

## Questioni di diritto

### Attività edilizia libera

#### Gli interventi edilizi per i quali non è richiesto titolo abilitativo né alcuna comunicazione

Ai sensi dell'art. 6, 1° comma, del T.U. n. 380/2001, come modificato dal D.L. 25-3-2010, n. 40, convertito con modificazioni nella legge 22-5-2010, n. 73 - salvo diverse disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici - **possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:**

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- le opere edilizie che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici *dirette ad eliminare le barriere architettoniche per i portatori di handicap*. È richiesta, invece, presentazione di mera denuncia di inizio dell'attività qualora tali opere consistano in rampe o ascensori esterni oppure in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Gli interventi anzidetti devono rispettare, oltre alle previsioni degli strumenti urbanistici, le prescrizioni delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, quelle relative all'efficienza energetica, nonché le disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. 22-1-2004, n. 42.

La normativa antisismica è disciplinata dalla sezione I del capo IV del T.U. n. 380/2001.

Per quanto attiene alle norme di sicurezza, appare opportuno ricordare che il capo V della parte II del T.U. n. 380/2001 contiene la disciplina della sicurezza degli impianti negli edifici.

Riguardo alla normativa antincendio, deve farsi rinvio alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 139/2006, che prevede il rilascio del certificato di prevenzione incendi ad opera del competente Comando provinciale dei Vigili del Fuoco ed alle norme del D.P.R. n. 37/1998, che prescrive, a carico degli enti e dei privati, l'obbligo, penalmente sanzionato, di richiedere ai Vigili del Fuoco, l'esame dei progetti di nuovi impianti o costruzioni o di modifiche di quelli esistenti.

Con riferimento, infine, all'efficienza energetica, va ricordato che l'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 prescrive, entro un anno dalla sua entrata in vigore, a carico degli edifici di nuova costruzione e di quelli soggetti ad integrale ristrutturazione o a demolizione e ricostruzione, di dotarsi, nel termine della costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di certificazione energetica rilasciato da un tecnico abilitato.

Il D.Lgs. n. 115/2008 (di attuazione della direttiva 2006/32/CE, relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici) ha riordinato la materia della sicurezza dell'approvvigionamento energetico e della tutela dell'ambiente ed ha stabilito un complesso di misure volte al miglioramento dell'efficienza degli usi finali dell'energia sotto il profilo costi-benefici. In particolare, per gli edifici di nuova costruzione sono state previste modalità per incrementare l'indice di prestazione energetica e sono state introdotte semplificazioni ed agevolazioni per gli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e delle coperture.

Le Regioni a statuto ordinario possono estendere la disciplina di cui al modificato art. 6 del T.U. n. 380/2001 ad interventi edilizi ulteriori rispetto a quelli previsti dall'attuale comma 1.

L'interessato deve altresì provvedere, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla **presentazione degli atti di aggiornamento catastale** nel termine di cui all'art. 34 *quinquies*, comma 2 - lettera b), del D.L. 10-1-2006, n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 9-3-2006, n. 80.

Al fine di semplificare il rilascio del *certificato di prevenzione incendi*, per le attività di cui al comma 1 del novellato art. 6 del T.U. n. 380/2001, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato "in via ordinaria con l'esame a vista", cioè subito dopo il sopralluogo.

Fanno altresì eccezione al regime del permesso di costruire:

- le *opere relative alla difesa nazionale* (art. 31, 2° comma, legge n. 1150/1942);
- le *opere e gli interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche*, allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, 4° comma, del D.Lgs. 18-8-2000, n. 267 (art. 7, lett. a, del T.U. n. 380/2001);
- le *opere eseguite direttamente dallo Stato* su beni demaniali e non;
- le *opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici*, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18-4-1994, n. 383 e succ. modif. (art. 7, lett. b, del T.U. n. 380/2001);
- le *opere pubbliche dei Comuni*, deliberate dal Consiglio o dalla Giunta comunale, assistite dalla *validazione del progetto* ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21-12-1999, n. 554 (art. 7, lett. c, T.U. n. 380/2001).

