

## Scia, 18 mesi per contestare le opere

Diciotto mesi è il termine entro cui il privato controinteressato può chiedere all'amministrazione di verificare la legittimità delle opere edilizie realizzate a seguito di una Scia (segnalazione certificato inizio attività).

È stata la Corte costituzionale con sentenza dello scorso marzo (n. del 6/2-13/3/2019) a risolvere la complessa vicenda della mancanza di un termine indicato nella norma che consente al privato (art. 19 comma 6-ter della legge n. 241/90), di chiedere all'amministrazione di sanzione le opere realizzate con una Scia. Il Tar Toscana aveva sollevato la questione di costituzionalità di questa norma per violazione non solo degli artt. 3, 11, 97 e 117 della Costituzione ma anche dell'art. 1 del protocollo addizionale alla Cedu, perché sarebbe comunque necessario un termine. La Corte costituzionale, facendo comunque salva la discrezionalità del legislatore, ha tuttavia ritenuto di avvalersi di una pronuncia additiva di principio che, senza invadere la sfera riservata al legislatore, fornisce comunque uno strumento per dare una soluzione costituzionalmente corretta alla lettura di una determinata norma. La Corte ha così ritenuto che trova comunque sempre applicazione il termine dell'esercizio della tutela di cui all'art. 21-nonies della legge n. 241 del 1990, che dispone appunto un termine massimo di 18 mesi dal titolo abilitativo in quanto deve essere necessariamente essere salvaguardato il principio di tutela dell'affidamento del soggetto che ha presentato la Scia e realizzato i lavori, perché non può essere esposto sine die al rischio dell'inibizione della relativa attività edificatoria oggetto di Scia. Questo termine certo di 18 mesi, ritiene la Corte, è richiamato dall'art. 19 comma 4 della legge n. 241/1990 in quanto è norma generale secondo cui le verifiche cui è chiamata l'amministrazione in ordine alla Scia devono essere esercitate entro i 60 gg. o 30 dalla presentazione della Scia stessa e poi entro i successivi 18 mesi (art. 19, comma 4 che rinvia all'art. 21-nonies della legge n. 241/90), per l'eventuale contestazione anche da parte di terzi. Decorsi questi termini, la situazione soggettiva di colui che ha presentato la Scia si consolida definitivamente nei confronti dell'amministrazione, ormai priva di poteri, e quindi anche del terzo controinteressato. Quest'ultimo, infatti, è pur sempre titolare dell'interesse legittimo pretensivo all'esercizio del controllo amministrativo e, quindi, venuta meno la possibilità di dialogo con il corrispondente potere, anche l'interesse si estingue.

Restano, ovviamente, sempre salvi i casi di dichiarazioni mendaci o false attestazioni in relazione alle quali si può trovare applicazione del termine dei 18 mesi.

**Bruno Santamaria, avvocato**

— © Riproduzione riservata —

