

## **DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

### **Rassegna di giurisprudenza**

*a cura di Walter Panella*

I lavori di demolizione totale e ricostruzione di un edificio non possono essere qualificati in nessun caso quali interventi di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo, presupponendo questi ultimi la conservazione di parte degli elementi strutturali e morfologici dell'edificio preesistente, di talché gli stessi non rientrano tra quelli per i quali la normativa ritiene sufficiente il rilascio della mera autorizzazione, ora sostituita dalla denuncia di inizio attività, ma richiedono il rilascio della concessione edilizia.

*Cass. pen., Sez.III, 23/10/2002, n.35561*

Nei casi disciplinati dall'art. 19 l. n. 241 del 1990, il fatto che sia trascorso il termine di 60 giorni dalla denuncia di inizio di attività da parte dell'interessato non impedisce all'amministrazione di disporre motivatamente il divieto di proseguire l'attività medesima, ma obbliga la p.a. a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 l. n. 241 del 1990.

*T.A.R. Veneto Sez.III, 24/08/2002, n. 4760*

L'installazione di una stazione radio base carrabile deve essere assentita con autorizzazione edilizia, mentre la denuncia di inizio attività è inidonea allo scopo, in quanto la ritenuta precarietà non attiene solo alla sua natura materiale, dovendosi considerare essenzialmente se il proprietario l'abbia o meno destinata ad un uso di durata non definita, rendendo stabile la modificazione del territorio.

*T.A.R. Piemonte Sez.I, 29/05/2002, n. 1122*

La denuncia di inizio attività e la preclusione per il Comune di inibire l'esecuzione dei lavori trascorso il termine di legge, pertengono alle sole opere non soggette al regime della concessione edilizia; pertanto, non è invocabile la disciplina inerente il silenzio implicito qualora trattasi di demolizione e ricostruzione di strutture portanti e alte modifiche sostanziali, le quali assumono la connotazione di ristrutturazioni edilizie soggette al regime della concessione edilizia.

*T.A.R. Lombardia Milano Sez.II, 16/04/2002, n. 1476*

I termini per il pagamento degli oneri concessori relativi a lavori soggetti alla denuncia di inizio attività non trovano un'espressa previsione normativa e l'unico parametro di riferimento è costituito dall'art. 4 comma 3 l. reg. Lombardia 19 novembre 1999 n. 22, che prevede che il pagamento vada effettuato prima dell'inizio dei lavori, nelle modalità previste dalla vigente normativa; pertanto, la normativa non può essere interpretata nel senso che il termine entro il quale deve avvenire il pagamento dei contributi coincida col decorso dei venti giorni dalla presentazione della d.i.a.

*T.A.R. Lombardia Milano Sez.II, 11/03/2002, n. 1033*

La previsione normativa di cui all'art. 2 l. n. 662 del 1996 che prevede la presentazione della denuncia di inizio di attività per l'esecuzione di opere di conservazione eseguite su preesistenti edifici non comprende quegli interventi che, per loro natura, consistenza e finalità, non siano assolutamente annoverabili tra quelli di mera conservazione o protezione di preesistenti edificazioni abitative, o di parti delle stesse.

*T.A.R. Lazio Sez.II, 08/03/2002, n. 1841*

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

La modificazione d'uso meramente funzionale (e cioè senza l'esecuzione di opere edilizie) deve considerarsi attività libera, non soggetta nemmeno ad autorizzazione edilizia, anche in considerazione del nuovo t.u. dell'edilizia, d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, che è volto alla riduzione dei titoli abilitativi, prevedendo la concessione edilizia e la denuncia di inizio attività, con conseguente superamento dell'autorizzazione, e che sul problema della gratuità o meno della denuncia di inizio attività, ha demandando all'autonomia comunale la scelta tra le due possibili soluzioni, ma ha previsto comunque che, in assenza di specifica deliberazione del Comune, l'intervento edilizio deve intendersi non assoggettato ad oneri.

*T.A.R. Puglia Lecce Sez.I, 07/03/2002, n. 1040*

Trascorso il termine di 20 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio di attività, l'Amministrazione comunale non può più esercitare i poteri inibitori di cui all'art. 4, comma 15, d.l. 5 ottobre 1993 n. 498, conv. in l. 4 dicembre 1993 n. 493, secondo cui il sindaco, ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni; l'Amministrazione può soltanto, ricorrendone i presupposti, esercitare poteri in via di autotutela ed emanare gli eventuali provvedimenti sanzionatori del caso.

