

Per la Consulta tutele contro la Scia da semplificare

EDILIZIA

Conformi alla Costituzione le disposizioni sulle impugnazioni

Guido Inzaghi

Le norme per impugnare la Scia edilizia sono costituzionali, ma secondo la Corte è bene che il legislatore semplifichi la tutela del terzo. Con la sentenza 45 del 13 marzo scorso la Consulta pone fine ai dubbi sollevati dai Tar (si veda Il Sole 24 Ore del 18 febbraio) e consente di fare il punto sulle differenti tutele riconosciute ai terzi per contestare il permesso di costruire e i titoli autocertificati (Scia e Cila).

Il permesso di costruire è un provvedimento amministrativo impugnabile direttamente al Tar, nel termine di 60 giorni dalla conoscenza del titolo o della consistenza dell'intervento (120 giorni se si agisce con ricorso al Presidente della Repubblica).

La Scia è invece un atto del privato non impugnabile direttamente, per il quale il terzo può solo chiedere all'amministrazione di verificare la legittimità dell'intervento.

Di fatto, nel decidere di quale titolo edilizio avvalersi tra i due (dato che moltissimi interventi edilizi possono essere eseguiti alternativamente con il permesso di costruire o con la Scia), l'operatore stesso decide anche tempi e margini di contestazione di cui gode il terzo.

Per questo, il Tar Toscana, che nel 2017 aveva chiamato la

Corte costituzionale a dirimere i dubbi di costituzionalità, aveva rilevato non solo la violazione della Costituzione, ma anche della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo (Cedu) per le diverse tutele consentite dall'ordinamento contro la Scia rispetto al permesso di costruire.

È stato inoltre rilevato che la disparità di trattamento tra permesso e Scia consista anche nel fatto che il primo - provvedimento impugnabile direttamente - è esposto solo per 60 giorni alla piena reazione del terzo che agisce al Tar, mentre nella Scia - non direttamente impugnabile - le tutele del terzo sono di fatto minori ma paradossalmente più protratte nel tempo.

Le norme stabiliscono infatti che c'è pieno potere di verifica dell'amministrazione nei primi 30 giorni dal ricevimento della Scia; dopo di che tali poteri sono molto più discrezionali e si riducono ancor più (ma non si annullano) se sono già trascorsi 18 mesi.

Dopo i 18 mesi, infatti, la Scia può essere annullata dall'amministrazione solo se il privato ha presentato false rappresentazioni di fatti o dichiarazioni false o mendaci, ma solo se accertate con una sentenza passata in giudicato.

Va comunque detto che i casi di annullamento spontaneo dei titoli edilizi da parte dell'amministrazione sono i medesimi sia per il permesso di costruire che per la Scia.

La Corte costituzionale ha ritenuto che contro la Scia il terzo abbia adeguati mezzi di contestazione e che quindi non vi sia-

no profili di incostituzionalità, dato che egli può:

- sollecitare il Comune a emettere un divieto di proseguire i lavori o l'ordine di ripristino dell'immobile nei tempi previsti dalle norme sulla Scia;
- attivare i poteri di verifica dell'amministrazione in caso di dichiarazioni false o mendaci;
- sollecitare i poteri di vigilanza e repressivi spettanti all'amministrazione;
- agire per il risarcimento (o per il ripristino) non solo nei confronti del privato, ma anche nei confronti della pubblica amministrazione, in caso di mancato esercizio del potere di verifica;
- attivare la responsabilità personale del dipendente dell'amministrazione che non abbia agito tempestivamente.

La Corte ha comunque evidenziato che, in un'ottica di piena tutela della posizione giuridica del terzo, potrebbe essere opportuno un intervento del legislatore per rendergli possibile una più immediata conoscenza della Scia.

Questo anche al fine di impedire che i termini assegnati al Comune per intervenire possano decorrere quando già vi sia stata la sollecitazione del terzo, facendo consolidare la Scia proprio a causa del ritardo accumulato dall'amministrazione nell'esercizio del potere di verifica.

Il richiamo finale della Corte al legislatore è rilevante perché tende a rendere sempre più accessibili gli strumenti di tutela di fronte all'amministrazione e alla legge, in modo che le norme non rimangano prive di reale efficacia nella vita quotidiana dei cittadini.

LE REGOLE PER LE IMPUGNAZIONI

1. Contro il permesso di costruire

Per contestare il permesso di costruire è possibile presentare ricorso al Tar entro 60 giorni o ricorso al Presidente della Repubblica entro 120 giorni. I termini decorrono:

- dall'avvio dei lavori, cioè dall'apposizione del cartello di cantiere se si contesta totalmente la possibilità di edificare;
- dal completamento dei lavori o comunque dal momento in cui è possibile comprendere l'entità dei lavori, se si contestano aspetti attuativi (come ad esempio il mancato rispetto delle distanze o la concreta consistenza dell'opera);
- anche a prescindere dal ricorso al Tar, il terzo può sollecitare i poteri di intervento dell'amministrazione, che tuttavia sono molto discrezionali e attivati raramente se il ricorso non c'è stato.

2. Contro la Scia e la Cila

Per contestare la Scia e la Cila (comunicazione di inizio lavori asseverata), il terzo non può fare ricorso

direttamente al Tar, ma solo sollecitare l'amministrazione a intervenire.

L'amministrazione ha poteri pieni solo nei primi 30 giorni da quando ha ricevuto la Scia.

Se l'amministrazione non interviene, il terzo può fare ricorso al Tar contro l'inerzia, ma non contro il titolo edilizio.

Se sono già trascorsi 30 giorni ma non sono ancora trascorsi 18 mesi dal ricevimento della Scia da parte dell'amministrazione, il terzo ne può chiedere comunque l'intervento.

L'amministrazione ha però molti margini discrezionali per eliminare l'efficacia della Scia, dato che deve tener conto dell'interesse pubblico e di quello dell'operatore a mantenere il titolo.

Infine, una volta decorsi 18 mesi dal ricevimento, la Scia può essere annullata dall'amministrazione solo se questa è stata

presentata con rappresentazioni di fatto o dichiarazioni false, accertate con sentenza passata in giudicato

