

Il Consiglio di Stato sui termini di impugnazione del permesso di costruire

20 Gennaio 2017

Il termine che ha disposizione un vicino per impugnare il permesso di costruire è di 60 giorni decorrenti dalla "piena conoscenza dello stesso".

La giurisprudenza ha già affermato il principio in base al quale *"ai fini della decorrenza del termine per l'impugnazione di una concessione edilizia da parte di un proprietario di immobile limitrofo occorre la piena conoscenza della stessa, che si verifica con la consapevolezza del contenuto specifico della concessione o del progetto edilizio ovvero quando la costruzione realizzata rivela in modo certo e univoco le essenziali caratteristiche dell'opera"* (Cons. Stato, Sez. V, 23 settembre 2005, n. 5033).

Il Consiglio di Stato con la sentenza del 6 dicembre 2016, n.5123 ha chiarito che tale principio deve esser letto all'interno della singola controversia e alla luce dei motivi di impugnazione fatti valere dal ricorrente.

In particolare nel caso in cui si impugni un titolo edilizio asserendo che quanto realizzato (o in corso di realizzazione) è diverso da quello che può essere autorizzato sulla base della normativa vigente, il termine di 60 giorni decorre dal momento in cui il soggetto ha piena coscienza e cognizione degli elementi essenziali dell'opera che può essere anche successivo all'avvio del cantiere e all'apposizione del cartello di cantiere.

Quando, invece, come nella fattispecie posta all'esame del Consiglio di Stato, il ricorrente affermi l'inedificabilità assoluta dell'area, il termine di 60 giorni per impugnare il permesso deve decorrere dal giorno in cui il soggetto ha avuto conoscenza dell'attività edilizia in corso che può coincidere con la data di inizio lavori indicata nel cartello di cantiere.

Nel caso in esame il ricorrente era non solo fornitore dell'apporto idrico necessario per l'attività cantieristica ma frontista del fondo del controinteressato e, pertanto, non poteva che essere venuto a conoscenza dell'attività edilizia fin dai primi momenti della sua realizzazione. Ne deriva che lo stesso avrebbe potuto (e dovuto) proporre la propria domanda di annullamento entro il termine decadenziale di 60 giorni dalla data di inizio lavori.

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato n. 5123/2016

27107-Consiglio di Stato n. 5123 2016.pdf [Apri](#)