### Gli interventi di manutenzione ordinaria

L'art. 6, 1° comma, lett. a), del T.U. n. 380/2001 **esonera dalla necessità di qualsiasi titolo abilitativo la manutenzione ordinaria** degli immobili, cioè quegli interventi correnti eseguiti per mantenere in buono stato gli immobili medesimi, con esclusione delle modifiche sia alla destinazione che allo stato dei locali, nonché degli interventi sulle strutture portanti e divisorie.

L'art. 3, 1° comma, lett. a), del T.U. n. 380/2001 definisce *interventi di manutenzione ordinaria* quelli «che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti».

Conseguentemente (ed a titolo esemplificativo) vanno ricompresi tra le opere di *manutenzione ordinaria*:

- la sostituzione dei manti di copertura dei tetti e delle pavimentazioni delle terrazze, senza alterazione alcuna all'aspetto ed alle caratteristiche originarie;
- la impermeabilizzazione di tetti e terrazze, senza alterazioni alle caratteristiche originarie;
- gli interventi per intonaci, pitturazione e rivestimenti interni;
- la sostituzione e riparazione di infissi interni ed esterni con altri di identiche caratteristiche;
- la sostituzione dei pavimenti;
- la sostituzione e l'adeguamento degli impianti idrici, elettrici, di riscaldamento, purché non comportino alterazione dei locali, aperture fisse nelle facciate o modifiche ai volumi tecnici;
- la riparazione delle opere fognanti private.

Si tratta, in sostanza, di interventi finalizzati a conservare l'immobile in buono stato, *mantenendolo — nel breve periodo — idoneo* all'uso cui è adibito.

Per quanto riguarda l'**edilizia industriale**, le caratteristiche delle opere di *manutenzione ordinaria* hanno trovato specificazione nella circolare n. 1918, emanata dal Ministero dei lavori pubblici in data 16-11-1977, nella parte che di seguito si trascrive:

«È appena il caso di rilevare che le *opere di ordinaria manutenzione* non possono non avere ampiezza e caratteristiche diverse in relazione al tipo di "edificio o struttura" sul quale vengono effettuate: la manutenzione di un edificio residenziale, ovviamente, comporterà interventi diversi da quelli necessari per una struttura a carattere commerciale o per un impianto industriale.

Ritiene, comunque, questo Ministero — con riferimento agli impianti industriali — che possano considerarsi opere di ordinaria manutenzione e come tali, essere escluse dall'obbligo della concessione, gli interventi intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto ed il suo adeguamento tecno-

logico; sempreché tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

Le opere in questione, inoltre, non debbono:

- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici;
- comportare aumenti di densità (che, come è noto, in materia industriale va espressa in termini di addetti);
- determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico;
- richiedere nuove opere di urbanizzazione e, più in generale, di infrastrutturazione;
- determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti;
- essere, comunque, in contrasto con specifiche norme di regolamento edilizio o di attuazione dei piani regolatori in materia di altezze, distacchi, rapporti tra superficie scoperta e coperta ecc.

A titolo di esemplificazione, si indicano, qui di seguito, alcune opere che possono rientrare nella “categoria” di quelle di ordinaria manutenzione degli impianti industriali:

1. costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi, quali:
  - cabine per trasformatori o per interruttori elettrici;
  - cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna;
  - cabine per stazioni di trasmissioni dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell’impianto;
2. sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature ecc., realizzati all’interno dello stabilimento stesso;
3. serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
4. opere a carattere precario o facilmente amovibili:
  - baracche ad elementi componibili, in legno, metallo o conglomerato armato;
  - ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata;

- garitte;
  - chioschi per l’operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate;
5. opere relative a lavori eseguiti all’interno di locali chiusi;
  6. installazioni di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
  7. passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l’attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
  8. trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
  9. basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all’aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
  10. separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;
  11. attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci di sostegno manichette);
  12. attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze ecc.;
  13. tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
  14. canne fumarie ed altri sistemi di addizione e di abbattimento».