*T.A.R. Veneto Sez.II, 22/02/2002, n. 844*

E' rilevante e non manifestamente infondata la q.l.c. degli art. 1 e 2 l. reg. Lombardia 23 novembre 2001 n. 18, di interpretazione autentica e di integrazione della l. reg. 15 luglio 1996 n. 15, nella parte in cui consentono il recupero dei sottotetti, anche se ultimati dopo l'entrata in vigore della disciplina originaria, purché esistenti al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero della denuncia di inizio attività, ivi compresi quelli dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, per contrasto con gli art. 3, 97, 101, 102, 103, 104, 114 e 117 cost., perché con le censurate previsioni non solo appaiono violati il principio di ragionevolezza per il profilo dell'intrinseca contraddizione tra le finalità in origine perseguite dal legislatore regionale ed il contenuto delle norme di interpretazione, il principio di buon andamento dell'amministrazione comunale, che è interesse protetto dall'art. 97 cost., per il profilo che la previsione di una generalizzata facoltà di deroga è idonea a vanificare la programmazione urbanistica ed alterare l'equilibrio tra gli insediamenti residenziali e le aree a standard, ed il principio dell'autonomia comunale che si esprime nella potestà di programmazione del territorio, garantita dagli art. 5 e 114 comma 2 cost., come sostituito dall'art. 1 l. cost. n. 3 del 2001, ma appare anche contrastata la funzione giurisdizionale, per il riconoscimento alle norme censurate di un'efficacia retroattiva che sembra ispirata dall'intento di neutralizzare l'orientamento restrittivo già assunto in materia dal giudice amministrativo.

*T.A.R. Lombardia Milano Sez.II, 11/02/2002, n. 24*

Ai sensi dell'art. 4 comma 7 lett. h) d.l. 5 ottobre 1993 n. 398, come modificato da ultimo, dal d.l. 31 dicembre 1996 n. 669 conv. nella l. 28 febbraio 1997 n. 30 laddove la massima parte delle opere edilizie non sia edificata nel sottosuolo, la denuncia di inizio attività non costituisce titolo valido per la realizzazione di opere fuori terra non qualificabili come "parcheggi di pertinenza nel sottosuolo su cui insiste il fabbricato".

*Cons. Stato Sez.V, 11/01/2002, n. 125*

La realizzazione di un muretto di cinta con sovrastante cancellata destinato a racchiudere un'area per impedirvi l'accesso di terzi, non contrasta con la destinazione di piano dell'area ad attrezzature sportive per lo svago, la cultura e il tempo libero, atteso che tale muretto non costituisce un'opera edilizia in senso proprio idonea a mutare lo stato dei luoghi, tanto che per la sua realizzazione non è necessaria una concessione edilizia, ma è sufficiente la semplice denuncia di inizio attività ex articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche.

*Cons. Stato Sez.V, 01/08/2001, n. 4183*

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

A un ricorso con il quale è contestato il silenzio serbato da un Comune su una denuncia di inizio attività edilizia, ex d.l. 5 ottobre 1993 n. 398 (conv. nella l. 4 dicembre 1993 n. 493), deve essere applicato il procedimento previsto dall'art. 21 bis l. 6 dicembre 1971 n. 1034, introdotto dall'art. 2 l. 21 luglio 2000 n. 205, anche nella circostanza in cui sia stato impugnato, oltre al silenzio, il parere positivo espresso dal responsabile dell'ufficio, in ordine alla realizzabilità delle opere. Ai fini della preclusione dell'operatività della D.i.a., infatti, assume autonomo rilievo soltanto l'eventuale formale dissenso espresso da quest'ultimo nel termine di 20 giorni, prescritto dall'art. 4 d.l. n. 398 del 1993; in mancanza di tale espressione, la D.i.a. si traduce automaticamente nell'implicita autorizzazione alla realizzazione dell'opera.

