

Un quesito sulla decadenza dei termini per l'impugnazione di un permesso di costruire illegittimamente rilasciato dall'Amministrazione territorialmente competente

Domanda: Quali sono i criteri per determinare la decorrenza dei termini per impugnare al TAR un permesso di costruire illegittimamente rilasciato dal Comune territorialmente competente, perché in contrasto con le norme del vigente PRG?

Risposta: (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti) la risposta al quesito proposto, di sicuro interesse generale, impone innanzitutto una importante precisazione, relativa alla legittimazione a proporre il predetto ricorso. Fatta eccezione per le Associazioni ambientaliste riconosciute, portatrici di interessi collettivi, a cui la facoltà di impugnazione è concessa *ex lege*, da risolversi, come noto, sulla base del cd. criterio della *vicinitas*.

E' infatti noto come in base ai principi generali in materia di condizioni dell'azione, desumibili dall'art.24., comma 1, della Costituzione ("tutti possono agire in giudizio per la tutela dei propri diritti ed interessi legittimi" e dall'art.100 c.p.c ("per proporre una domanda o per resistere alla stessa occorre avere un interesse"), nonché, da ultimo, dell'art.35 c.p.a., l'azione di annullamento è sottoposta a due fondamentali condizioni: a) l'interesse processuale che presuppone, nella prospettazione della parte, una lesione dell'interesse sostanziale dedotto in giudizio (cfr. Cons. Stato, Sez. VI, 3 settembre 2009 n.51921); b) la legittimatio ad causam, costituita dall'essere titolare di un rapporto controverso in relazione all'esercizio del potere pubblico, in virtù del quale viene conferito al soggetto interessato alla contestazione giudiziale una posizione qualificata che lo distingue dal quisque de populo (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 7 novembre 2005 n. 6200). In mancanza dell'uno o dell'altro requisito, l'azione è inammissibile.

Come precisato dal Consiglio di Stato in diverse sentenze, deve ritenersi sufficiente la prossimità con l'area d'intervento per ritenere integrata la fattispecie della c.d. *vicinitas* legittimante all'impugnativa. Secondo la consolidata giurisprudenza del Consiglio di Stato, la legittimazione ad impugnare un permesso di costruire deve infatti essere riconosciuta al proprietario di un immobile sito nella zona interessata alla costruzione, o comunque a chi si trovi in una situazione di stabile collegamento con la zona stessa, la quale non postula necessariamente l'adiacenza fra gli immobili, essendo sufficiente la semplice prossimità, senza che sia necessario dimostrare ulteriormente la sussistenza di un interesse qualificato alla tutela giurisdizionale (Cons. St., Sez. IV, 16 marzo 2011 n. 1645; T.A.R. Aosta, 16 giugno 2011 n. 43).

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.

Ed ancora, il Consiglio di Stato ha costantemente affermato che in tali evenienze, opera il principio per cui per proporre impugnativa è necessario che la nuova destinazione urbanistica che concerne un'area non appartenente al ricorrente incida direttamente sul godimento o sul valore di mercato dell'area viciniora o comunque su interessi propri e specifici del medesimo esponente (cfr. Cons. Stato, sez. IV , 14 giugno 2007 n.3191, idem 24 dicembre 2007 n.6619; Sez. V 16 aprile 2003 n.1948).

Verificato se in concreto ricorrano i presupposti testè enunciati, quanto alla decorrenza dei termini per poter proporre utilmente ricorso avanti il Tar territorialmente competente, il Consiglio di Stato, con sentenza del 23 settembre 2011 n. 5346, ma la giurisprudenza sul punto è decisamente consolidata, ha precisato che il termine decadenziale per l'impugnazione di un permesso di costruire, decorre dalla piena conoscenza dell'esistenza e dell'entità delle violazioni urbanistiche o del contenuto specifico del progetto edilizio. In particolare, quanto alla individuazione del momento conoscitivo da cui far decorrere il termine decadenziale per l'impugnativa, il Consiglio di Stato ha ripetutamente affermato che "in virtù di un ormai consolidato orientamento giurisprudenziale, ai fini della tempestiva impugnazione del titolo ad aedificandum rilasciato a terzi, l'effettiva, piena conoscenza dell'atto in parola deve essere ancorata all'ultimazione dei lavori oppure al momento in cui la costruzione realizzata rivela in modo certo ed univoco le essenziali caratteristiche dell'opera per una eventuale non conformità urbanistico-edilizia della stessa (cfr. Cons Stato Sez. IV 28 gennaio 2011 n.678);, lì dove non si può più avere dubbi in ordine alla reale portata dell'intervento edilizio assentito" (cfr. Cons. Stato Sez. V, 3 marzo 2004, n.1023).

Sempre sulla questione della individuazione del momento conoscitivo cui far decorrere il termine decadenziale per l'impugnativa, la giurisprudenza ha avuto modo di stabilire che, in assenza di altri elementi probatori, ai fini della decorrenza del termine per l'impugnativa, per dimostrare, da parte dell'Amministrazione resistente e/o del controinteressato che ha beneficiato del rilascio del permesso di costruire, è necessario dare prova della piena conoscenza del provvedimento edilizio, a tal fine non bastando la presenza del cartello di cantiere recante l'indicazione della concessione edilizia e la descrizione dell'intervento e/o la data di inizio lavori (cfr. Cons. Stato Sez. IV 28 gennaio 2011 n. 678). Il tutto con la dovuta precisazione che in capo alla parte che eccepisce la tardività dell'impugnativa sussiste un rigoroso onere di dimostrazione in ordine alla circostanza relativa all'anticipata conoscenza (cfr. Cons. Stato Sez. V 5 febbraio 2007 n. 452).

Valentina Stefutti

Pubblicato il 12 maggio 2013

Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.