### Le serre mobili stagionali

In materia di **serre**, la legge n. 73/2010 ha recepito una distinzione ormai tradizionale nella giurisprudenza, distinguendo tra:

- **serre mobili stagionali**, sprovviste di strutture in muratura e funzionali allo svolgimento dell’attività agricola;
- **serre realizzate con strutture fisse**, costituenti manufatti di supporto per l’attività agricolo-commerciale, rivolti a soddisfare esigenze non provvisorie ma destinati a fare fronte ad esigenze continuative connesse alla coltivazione, e comportanti una modificazione permanente dell’assetto del territorio.

**Le piccole serre, rivolte alla protezione del terreno e delle coltivazioni in periodi stagionali,**

**non richiedono il preventivo rilascio di alcun titolo abilitativo**, ma ciò deve necessariamente connettersi alla natura agricola del fondo ed alla esclusiva finalizzazione dell'opera allo sfruttamento agricolo del terreno.

In mancanza di tali caratteristiche è necessario, invece, il *permesso di costruire*.

• Nella giurisprudenza antecedente alla legge n. 73/2010:

- «La realizzazione di un *impianto di serre per floricoltura stabilmente ancorate al suolo* costituisce modificazione apprezzabile del territorio tale da richiedere il preventivo rilascio della concessione edilizia, non rilevando, al fine di escludere la illiceità penale del fatto, la possibilità che le stesse siano asportabili né la loro destinazione agricola» (Cass. pen., sez. III, 29 maggio 2002, Bianchin, in Riv. pen., 2003, 631).
- «La costruzione di *serre di grandi dimensioni costituite da tubi ed intelaiature metallici inter-rati su cui vengono stesi teloni di plastica*, destinate a far fronte ad esigenze continuative connesse con la coltivazione ortofrutticola, è assoggettata a concessione edilizia, in quanto opera destinata ad alterare in modo duraturo l'assetto urbanistico-ambientale» (C. Stato, sez. V, 8 giugno 2000, n. 3247, in Riv. giur. edilizia, 2000, I, 1171).
- «Per realizzare la costruzione di manufatti da adibire a serre – *qualora si tratti di strutture fisse destinate, oltre al ricovero di piante, alla produzione delle stesse in modo continuativo sul piano commerciale* – è indispensabile ottenere la concessione edilizia (nella fattispecie, erano stati realizzati, senza ottenimento della concessione edilizia, manufatti adibiti a serre su area assegnata da comune in regime di diritto di superficie, nell'ambito del piano per gli insediamenti produttivi)» (C. Stato, sez. V, 13 marzo 2000, n. 1299, in Finanza loc., 2000, 1612).
- «È soggetta a concessione edilizia la costruzione di una *serra di notevole ampiezza* e con connessi impianti di fertilizzazione, irrigazione e distribuzione di antiparassitari» (Cass. pen., sez. III, 4 luglio 1990, n. 9720, Iodice, in Giur. it., 1991, II, 190).
- «La costruzione di una *serra che, ancorchè costituita da strutture agevolmente rimovibili, sia destinata a far fronte ad esigenze continuative* connesse a coltivazioni ortofruttifere, è soggetta al previo rilascio della concessione edilizia in quanto destinata ad alterare in modo duraturo l'assetto urbanistico-territoriale» (C. Stato, sez. IV, 6 marzo 2006, n. 1119).
- «Costituisce modificazione apprezzabile del territorio, tale da necessitare di concessione edilizia, la realizzazione di un *impianto di serra* – nella specie una struttura metallica lunga metri sessantaquattro, larga metri otto e alta metri tre virgola venti – *che sia stabilmente ancorato al suolo, formi un ambiente chiuso e sia destinato a durare nel tempo*, non rilevando la possibilità che tale impianto possa essere asportato o spostato e la sua destinazione agricola» (Cass. pen., sez. III, 16 giugno 1988, n. 6968, Rurali, in Riv. pen., 1989, 414).
- «La realizzazione di serre *può essere sottratta all'ordinario regime edilizio*, con la necessità del preventivo rilascio del permesso di costruire, solo nel caso in cui il sistema adottato per la protezione delle culture sia precario e non preveda metodi stabili di ancoraggio al suolo; diversamente la realizzazione, in difetto del provvedimento della p.a., di serre destinate a fare fronte ad esigenze continuative, stabilmente fissate al suolo, e che comunque alterano in modo duraturo l'assetto urbanistico, configura il reato di cui all'art. 44 D.P.R. n. 380 del 2001» (Cass., sez. III, 16 novembre 2005, Mulè).
- «Non occorre concessione edilizia per le serre che insistono su aree destinate ad usi agricoli, abbiano finalità esclusivamente agricole, siano *formate da materiali facilmente amovibili* e non abbiano dimensioni tali da incidere negativamente sull'ambiente circostante» (Cons., giust. ammin. sic., sez. giurisd., 7 maggio 1993, n. 194, in Giur. amm. sic., 1993, 317).
- «La serricoltura costituisce un sistema protettivo delle piantagioni, in grado di creare condizioni agronomiche ottimali per lo sviluppo dei prodotti ortofrutticoli; *l'impianto di serra, dunque, va valutato* non in relazione alla sua destinazione e funzione (che, risolvendosi in una