***T.A.R. Lombardia Brescia, 01/06/2001, n.397***

L'art. 4, comma 3, della legge regionale 19 novembre 1999, n. 22 amplia incondizionatamente il novero degli interventi edilizi soggetti a D.i.a. anche alle nuove costruzioni: l'originario ambito applicativo della D.i.a. previsto dal legislatore statale che consente solo interventi edilizi minori, è stato quindi largamente ampliato dal legislatore regionale. Anche la superDia (D.i.a. introdotta dalla predetta norma regionale) è soggetta all'applicazione delle misure di salvaguardia intervenute dopo la presentazione e prima che la stessa divenga efficace per il trascorrere dei 20 giorni previsti per l'inizio dei lavori. E' legittimo il provvedimento del segretario comunale nelle materie edilizia e urbanistica regolarmente delegato dal Sindaco nella settore specifico. La salvaguardia, rispetto allo strumento urbanistico adottato, scatta dalla data della deliberazione consiliare di adozione prima che questa divenga esecutiva per effetto della pubblicazione.

***T.A.R. Lombardia Brescia, 17/05/2001, n.358***

La previsione contenuta nella deliberazione della Giunta regionale n. 6/38573 del 25 settembre 1998, avente ad oggetto "Criteri ed indirizzi generali per la predisposizione dei regolamenti edilizi comunali", che sottopone alla mera denuncia di inizio attività gli interventi edilizi definiti nell'allegato A, si colloca nell'alveo dei principi fondamentali della legislazione urbanistica statale; essa disciplina infatti tutti gli interventi edilizi purché conformi alla vigente strumentazione urbanistica.

***Cass. pen., Sez.III, 23/01/2001***

Quando l'opera (nel caso di specie, la costruzione di una veranda), nella sua entità dimensionale di notevole consistenza e nella sua conformazione di struttura atta a realizzare un prolungamento all'esterno dei locali interni destinati ad uso di esercizio commerciale (con un sostanziale ampliamento delle superfici chiuse), si presenta come un vero e proprio corpo aggiuntivo al preesistente locale, al quale non può assolutamente riconoscersi, per la sua consistenza e installazione, il carattere di opera pertinenziale rispetto al preesistente immobile. Non possono ritenersi pertanto sussistenti i presupposti previsti dalla legge per la verifica della fattispecie normativa che legittima la esecuzione di opere edilizie con il regime semplificato della D.i.a.

***T.A.R. Lazio, Sez. II ter, 05/01/2001, n.59***

In sede edilizia, relativamente alle attività che possono essere intraprese a seguito di semplice denuncia cosiddetta legittimante, è sempre possibile da parte della amministrazione l'attività di accertamento. Infatti, l'esercizio del potere di verifica della sussistenza delle condizioni stabilite per l'esercizio della facoltà di denuncia di inizio attività, si configura, avuto riguardo alla circostanza che esso interviene successivamente all'inizio della attività e con riferimento ad una attività già intrapresa, alla stregua e nei limiti del più generale potere di intervento successivo della p.a. o, meglio, del potere di autotutela della stessa che mai si consuma (in ordine alla necessità ed opportunità di procedere alle necessarie verifiche).

***T.A.R. Lombardia Brescia, 28/12/2000, n.1078***

E' rilevante e non manifestamente infondata in relazione agli art. 3, 25 e 117 cost., la questione di costituzionalità degli art. 2, 3, e 4, della legge regione Toscana del 14 ottobre 1999, n. 52, nella

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

parte in cui prevedono che gli interventi di ristrutturazione edilizia siano subordinati alla denuncia di inizio di attività anziché al rilascio di concessione edilizia, con la conseguenza di una sostanziale "decriminalizzazione" delle condotte attuative di interventi edilizi di ristrutturazione in assenza di concessione edilizia.

***Trib. Lucca, 24/11/2000***

Nel regime precedente all'entrata in vigore dell'art. 4 comma 7 lett. c) d.l. 5 ottobre 1993 n. 398, conv. con modificazioni dalla l. 4 dicembre 1993 n. 493 - che subordina, tra gli altri, le recinzioni alla mera denuncia d'inizio attività -, già l'art. 7 comma 2 lett. a) d.l. 23 gennaio 1982 n. 9, conv., con modificazioni dalla l. 25 marzo 1982 n. 94 ogni opera pertinenziale al servizio di edifici già esistenti è soggetta non a concessione edilizia, bensì ad autorizzazione gratuita, per cui una recinzione nella misura in cui se ne accerti l'effettiva funzione pertinenziale nei riguardi d'un fabbricato già esistente, va sempre autorizzato, indipendentemente dalla sua tipologia costruttiva.

