Riforma della Pa. Finisce l'indeterminatezza sui poteri di intervento in autotutela relativi a Scia, Dia e permessi di costruire

Tempi certi per contestare i lavori

Termine unico di 18 mesi assegnato ai Comuni per revocare assensi e autorizzazioni

Simone Pisani

La legge di riforma della Pubblica amministrazione (la n. 124/2015) ha modificato gli effetti derivanti dal silenzio dell'amministrazione riguardo alle Segnalazioni certificate per l'inizio dell'attività (Scia) utilizzabili in edilizia per avviare i lavori meno complessi.

Sulla base del previgente testo dell'articolo 19 della legge 241/1990, l'amministrazione, in caso di assenza delle condizioni legittimanti la segnalazione, poteva adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi, entro 30 giorni dalla presentazione della segnalazione. Decorso questo termine, alla Pa era consentito intervenire solo in caso di pericolo per l'integrità del patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale.

Testualmente la norma non affidava all'amministrazione alcun ulteriore potere di intervento. Ma sul punto era intervenuta la Corte costituzionale (con sentenza n. 188/2012) chiarendo che in materia edilizia la disposizione non avrebbe potuto privare l'amministrazione del potere di autotutela, ossia del potere di intervenire previo avviso di avvio del procedimento e previa valutazione comparativa dell'interesse pubblico e di quello privato.

Alla luce della natura della Scia (che non è un provvedimento abilitativo tacito) la Pa non poteva però assumere atti di annullamento o revoca, ma solo disporre la rimozione degli effetti dell'attività edilizia con l'irrogazione di eventuali sanzioni.

A seguito della riforma Madia il quadro è parzialmente mutato. All'amministrazione, in linea con quanto dedotto dalla Corte costituzionale, è stato ora espressamente affidato un potere di intervento maggiore seppur entro un limite definito. In particolare:

1. in caso di carenza dei requisiti legittimanti, l'amministrazione, come in passato, può adottare provvedimenti inibitori entro 30 giorni dal ricevimento della segnalazione;
2. nel caso in cui sussistano le condizioni per l'esercizio del potere di annullamento in autotutela, ossia quando l'amministrazione ha accertato l'illegittimità dell'attività edilizia, i provvedimenti inibitori possono essere adottati anche una volta decorsi i 30 giorni. La riforma è però intervenuta anche riguardo al termine entro il quale l'autotutela può essere esercitata, in precedenza non puntualmente precisato dalla legge: in base alla nuova formulazione dell'articolo 21-nonies della legge 241/1990 l'annullamento in autotutela può essere infatti esercitato entro 18 mesi dall'adozione delle autorizzazioni o dall'attribuzione al privato dei vantaggi economici derivati.

IL RESTYLING
La legge 124/2015 recepisce e completa l'orientamento della Consulta sulla possibilità di intervenire anche dopo 30 giorni

Una revisione normativa incardinata sugli effetti del silenzio che garantisce maggior certezza al settore, ma che non è priva di criticità: in caso di Scia, la nuova formulazione della norma difatti lascia spazio ad interpretazioni diverse in merito al giorno dal quale decorrono i 18 mesi. Allo stato si può ritenere che l'attribuzione di vantaggi economici intervenga, con buon grado di certezza, dal completamento dei lavori, ma non è escluso che la giurisprudenza che potrà formarsi sul punto fissi questa data in un momento diverso.

In materia edilizia, il silenzio dell'amministrazione ha sempre avuto un ruolo ben preciso. L'effetto più rilevante è quello della formazione del titolo abilitativo per silenzio-assenso, espressamente previsto solo per i permessi di costruire. Il Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001) prevede che, salvo provvedimenti di diniego espressi e ad eccezione dei casi in cui sussistano vincoli, se decorre inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, il permesso di costruire si intende formato per silenzio-assenso. In questo caso, il silenzio equivale a un vero e proprio provvedimento di accoglimento della domanda.