mera attività di gestione agricola del suolo, non interessa la disciplina urbanistica), bensì in *relazione alla sua struttura*, che può essere molto differenziata, tenendo presente l'assoluta irrilevanza del carattere di relativa mobilità dell'impianto, giacché, ai fini urbanistici, interessa soltanto la sua attitudine a potersi nel tempo, il che giustifica la tutela del territorio, così materialmente modificato; quindi se il sistema adottato non trasmoda in un'opera in senso proprio, esaurendosi in una protezione precaria delle colture per mancanza di strutture di stabile ancoraggio al suolo e per inidoneità dei materiali

a creare un ambiente ove si sviluppino condizioni agronomiche artificiali (come avviene per la copertura delle colture con teloni), non v'è dubbio che si esuli dalla sfera del controllo amministrativo; diverse considerazioni, invece, debbono valere per la serra nel significato tecnicamente proprio, che è quello di ambiente chiuso, artificialmente creato per conseguire una sufficiente protezione termoisolante; in questo caso occorre la previa concessione urbanistica» (Cass. pen., sez. III, 23 novembre 1981, n. 10554, Sambuco, in Riv. pen., 1982, 527).



Rispondi alle seguenti *domande*

- 1 • Quali sono gli interventi per i quali non è richiesto il titolo abilitativo in base all'art. 6, 1° comma, T.U. n. 380/2001 in seguito alla modifica della L. n. 73/2010?

.....  
.....  
.....

- 2 • Quali opere vanno ricomprese tra quelle di manutenzione ordinaria?

.....  
.....  
.....

- 3 • Per quanto riguarda l'edilizia industriale, quali sono le caratteristiche delle opere di manutenzione ordinaria?

.....  
.....  
.....

- 4 • Cosa ha abolito la L. n. 73/2010 in materia di serre?

.....  
.....  
.....

- 5 • Cosa aveva deciso la giurisprudenza in materia di serre prima della L. n. 73/2010?

.....  
.....  
.....



## Punti di vista **Natura giuridica della denuncia di inizio dell'attività**

Quanto alla natura giuridica della denuncia di inizio attività, essa, a giudizio di chi scrive, non dà origine ad un provvedimento amministrativo in forma tacita, ma consiste in una dichiarazione del privato alla quale, in presenza delle richieste condizioni ed a fronte del mancato intervento inibitorio a carattere vincolato dell'Amministrazione comunale, la legge riconnette gli effetti tipici corrispondenti a quelli del permesso di costruire (abilitazione all'esecuzione delle opere progettate).

Posizioni divergenti si rinvencono, però, in dottrina ed in giurisprudenza.