***Cons. Stato, Sez.V, 09/10/2000, n.5370***

Per effetto del comma 60 dell'art. 2 l. 23 dicembre 1996, n. 662, che ha modificato l'art. 4 l. 4 dicembre 1993, n. 493, le opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, anche se aumentano la superficie utile o il numero delle unità immobiliari, sono soggette soltanto all'obbligo di denuncia di inizio attività. Peraltro l'applicabilità del regime semplificato è subordinata alla assenza di vincoli paesaggistici, storici, ambientali, urbanistici, nonché all'assenza di contrasto con strumenti di pianificazione o programmazione urbanistica immediatamente operativi.

***Cass. pen., Sez.III, 23/03/2000, n.6189***

In tema di violazioni edilizie, l'opposizione avverso la sanzione amministrativa inflitta per omessa indicazione nella denuncia di inizio attività di alcune delle opere da eseguire nell'immobile (nella specie, installazione di un nuovo impianto tecnico e apertura di una presa d'aria e luce) è devoluta alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo a norma dell'art. 16 l. n. 10 del 1977, giurisdizione rimasta ferma anche dopo l'entrata in vigore delle leggi n. 689 del 1989 e n. 47 del 1985, che non hanno inciso sulla previgente disciplina in materia.

***Cass. civ., Sez.un., 30/12/1999, n.944***

In materia di regolamentazione dell'attività edilizia in zona sismica il reato previsto dagli art. 3 e 20 l. 2 febbraio 1974 n. 64, ha natura permanente, e tale permanenza termina con la cessazione dei lavori di costruzione del manufatto. I reati di cui agli art. 17, 18 e 20 (omissione della presentazione della denuncia dei lavori e dell'avviso di inizio dei lavori) hanno, invece, natura istantanea.

***Cass. pen., Sez.un., 14/07/1999, n.18***

Ai sensi dell'art. 2 comma 60, l. 23 dicembre 1996 n. 662 (misure di razionalizzazione della finanza pubblica) - mod. dall'art. 10, d.l. 31 dicembre 1996 n. 669, convertito dalla l. 28 febbraio 1997 n. 30 - che ha sostituito l'art. 4, l. 4 dicembre 1993 n. 493 (di conversione del d.l. 5 ottobre 1993 n. 398), gli interventi che comportano modifiche di destinazione d'uso e che necessitano di pianificazione particolareggiata esecutiva (nella specie, da terziario a terziario-commerciale), e che come tali si definiscono di ristrutturazione, non sono attivabili in base a denuncia d'inizio attività.

***T.A.R. Lombardia Milano, 26/06/1999, n.2326***

E' meritevole di accoglimento la domanda di sospensione cautelare del silenzio assenso formatosi su denuncia d'inizio attività (art. 4 l. n. 493 del 1993), relativa alla realizzazione ed all'attivazione di una stazione di telefonia radiomobile, composta da tre antenne e da un box metallico, da collocare sul lastrico solare di un albergo. Infatti - fermo il pericolo per la salute, derivante da tali impianti - l'intervento non pare riconducibile, in punto di diritto, ad alcuna delle ipotesi soggette a

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

d.i.a.; in particolare, sia i volumi tecnici che gli impianti tecnologici devono comunque essere asserviti all'edificio, per migliorarne la fruibilità, non essendo sufficiente che, pur fisicamente collocati sullo stesso, siano da questo funzionalmente disgiunti.

***T.A.R. Emilia-Romagna Bologna, Sez.II, 28/05/1999, n.179***

Nella regione Veneto l'art. 76 l. reg. 27 giugno 1985 n. 61 consente la realizzazione di opere interne dietro mera denuncia d'inizio attività, a condizione, tra l'altro, che non si modifichi la destinazione d'uso del fabbricato oggetto d'intervento, modificazione che non si determina nel caso in cui le opere stesse siano preordinate al riadattamento del locale ove era condotta un'osteria per potervi ospitare una tipografica, essendo entrambe riconducibili all'attività commerciale.

