo 31, commi 1,2 e 3 del decreto legislativo 2 luglio 2010 n.104>>.

Ciò significa che i terzi interessati potranno, in primo luogo, solo chiedere all'Ente di esercitare il controllo e di inibire lo svolgimento dell'intervento edilizio e, successivamente, nell'ipotesi del protrarsi del silenzio, potranno adire il Giudice amministrativo per chiedere l'accertamento dell'obbligo dell'Amministrazione di provvedere.

Tale ricorso avverso il silenzio sarà esperibile fintanto che perdura l'inadempimento e, comunque, non oltre un anno dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento. Il Giudice, in caso di accoglimento del ricorso, potrà ordinare all'Amministrazione di provvedere entro un termine non superiore di norma a trenta giorni. Solo in casi particolari (di attività amministrativa vincolata, che cioè non necessita di valutazioni discrezionali) il Giudice potrebbe dichiarare anche l'illegittimità dell'intervento edilizio, disponendone la sospensione.

Se poi nel corso del giudizio sopravvenisse il provvedimento espresso, o un atto connesso con l'oggetto della controversia, questo potrebbe essere impugnato con un ricorso integrativo per "motivi aggiunti".

E' intuitivo che il sistema introdotto con la norma in commento appare più gravoso ed anche più oneroso rispetto alla soluzione più diretta alla quale era approdato il Consiglio di Stato.

Ciò, a parere degli scriventi, potrebbe indurre il cittadino a rinunciare all'impugnazione dinanzi al Giudice amministrativo e ad esperire altri rimedi in sede civile.

Si ricorda che ai sensi dell'art.872, 2 comma del Codice civile, colui che per effetto della violazione della normativa in materia edilizia ed urbanistica ha subito un danno, ha diritto ad essere risarcito, salva la facoltà di chiedere la riduzione in pristino quando si tratti della violazione delle norme sulle distanze delle costruzioni o sulle vedute. Tale rimedio presuppone, però, che l'interessato dimostri di aver subito un danno a causa della inosservanza delle leggi sopra menzionate.

STUDIO LEGALE PINO E ASSOCIATI

Il Giudice civile, accertata la violazione delle norme suddette, potrà condannare il responsabile al risarcimento e, ove ne ricorrano i presupposti, anche disapplicare il titolo edilizio, ma non potrà annullarlo, spettando tale potere solo al Giudice amministrativo.

Tanto premesso, gli esponenti si riservano di approfondire la materia per valutare se, in alternativa al gravoso sistema impugnatorio delineato dalla L. n. 148/2011, siano più efficaci, a tutela del terzo, i rimedi civilistici.

Restiamo a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

Avv. Nellina Pitto

Avv. Giampiero Pino