- a) Secondo un orientamento, che può considerarsi minoritario, *si verterebbe in un'ipotesi di provvedimento abilitativo tacito per silenzio-assenso* (atto implicito di controllo positivo circa la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività).

In tal senso si sono espressi, ad esempio: il T.a.r. Puglia, Lecce, sez. III, 8 maggio 2004, n. 2800; il T.a.r. Lombardia, sez. Brescia, 1° giugno 2001, n. 397; il T.a.r. Emilia-Romagna, Bologna, sez. II, 28 maggio 1999, n. 179, con pronunzie secondo le quali, allo scadere del termine previsto dalla legge, «la denuncia di attività si traduce direttamente nell'autorizzazione implicita, in virtù della valutazione legale tipica».

La tesi è stata altresì recepita in alcune pronunzie del Consiglio di Stato: sez. VI, 20 ottobre 2004, n. 6910; sez. VI, 10 giugno 2003, n. 3265 e sez. V, 20 gennaio 2003, n. 172.

Da ciò deriva che l'Amministrazione potrebbe intervenire per sanzionare l'attività soltanto previa rimozione dell'atto positivo che si è tacitamente formato e che il provvedimento tacito *sarebbe impugnabile da parte di terzi*.

- b) La giurisprudenza e la dottrina prevalenti escludono, invece, che la denuncia di inizio attività dia origine ad un provvedimento amministrativo in forma tacita.

Il Consiglio di Stato ha affermato, in proposito, che *l'istituto «non ha valore provvedimentale, né lo acquista in virtù del decorso del termine previsto per l'attività di riscontro della P.A.»* (vedi, ad esempio, C. Stato: sez. VI, 4 settembre 2002, n. 4453, in *Urbanistica e appalti*, 2003, 837; sez. IV, 26 luglio 2004, n. 5326; sez. IV, 22 luglio 2005, n. 3916, in *Urbanistica e appalti*, 2005, 1325).

Nella giurisprudenza dei Tribunali amministrativi è stato evidenziato, in proposito, che la D.I.A. *costituisce una dichiarazione del privato alla quale la legge, in presenza di specifiche condizioni, ricollega effetti tipici corrispondenti a quelli del permesso di costruire* ed è ad esso sostitutiva, ma non ha il carattere del provvedimento amministrativo in quanto: non promana dalla pubblica Amministrazione, che ne è la destinataria; non costituisce esercizio di una potestà pubblicistica; né dà origine ad un provvedimento amministrativo in forma tacita (silenzio-assenso) (Vedi: T.a.r. Marche, 3 febbraio 2004, n. 58; T.a.r. Marche, 7 maggio 2003, n. 315, in *Foro amm. – Tar*, 2003, 1628).

L'atto di consenso della P.A. è sostituito dall'esperimento del modulo procedimentale (T.a.r. Lombardia, sez. II, 15 aprile 2003, n. 1007, in *Riv. giur. edilizia*, 2003, I, 1324), sicché la D.I.A. *non sarebbe impugnabile da parte di terzi*. L'eventuale intervento dell'Amministrazione, successivamente al decorso del termine in cui può avvalersi del potere inibitorio, non può essere considerato come un'attività di secondo grado su un precedente provvedimento, che nella specie non sussiste, bensì deve essere ricondotto al generale intervento repressivo previsto dall'art. 21 della legge n. 241/1990, che nulla ha a che vedere con l'autotutela e con il relativo regime.