Diversamente, gli istituti della Scia e della Dia, in base all'articolo 19 della legge 241/1990, non costituiscono provvedimenti taciti direttamente impugnabili. In questi casi, il silenzio dell'amministrazione non comporta quindi la formazione di un provvedimento tacito, ma ha comunque un effetto rilevante: è determinante ai fini della definizione delle azioni repressive in materia di interventi soggetti a Scia e Dia. Come precisato dalla giurisprudenza, infatti, in assenza delle condizioni legittimanti la Dia, l'amministrazione può esercitare il potere inibitorio nel termine di 30 giorni dalla presentazione della denuncia.

Decorso senza esito il termine per l'esercizio del potere inibitorio, l'amministrazione dispone del potere di autotutela (Consiglio di Stato, n. 5751/2012).

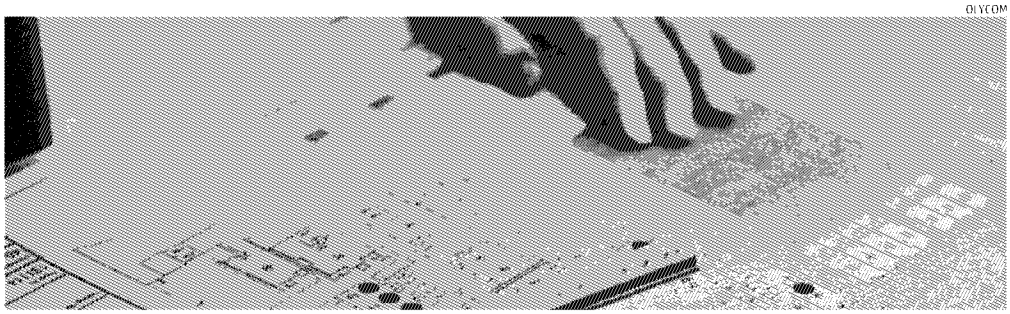
© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Le norme e le sentenze citate
www.ediliziaterritorio.ilsole24ore.com

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Le situazioni possibili



I LAVORI	LA PRATICA EDILIZIA	L'AVVIO DEL CANTIERE
OPERE INTERNE Il proprietario intende modificare l'assetto interno del proprio appartamento, spostando dei tramezzi e realizzando un nuovo bagno	**Il committente presenta al Comune una Comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), con cui un tecnico abilitato dichiara la conformità dei lavori agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi**	L'inizio delle lavorazioni potrà avvenire immediatamente a seguito della presentazione della Cila, anche il giorno stesso di deposito della documentazione
RESTAURO DI CASA D'EPOCA Il proprietario di un immobile di antica realizzazione intende effettuare delle opere di restauro e risanamento conservativo, mantenendo gli elementi tipologici e strutturali dell'organismo originario	**Il committente deve presentare al Comune, con il supporto del suo tecnico di fiducia, una Segnalazione certificata di inizio attività (Scia) relativa all'intervento di restauro e risanamento conservativo**	Anche in questo caso l'inizio delle lavorazioni potrà avvenire immediatamente a seguito della presentazione della Scia, anche il giorno stesso di consegna della pratica agli uffici comunali
MODIFICA DEI PROSPETTI Il proprietario di un fabbricato intende provvedere alla relativa ristrutturazione, mediante opere che alterano i precedenti prospetti	**Il proprietario del fabbricato deve presentare, con il supporto del suo tecnico di fiducia, una Denuncia di inizio attività (Dia)**	L'inizio delle lavorazioni potrà avvenire una volta decorsi 30 giorni dalla presentazione della DIA.
NUOVA COSTRUZIONE Il proprietario di un terreno intende dar corso alle previsioni edificatorie dettate dallo strumento urbanistico per l'area stessa, realizzando una palazzina a destinazione residenziale	**Il proprietario del terreno deve presentare, con il supporto del suo tecnico di fiducia, una istanza allo sportello comunale per l'edilizia per il rilascio del permesso di costruire**	L'inizio delle lavorazioni potrà avvenire a seguito del rilascio del titolo edilizio espresso o in alternativa – se il dirigente non ha opposto diniego e se sull'area non insistono vincoli – una volta formatosi il silenzio-assenso, decorsi 30 giorni dall'adozione della proposta di provvedimento

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.