

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2050

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato CASSINELLI

Modifiche all’articolo 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e all’articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in materia di rilascio dei permessi di costruire e di termini per la loro impugnazione da parte di soggetti terzi

Presentata il 7 gennaio 2009

ONOREVOLI COLLEGHI! — Come è noto, il termine per impugnare davanti al tribunale amministrativo regionale il permesso di costruire decorre, per i terzi danneggiati, da quando essi abbiano avuto piena conoscenza del permesso stesso (ad esempio, attraverso il rilascio della copia del permesso da parte del comune).

In difetto, il termine decorre dall’ultimazione dei lavori. Su questa circostanza, la giurisprudenza ha ultimamente emesso decisioni sempre conformi tra loro (si vedano a tale proposito le sentenze del Consiglio di Stato, sezione V, 5 febbraio 2007, n. 452, e 19 settembre 2007, n. 4876).

Pertanto, chiunque acquisti un terreno edificabile nel cui ambito sia già stato

approvato un progetto di costruzione, o chiunque venda « sulla carta » alloggi ancora da costruire secondo un progetto già approvato dal comune, oppure ancora chiunque stipuli un contratto di appalto per eseguire i lavori, è esposto a un rischio gravissimo che può durare un indeterminato numero di anni.

I soggetti legittimati o interessati a proporre azioni di ricorso (i proprietari di fondi limitrofi, oltre ai comitati e alle associazioni ambientalisti) sono innumerevoli e, nella maggior parte dei casi, agiscono esclusivamente con l’obiettivo di transigere, non essendovi proporzione tra il rischio corso dal ricorrente (che può perdere solamente le spese legali) e quello corso dal committente l’opera che si sta

costruendo o si sta per costruire (che, al contrario, talvolta rischia di compromettere operazioni di enorme valore).

Al fine di porre rimedio a tale situazione, grave e iniqua, sarebbe opportuno estendere a titoli edilizi, permessi di costruire e denunce di inizio attività (DIA), la regola che vale per tutti gli atti regolamentari e per i soli progetti edilizi approvati con valutazione di impatto ambientale.

In particolare, l'articolo 21, primo comma, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, nel testo introdotto dall'articolo 1 della legge 21 luglio 2000, n. 205, stabilisce che «Il ricorso deve essere notificato tanto all'organo che ha emesso l'atto impugnato quanto ai controinteressati ai quali l'atto direttamente si riferisce, o almeno ad alcuno tra essi, entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'interessato ne abbia ricevuto la notifica, o ne abbia comunque avuta piena conoscenza, o, per gli atti di cui non sia richiesta la notifica individuale, dal

giorno della pubblicazione, se questa sia prevista da disposizioni di leggi o di regolamento, salvo l'obbligo di integrare le notifiche con le ulteriori notifiche agli altri controinteressati che siano ordinate dal tribunale amministrativo regionale».

Nonostante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, preveda, all'articolo 20, comma 7, la pubblicazione del permesso di costruire, la giurisprudenza continua, come già detto, a far decorrere il termine per il ricorso non dalla pubblicazione del permesso o della DIA, bensì dall'avvenuta conoscenza degli stessi da parte del soggetto ricorrente.

Per le ragioni esposte, la presente proposta di legge prevede che i permessi di costruire e le DIA siano pubblicati nell'albo pretorio del comune e sulla stampa, così da far decorrere i termini per i ricorsi dal giorno della pubblicazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. All'articolo 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e successive modificazioni, dopo il primo comma è inserito il seguente:

« Nel caso di impugnazione del rilascio del permesso di costruire previsto dall'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, il ricorso deve essere notificato sia all'organo che ha emesso l'atto impugnato, sia ai controinteressati ai quali l'atto direttamente si riferisce, o almeno ad alcuno tra essi, entro il termine di sessanta giorni dalla data dell'ultima pubblicazione del permesso di costruire nell'albo pretorio del comune o sulla stampa ».

ART. 2.

1. All'articolo 20 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 7:

1) il secondo periodo è sostituito dal seguente: « I permessi di costruire e le denunce di inizio attività, per queste ultime una volta decorso il termine per l'eventuale inibizione dei lavori da parte del comune, sono pubblicati nell'albo pretorio del comune di competenza e, a cura

dell'interessato che ha chiesto il rilascio del titolo edilizio o che ha presentato denuncia di inizio attività, su almeno due giornali quotidiani a diffusione regionale »;

2) sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « L-R »;

b) la rubrica è sostituita dalla seguente: « ART. 20 (L-R). — Procedimento per il rilascio del permesso di costruire ».