La questione della natura giuridica della D.I.A. deve essere **riesaminata alla stregua della nuova formulazione dell'art. 19, comma 3, della legge n. 241/1990** (introdotta dal D.L. n. 35/2005 convertito dalla legge n. 80/2005), che fa espressamente salvo «il potere dell'Amministrazione di assumere *determinazioni in via di autotutela*, ai sensi degli artt. 21 *quinquies* e 21 *nonies*» della stessa legge:

- tale previsione potrebbe essere interpretata come un riconoscimento legislativo del valore provvedimentale della D.I.A. (ed in tal senso si sono espressi: il T.a.r. Piemonte, sez. II, con la sentenza 19 aprile 2006, n. 1885, in *Riv. giur. edil.*, 2006, I, 642, ed il T.a.r. Abruzzo, Pescara, con la sentenza 1 settembre 2005, n. 494, in *Urbanistica e appalti*, 2005, 1328): un potere di autotutela nelle specifiche forme dell'annullamento o della revoca, infatti, intanto e configurabile in quanto si ammetta che l'atto sul quale lo stesso intervenga sia un provvedimento;
- in senso contrario si è espresso, invece, il T.a.r. Campania, Napoli — con le decisioni 22 febbraio 2006, n. 3200 della sez. IV e 27 gennaio 2006, n. 1131 della sez. III, in *Urbanistica e appalti*, 2006, 1095 — ove è stato affermato che la nuova formulazione dell'art 19, comma 3, della legge n. 241/1990 va intesa semplicemente come riferita alla

possibilità, per l'Amministrazione, di adottare provvedimenti di inibizione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, pure dopo il decorso del termine di 30 giorni, purché sussistano i presupposti per il ricorso agli strumenti dell'autotutela e, in particolare quelli di cui all'art. 21 *nonies* della legge n. 241/1990.

Il potere inibitorio da esercitarsi nel termine di 30 giorni ha carattere vincolato ed in quanto tale è soggetto a decadenza; accanto ad esso, però, il Comune può ulteriormente esercitare il potere di autotutela ma soltanto nel rispetto dei principi e delle norme regolanti l'esercizio del potere di annullamento di ufficio e di revoca, cioè solo in presenza di un interesse pubblico prevalente, entro un termine ragionevole e previa comparazione dell'interesse pubblico con quello dell'interessato e dei controinteressati;

- la V sezione del Consiglio di Stato — con la sentenza 19 giugno 2006, n. 3586, in *Riv. giur. edil.*, 2006, I, 951 — ha condiviso quest'ultimo orientamento, rilevando testualmente che, nella nuova formulazione dell'art. 19, comma 3, della legge n. 241/1990, «il riferimento all'autotutela può spiegarsi anche restando nei confini della linea interpretativa secondo cui la D.I.A. è un atto del privato: si tratterà di **un'autotutela** "sui generis", **poiché non andrà ad incidere su un atto amministrativo**, ma consisterà nella possibilità per la P.A. di adottare, successivamente alla scadenza del termine di trenta giorni dalla comunicazione di avvio dell'attività, provvedimenti di divieto di prosecuzione della stessa e di rimozione dei suoi effetti, condizionata, però, dalla sussistenza di un interesse pubblico attuale e concreto, ulteriore e diverso rispetto a quello volto al mero ripristino della legalità violata».



### La tua opinione

Dopo aver letto le diverse posizioni assunte sull'argomento, esprimi la tua opinione, individuando la tesi secondo te più convincente e illustrando le motivazioni alla base della tua scelta

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## RASSEGNA STAMPA

### *Silenzio-assenso per chi vuole costruire*

#### *Azzerate le autorizzazioni ambientali*

Case, alberghi, ipermercati e infrastrutture: passa la norma fai-da-te. Pd e Legambiente: "Effetti devastanti per il territorio, via al banditismo urbanistico". I Verdi: "Favoriti i grandi speculatori già beneficiati dal federalismo demaniale"

**ROMA** - Costruire, mai stato così facile. Da oggi non occorre più alcun permesso. Basta una banale segnalazione di inizio attività, certificata da un "tecnico abilitato", la Scia, e il gioco è fatto. Unico requisito: essere un'impresa. D'un colpo, spariscono dunque tutte le altre "carte": autorizzazioni, licenze, concessioni, nulla osta. E con loro anche le procedure e i controlli essenziali per la tutela del territorio e la lotta all'abusivismo. Sparisce così la Dia, applicata finora a ristrutturazioni e manutenzioni, sostituita e ampliata dalla Scia. Con il rischio che tirare su case, alberghi, ipermercati, persino infrastrutture alla fine diventi un'attività fai-da-te, facile e insicura.