***Cons. Stato, Sez.V, 09/11/1998, n.1583***

Nel caso di ampliamento di un seminterrato da destinare a parcheggio sotterraneo, realizzato in totale difformità della rilasciata concessione, si configura il reato di cui all'art. 20 comma 1 lett. b) l. n. 47 del 1985, anche se vi sia stata istanza di variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 stessa legge e denuncia di inizio attività ex art. 4 comma 7 lett. h), l. n. 493 del 1993. Infatti, la l. n. 662 del 1996 ha disciplinato nella sua completezza il regime cui deve essere sottoposta l'attività in variante, con implicita abrogazione del regime precedente.

***Cass. pen., Sez.III, 03/07/1998, n.2097***

Le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile sono soggette solo a denuncia di inizio attività, la cui omissione è sanzionata, ai sensi dell'art. 4 comma 13 l. 23 dicembre 1996 n. 662, solo in via amministrativa.

***Cass. pen., Sez.III, 09/03/1998, n.4746***

Le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile richiedono, in luogo dell'atto di assenso dell'amministrazione, la denuncia di inizio attività. Pertanto, l'art. 26 l. 25 febbraio 1995 n. 47 deve ritenersi implicitamente abrogato. Tale procedura non è però praticabile, in relazione agli immobili singolarmente vincolati ai sensi delle l. 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497, ed a quelli assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali.

***Cass. pen., Sez.III, 06/03/1998, n.4205***

La qualifica di pertinenza, con conseguente liceità penale dell'opera eseguita, ai sensi dell'art. 7 d.l. 23 gennaio 1982 n. 9, si applica solo all'edilizia residenziale, e pertanto non può estendersi ai manufatti eretti a servizio di una piscina in un centro sportivo. (In proposito la Corte ha ulteriormente precisato che la l. 23 dicembre 1996 n. 662 che semplifica determinati interventi richiedendo per essi la semplice denuncia di inizio attività, non ha abrogato il d.l. n. 9 del 1982 che indica le opere soggette ad autorizzazione gratuita).

***Cass. pen., Sez.III, 10/11/1997, n.3746***

Nel caso di reiezione di istanza formulata ai sensi della l. n. 47 del 1985, per il rilascio di concessione edilizia per la realizzazione di opere di recinzione e contenimento della proprietà, il privato può avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 2 comma 60 l. 23 dicembre 1996 n. 662, che consentono la mera denuncia di inizio di attività, e non già il rilascio di concessione edilizia, senza che in alcun modo la limitazione derivante dalla reiezione dell'istanza formulata possa avere decisivo rilievo sulla futura attività dell'amministrazione.

***T.A.R. Lombardia Milano, Sez.II, 24/09/1997, n.1563***

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

La cd. denuncia legittimante, concernente la lett. c) comma 7 dell'art. 4 d.l. n. 398 del 5 ottobre 1993, conv. in l. 4 dicembre 1993 n. 493, relativa alla denuncia di inizio di attività per "recinzioni, mura di cinta e cancellate", riguarda opere che hanno la finalità comune di delimitare o circoscrivere un bene immobile, e quindi anche un'area, ma non comprende opere eseguite per altre ragioni, quali i muri di contenimento.

***Cass. pen., Sez.III, 12/06/1997, n.6906***

Il nuovo regime delle varianti a concessioni edilizie già rilasciate non comprende tra gli elementi ostativi all'intervento, che deve essere preceduto dalla presentazione della denuncia di inizio di attività, la modifica del numero delle singole unità immobiliari, come, invece, prevedeva l'art. 15 comma 1 l. 28 febbraio 1985 n. 47, sicché, ove ricorrano tutte le condizioni previste dall'art. 4 d.l. 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla l. 4 dicembre 1993 n. 493, come sostituito dalla l. 23 dicembre 1996 n. 663 ("varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia"), la realizzazione delle varianti non è più punibile ai sensi dell'art. 20 citata l. n. 47 1985. (Fattispecie relativa all'annullamento con rinvio, per nuovo esame alla stregua del principio affermato, di ordinanza di riesame con la quale il tribunale aveva confermato il sequestro preventivo di un edificio in costruzione e del relativo cantiere, ritenendo che la realizzazione di 78 appartamenti in luogo dei 60 previsti fosse avvenuta in totale difformità dalla concessione edilizia).

