



## COMUNE DI SAN GIOVANNI BIANCO

Prot. n. 7802

Sig. Rota Dario Michele  
Via Castello, 3  
24015 San Giovanni Bianco

pec: dariomichele.rota@postecert.it

**OGGETTO: Formazione di nuova apertura sulla facciata di edificio confinante con altra proprietà.**

Relativamente a quanto precisato nella comunicazione P.E.C. pervenuta in data 22.10.2018 (prot. n°7707)

**PREMESSO** che:

- l'Amministrazione Comunale non è sempre in grado di individuare potenziali terzi interessati ne tantomeno conoscere eventuali accordi di natura privata intercorrenti tra le parti;
- in sede di esame dell'istanza volta al rilascio di un titolo edilizio, l'amministrazione non deve verificare ogni aspetto civilistico che potrebbe venire in rilievo, ma deve vagliare esclusivamente i profili urbanistici ed edilizi connessi al titolo richiesto (Cons. Stato, sez. IV, 23.05.2016 n. 2116), è per questo motivo che normalmente nei provvedimenti autorizzatori edilizi viene inserita la formula *"fatti salvi eventuali diritti dei terzi"* in quanto l'ambito di efficacia degli stessi, è estraneo ai rapporti interprivati, (non potendoli condizionare, limitare o comunque su di essi incidere), per cui una violazione delle norme regolatrici di tali rapporti indipendentemente dalla fonte (pubblicistica, contrattuale, etc.), non può rilevare come vizio di legittimità dell'atto in quanto incidente su ambiti cui la Pubblica Amministrazione è (e deve rimanere) estranea (vedi Cons. di Stato Sez. IV 19.07.2018 n. 5115);
- i lavori in oggetto sono in corso di realizzazione in forza di Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (SCIA) presentata in data 05.07.2018 (prot. n°5065);
- allo scrivente non risultano comunque rilasciate diverse/ulteriori autorizzazioni comunali relative all'opera in questione;

non entrando nel merito in ordine a quanto indicato dalla S.V. relativamente ai citati articoli del C.C., si reputa invece necessario/opportuno chiarire quanto segue:

- la presentazione della SCIA non comporta da parte degli uffici comunali preposti, il rilascio di alcun titolo autorizzativo in quanto la SCIA, presentata dal proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a fini di semplificazione delle procedure, una volta divenuta efficace nei termini di legge costituisce essa stessa titolo abilitativo edilizio, mentre il professionista (tecnico abilitato) asseverante la SCIA svolge funzioni sostitutive dell'A.C. agendo in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ex artt. 359 C.P. e in caso di false attestazioni è punibile ai sensi dell'art. 481 dello stesso codice, assumendosene le relative responsabilità;
- *"l'art. 19, co. 6-ter l. n. 241/1990 ha tenuto ad escludere che la S.C.I.A costituisca provvedimento amministrativo, anche tacito. Il che comporta che l'attività edilizia che il privato intende realizzare si svolge su un piano dove non è previsto l'esercizio di poteri amministrativi"* (Cons. di Stato Sez. IV 19.07.2018 n. 5115), naturalmente ciò non vieta a coloro che si ritengano lesi di esercitare il proprio diritto alla tutela giurisdizionale innanzi al giudice ordinario, nei limiti previsti dall'ordinamento;

- dopo aver preso visione della comunicazione sopra richiamata Il geom. Germano Ferrari (Responsabile del procedimento inerente la S.C.I.A. in questione oltre che di verificare quanto evidenziato nelle Vostre precedenti segnalazioni del 05.10.2018), ha partecipato lo scrivente di aver ritenuto comunque opportuno approfondire direttamente con il progettista nonché D.L. (geom. Francesco Risi) le caratteristiche del manufatto non direttamente desumibili dagli elaborati depositati in atti del comune (es. vetro fisso anti-veduta, etc.) e quindi, non rilevando prospettive di incompatibilità dell'opera per quanto attiene gli aspetti di natura edilizia ed urbanistica, informava in ordine a dette risultanze la S.V. non dando seguito ad ulteriori azioni amministrative non avendo rilevata alcuna competenza comunale;

Nella certezza di essere stato sufficientemente esauriente e nel rimanere comunque a disposizione per ogni eventuale ulteriore delucidazione che la S.V. ritenesse utile/necessaria in merito alla vicenda in questione, colgo l'occasione per porgere distinti saluti.



Il Responsabile del Servizio  
Galizzi geom. Giorgio

San Giovanni Bianco, 24 ottobre 2018