Le nuove norme sono frutto dell'ultima opera di ritocco all'articolo 49 della manovra di Tremonti, martedì all'esordio in aula. Tema generale: la semplificazione. In base al principio "un'impresa in un giorno", si potranno inaugurare ristoranti, internet point, ma anche armerie e depositi di carburante con una semplice autocertificazione, senza controlli preventivi, senza chiedere permessi, neanche alla questura. In campo edilizio, la procedura è ancora più veloce. Si apre un cantiere, dove si vuole, segnalando l'intenzione a costruire e facendola certificare da un tecnico. Trascorsi trenta giorni senza che l'amministrazione abbia contestato quell'intenzione per carenza dei requisiti, il gioco è fatto, in attesa di eventuali controlli ex post.

Non solo. Le autorizzazioni paesaggistiche (rilasciate ora da sovrintendenze o regioni) vengono fatte rientrare nell'ambito della conferenza dei servizi e sottoposte dunque al principio del silenzio-assenso: se il parere non arriva entro i termini, è considerato positivo. Infine, anche ottenere la Via (valutazione di impatto ambienta-

le) sarà più facile, perché rilasciata non più solo da ministero dell'Ambiente e Regione, ma "appaltata" a università ed enti pubblici.

"Così salta tutta la normativa di tutela ambientale e il regime delle autorizzazioni in vigore da sempre in Italia, cancellando con un colpo di spugna l'articolo 9 della Costituzione e il Codice dei beni culturali, varato proprio dal governo Berlusconi", sbotta Salvatore Settis, archeologo e direttore della Normale di Pisa. "E poi come può l'università rilasciare la Via, se non ha alcun compito di tutela?", prosegue.

"Eliminare la burocrazia e garantire tempi certi non può tradursi in un "tana libera tutti", aggiunge Ermete Realacci, deputato Pd e presidente onorario di Legambiente. "Si introduce il far west urbanistico e si dà il via al banditismo edilizio", attacca il presidente dei Verdi, Angelo Bonelli. "Questa norma continuerà ad arricchire i grandi speculatori edilizi a cui il governo ha già incartato un regalo enorme con il federalismo demaniale che svende beni e terreni dei cittadini italiani per dare il via alla più grande speculazione edilizia della storia della Repubblica" prosegue Bonelli. "A fare le spese di questa politica sciagurata saranno ovviamente i cittadini onesti che hanno seguito le regole per costruirsi una casa, ma anche l'ambiente e il territorio italiano su cui insistono quasi 500 mila frane e che è letteralmente a pezzi, come dimostrano i disastri degli ultimi anni".

Si dice preoccupato anche Roberto Della Seta, capogruppo Pd in commissione ambiente del Senato: "Con questa norma, in pratica viene abolito il permesso a costruire e si introduce una sorta di condono preventivo. E non solo per le imprese. Anche i privati interessati possono fare una società e tirare su un villino. Così si rischia una nuova Punta Perotti". "E di vanificare anche le norme antisismiche, rafforzate dopo il terremoto dell'Aquila", gli fa eco Francesco Ferrante, senatore Pd, che insiste: "L'errore è pensare di risolvere la burocrazia con l'abolizione dei controlli".

Valentina Conte, *La Repubblica*, 11 luglio 2010

## **Venerdì in CDM. Il premier: “Non ci saranno abusi” Berlusconi dà il via piano casa Franceschini: “Si cementifica il Paese”**

*Per dare nuova carica ad un sistema economico ingessato dalla crisi internazionale per Berlusconi si deve necessariamente passare per maggiori liberalizzazioni nel campo delle nuove costruzioni: “Se riparte l’edilizia, riparte tutta l’economia”.*

Un piano per l’edilizia. Un provvedimento che comporterebbe un allentamento dei vincoli per le costruzioni di nuove case e gli ampliamenti delle abitazioni. Tradotto: meno burocrazia per allargare, abbattere e ricostruire case, senza abusi, e quindi per smuovere l’economia. Ecco arrivare la riforma del settore cui Berlusconi, insieme ai ministri Tremonti, Sacconi, Matteoli, Fitto e Alfano, sta lavorando da tempo, e che arriverà sul tavolo del Consiglio dei ministri venerdì prossimo. L’idea del Cavaliere ha subito fatto scattare più di un campanello di allarme tra chi considera l’allentamento dei vincoli burocratici come una sorta di via libera alla deturpazione del paesaggio.