***Cass. pen., Sez.III, 09/04/1997, n.1622***

A norma dell'art. 19 l. 7 agosto 1990 n. 241, come sostituito dall'art. 2 comma 10 l. 24 dicembre 1993 n. 537, la formale denuncia di inizio di attività assume il valore dell'esplicita autorizzazione amministrativa solo nei casi in cui il formale rilascio di quest'ultima non è subordinato a positive valutazioni discrezionali della p.a. e dipende esclusivamente dall'accertamento dei presupposti e dei requisiti di legge; pertanto, nel caso di attività di gestione di scommesse svolta per conto di società straniera, occorre un atto autorizzatorio esplicito, avuto riguardo alle ragioni di tutela dell'ordine pubblico e della credibilità popolare che sono alla base della specifica disciplina giuridica di cui all'art. 88 t.u. 18 giugno 1931 n. 773 e che impediscono di considerare come attività vincolata quella cui è tenuta l'amministrazione nel rilascio del titolo abilitativo all'esercizio di scommesse.

***T.A.R. Toscana, Sez.I, 03/11/1997, n.475***

Gli art. 1 e 4 l. n. 1086 del 1971 si riferiscono a tutte le opere in cemento armato e c.a. precompresso senza alcuna distinzione circa le dimensioni e le caratteristiche, richiamate, invece, dall'art. 2 al fine di individuare il tecnico qualificato (ingegnere, architetto oppure geometra) cui commettere la redazione del progetto e la direzione dei lavori. L'art. 1 comma 4 l. n. 1086 del 1971 indica una prescrizione, quella della denuncia dell'inizio dei lavori con conglomerato cementizio, a cui il costruttore deve attenersi per consentire all'ente preposto di venire a conoscenza dell'attività costruttiva e di effettuare i dovuti controlli al fine di escludere ogni pericolo per la pubblica e privata incolumità. (Fattispecie relativa all'irrilevanza di alcune "circolari" amministrative regionali emanate in senso contrario).

***Cass. pen., Sez.III, 10/06/1996, n.7083***

Le opere eseguite dai comuni necessitano di concessione edilizia, giacché la speciale procedura di cui all'art. 81 del d.P.R. n. 616/77 si applica solo agli interventi dello Stato e non a quelli di altri enti pubblici territoriali, mentre l'art. 8 comma 13 del d.l. n. 193/95, riprodotto in quelli successivi, secondo il quale "non sono soggette a concessione edilizia né a denuncia di inizio dell'attività le opere pubbliche comunali" dimostra come una simile espressa previsione non sarebbe stata necessaria se dette opere e solo queste fossero in precedenza affrancate dall'obbligo di richiedere la concessione edilizia. La stessa disposizione stabilisce, poi, una determinata procedura, in cui il progettista abilitato assume una posizione di garanzia, dovendo attestare la conformità del progetto

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche, sicché anche l'opera pubblica comunale dovrà essere conforme alla legislazione ed alla strumentazione urbanistica. (Fattispecie in cui le predette condizioni non esistevano per l'opera in esame che contrastava con la destinazione di zona del p.r.g., secondo quanto risulta dalla sentenza del giudice di merito).

***Cass. pen., Sez.III, 07/06/1996***

Per l'apertura e la coltivazione di una cava non è richiesta la concessione edilizia del sindaco sicché non è configurabile il reato di cui all'art. 20 comma 1 lett. b) l. 28 febbraio 1985 n. 47; ciò in considerazione del fatto che in materia di cave e torbiere l'autorità comunale non ha potere di controllo, né sotto forma di autorizzazione, né di concessione, perché l'attività urbanistica è strettamente correlata agli insediamenti sul territorio e, per quanto questi possano diversificarsi, è certo che non è tale una attività estrattiva. Pertanto, il reinterro di una cava di pozzolana dismessa nemmeno è soggetto ad assenso del sindaco; ciò del resto risulta dal d.l. 25 maggio 1996 n. 285, che, all'art. 9 comma 7, tra gli interventi subordinati alla sola denuncia di inizio dell'attività prevede, alla lett. b), le "opere di demolizione, reinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere", perché quando reinterri e scavi concernono tale materia sono regolati dal d.P.R. 9 aprile 1959 n. 128, dettante norme di polizia delle miniere e delle cave.

***Cass. pen., Sez.III, 01/07/1996, n.2864***

In tema di illeciti edilizi ed urbanistici, le attività di demolizione, reinterro e scavo, a meno che non attengano alla coltivazione di una cava o di una torbiera, non rientrano più tra quelle punibili ai sensi dell'art. 20 l. 28 febbraio 1985 n. 47. Le attività sopra indicate perciò non sono soggette né al regime della concessione previsto dalla l. 22 marzo 1982 n. 94, bensì al semplice obbligo della denuncia dell'inizio dell'attività, esse tuttavia continuano ad essere soggette, nelle zone soggette a vincolo paesistico ai sensi della l. 8 agosto 1985 n. 431, al regime autorizzatorio previsto da tale legge, con la conseguente violazione dell'art. 1 sexies della legge in caso di mancanza o diniego dell'autorizzazione.

***Cass. pen., Sez.III, 15/12/1995, n.737***

E' da escludere che la costruzione realizzata a distanza - nella specie m. 1,40 - dall'immobile limitrofo, invece che in aderenza ad esso, come previsto nel progetto e nella concessione, possa integrare gli estremi di una variazione non essenziale, sia perché incide su un parametro urbanistico - quello della distanza tra costruzioni - che, ex art. 873 c.c., non può essere inferiore a 3 metri, sia perché comporta la violazione di una precisa prescrizione della concessione edilizia. Infatti, gli art. 7 e 8 l. 28 febbraio 1985 n. 47, che dettano i criteri per l'individuazione delle cd. "variazioni essenziali" e fra queste inseriscono la modifica sostanziale della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, a tutt'oggi non possono ritenersi abrogati espressamente né implicitamente e nemmeno modificati dall'art. 8, comma 7 lett. l) del d.l. 20 settembre 1995 n. 400, il quale - come nei precedenti decreti non esaminati dal Parlamento ai fini della conversione - recita che le varianti a concessioni già rilasciate sono soggette soltanto a denuncia di inizio della attività, sempreché non incidano sui parametri urbanistici e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

***Cass. pen., Sez.III, 24/11/1995, n.4083***

L'ampliamento di una finestra rispetto ai lavori per i quali vi era già concessione, sia pure attinente a lavori interni, rientra nella catalogazione di "variante alla concessione", poiché la sua esecuzione non comporta una alterazione sostanziale del prospetto, ma soltanto una modifica di scarsa incidenza nella complessiva configurazione. (Nella specie la suprema Corte ha rilevato che secondo l'art. 8 comma 7 d.l. 20 settembre 1995 n. 400 è sufficiente la semplice "denuncia di inizio dell'attività", la cui mancanza determina soltanto l'applicazione di una sanzione pecuniaria).

***Cass. pen., Sez.III, 04/10/1995, n.10856***

## ***Ordine degli Architetti di Roma e Provincia***

La nuova disciplina, stabilita dall'art. 8 d.l. 27 marzo 1995, n. 88, che, pure, attraverso l'abrogazione degli art. 7 e 8, l. 25 marzo 1982, n. 94 e l. 28 febbraio 1985, n. 47, ha comportato il venir meno del regime dell'autorizzazione edilizia e quello di favore per le cosiddette pertinenze urbanistiche, limitato solo ad alcune ipotesi specifiche (cfr. art. 8 comma 7 d.l. cit. lett. d), f), h), i) e m), nonché sotto profili particolari la lett. l), comporta che gli interventi ammissibili in base a semplice denuncia di inizio di lavori, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di progettista abilitato e dagli elaborati progettuali con l'asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti ed al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, non solo devono essere "non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti", ma anche devono riguardare aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie. La predetta normativa richiede tra i presupposti stabiliti dalla legge la ineliminabile dettagliata relazione ed asseverazione del tecnico abilitato, la quale costituisce un elemento fondamentale ed imprescindibile del procedimento, mentre la sola mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta "l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 20 l. 28 febbraio 1985 n. 47" (art. 8 comma 11 ultima parte d.l. cit.), sicché la predetta disciplina potrà avere efficacia retroattiva solo ove sia accertato il non contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti e la rispondenza dell'intervento operato a quelli ammessi.

***Cass. pen., Sez.III, 06/04/1995, n.5575***