Ma è lo stesso Berlusconi, nel corso di una pausa di shopping per le vie del centro di Roma, a parlare con i cronisti spiegando che il provvedimento sarà esaminato venerdì dal Consiglio dei ministri, che questo avrà «effetti straordinari» ma che non ci saranno abusi. Complice la bella giornata il premier lascia nel pomeriggio la casa di palazzo Grazioli per dirigersi in una delle strade più commerciali della capitale. Entra in un negozio di oggetti per la casa e acquista alcuni prodotti. Affronta la curiosità dei passanti, si fa fotografare, distribuisce strette di mano. Acquista una piantina da un banchetto in favore della lotta alla sclerosi multipla. Poi, prima di risalire in auto, si ferma con i cronisti per affrontare il tema del giorno, il piano casa.

Un antico pallino del presidente del Consiglio, ora rafforzato dall’attualità economica. La convinzione del premier è una: «Se riparte l’edilizia, riparte tutta l’economia». In sostanza, per dare nuova carica ad un sistema economico ingessato dalla crisi internazionale per

Berlusconi si deve necessariamente passare per maggiori liberalizzazioni nel campo delle nuove costruzioni. Il piano servirà quindi a «dare a chi ha una casa e nel frattempo ha ampliato la famiglia la possibilità di aggiungere una stanza, due stanze o dei bagni con servizi annessi alla villa esistente». Saranno le singole Regioni, «che dovranno valutarlo: serve per smuovere l’economia - spiega il capo di governo - e in particolare l’edilizia da sempre ferma e impastoiata da mille burocratismi». Il premier, inoltre, esclude rischi di abusi edilizi «perché tutto quello che si farà è in aderenza e in continuazione di case esistenti, quindi nelle zone che sono previste dal piano regolatore e con una vidimazione sotto responsabilità dei progettisti». Il piano comporterà due fasi. La prima: una bozza di legge da far approvare, appunto a tutte le Regioni del centrodestra. L’obiettivo è consentire di aumentare del 20% la cubatura degli immobili esistenti; del 30% nel caso di abbattimento e ricostruzione di edifici obsoleti; del 35% nel caso il nuovo edificio sia ricostruito con le regole della bioedilizia e del risparmio energetico. A fare da apripista sarà il Veneto. «Non ci sarà alcun scempio - puntualizza il presidente della Regione Giancarlo Galan - nè alcun condono edilizio camuffato. Si tratterà di operare sul patrimonio edilizio esistente».

La seconda fase del piano sarà un provvedimento vero e proprio, da varare nel Cdm, con un sistema di sanzioni riviste. Tra i punti salienti anche una certificazione di conformità, da rendere con perizia giurata, da parte di un tecnico. E questo al posto del permesso a costruire. Altero Matteoli, uno dei ministri a lavoro sul piano conferma che quella di riformare l’edilizia «è stata un’idea del presidente del Consiglio e noi abbiamo dato il nostro contributo». Plauso alla riforma anche dal leader Udc Pier Ferdinando Casini, il quale giudica il piano sull’edilizia come «positivo».

*Il Tempo*, Paolo Zappitelli, 8 marzo 2009

Professione giornalista

Dopo aver letto i brani giornalistici precedenti realizza un articolo, sfruttando lo spazio a disposizione, su un argomento di attualità a tua scelta relativo alla tematica «Il Governo».

Aiutati cercando le news sui principali siti internet di informazione e leggendo le brevi note sulla scrittura giornalistica.

Dotted lines for writing the article.