



# CAMMINO DIRITTO

Rivista di informazione giuridica  
<https://rivista.camminodiritto.it>



## **SILENZIO DEL COMUNE SULL'ISTANZA DI RILASCIO DI CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

---

*La natura dichiarativa del certificato di destinazione urbanistica non esime il Comune dal riscontrare l'istanza di rilascio da parte del privato.*

---

di **Aniello Iervolino**

IUS/09 - ISTITUZIONI DI DIRITTO PUBBLICO

Articolo divulgativo - ISSN 2421-7123

Direttore responsabile

**Raffaele Giaquinto**

Publicato, Giovedì 22 Agosto 2019

**Sommario:** 1. Il Fatto; 2. Il certificato di destinazione urbanistica; 3. La decisione del T.A.R. Napoli del 12.02.2019 n. 766; 3.1 L'alternativa autodichiarazione non rende esente il Comune dal riscontrare l'istanza. 4. Conclusioni.

## 1. Il Fatto

Il ricorrente, comproprietario di un fondo e dell'insistente fabbricato, sottoscrivendo con un terzo un compromesso di vendita della sua quota parte, ha trasmesso al Comune: 1) un'istanza di rilascio della certificazione urbanistica del terreno e, contestualmente, 2) un'istanza di accesso ai titoli edilizi relativi al detto fabbricato. E ciò, al fine di allegare tali documenti all'atto di vendita.

L'Ente sollecitato è, invece, rimasto inerte rispetto alle predette istanze, producendosi, così, un silenzio - rifiuto.

Per tale motivo, il privato ha proposto ricorso avverso il silenzio serbato dal Comune.

## 2. Il certificato di destinazione urbanistica.

Dovendo circoscrivere l'oggetto dell'odierno contributo al solo silenzio della P.A. nei confronti dell'istanza di rilascio di certificazione urbanistica, si procede ad analizzare il certificato di destinazione urbanistica stessa.

Il certificato di destinazione urbanistica costituisce un documento il cui fine ultimo è quello di attestare, sulla base della normativa urbanistica comunale, la destinazione urbanistica di un fondo, i parametri urbanistici (indice di fabbricabilità) nonché gli altri indici e vincoli previsti.

Questo documento viene utilizzato, solitamente, a corredo di atti di compravendita di terreni; non ha natura provvedimento ma costituisce un atto di certificazione avente carattere dichiarativo o certificativo del contenuto di atti pubblici preesistenti e, pertanto, non costitutivo di effetti giuridici già prodotti con un pregresso provvedimento e, pertanto, privo di autonoma efficacia lesiva <sup>[1]</sup>.

Ed infatti, la giurisprudenza ha avuto modo di chiarire che il certificato di destinazione urbanistica non può essere sussunto nella categoria del documento amministrativo così come definito dall'art. 22 L. 07.09.1990, n° 241 poiché trattasi di un documento non già formato e detenuto dal Comune, non ottenibile, dunque, attraverso un'istanza d'accesso

che, invece, presuppone la precostituzione del documento di cui si chiede l'ostensione

L'unica circostanza in cui il certificato di destinazione urbanistica non possa espletare la propria regolare funzione si ha qualora questo contrasti con gli strumenti urbanistici territoriali.

### **3. La decisione del TAR Napoli del 12.02.2019 n. 766**

Il Giudice adito si è positivamente pronunciato con riferimento all'obbligo del Comune di riscontrare la richiesta effettuata dal privato nonostante, come già visto, il certificato di destinazione urbanistica avesse natura meramente dichiarativa.

Il T.A.R., infatti, ha equiparato il silenzio della P.A. rispetto ad un'istanza privata finalizzata al rilascio di un provvedimento con quella volta alla trasmissione di un atto certificativo.

Ciò perché, essendo il certificato di destinazione urbanistica frutto del potere della pubblica autorità, si forma inevitabilmente in capo al privato una posizione di interesse legittimo al rilascio dell'atto.

A tale posizione soggettiva corrisponde l'obbligo del Comune di riscontrare l'istanza espressamente e motivatamente, così come previsto dagli artt. 2 e 3 della L. n° 241/1990. Difatti, la motivazione del provvedimento è esclusa per i soli atti normativi e per quelli a contenuto generale.

Pertanto, nel caso di specie, il Comune avrebbe dovuto, non solo, pronunciarsi sull'istanza ma anche giustificare l'iter logico - amministrativo sotteso all'atto emanato.

#### **3.1 L'alternativa autodichiarazione non rende esente il Comune dal riscontrare l'istanza.**

Chiarita la condizione sottesa all'obbligo di pronunciamento della P.A. nei casi in cui le sia richiesta il rilascio di un certificato dalla stessa producibile, il T.A.R. ha, poi, precisato che il privato può scegliere alternativamente se allegare all'atto di compravendita il certificato di destinazione urbanistica, ovvero autodichiararne il contenuto. Tale scelta non può essere limitata dal silenzio del Comune rispetto all'istanza di rilascio del predetto documento.

Il Tribunale ha statuito che a nulla rilevarebbe che l'art. 3, comma 3, D.P.R. n° 380/2001 preveda anche la possibilità di auto dichiarare la destinazione urbanistica del fondo. E ciò in quanto il comma precedente di questa disposizione **non esclude** che il privato possa insistere nel veder soddisfatto il proprio interesse legittimo al rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

Da tali considerazioni, il T.A.R. ha implicitamente individuato anche la sussistenza dell'interesse ad agire.

Più in particolare, posta la legittimazione ad agire, si appalesa l'interesse ad agire del ricorrente sulla base del fatto che l'attualità e la concretezza della lesione emergono dalla limitazione alla libertà del privato di scegliere liberamente di allegare all'atto di compravendita il certificato di destinazione urbanistica o di autodichiararne il contenuto.

Con tale motivazione, il Giudice amministrativo partenopeo ha anche tenuto in considerazione l'orientamento giurisprudenziale cassazionista che ha prima facie ritenuto affetti da nullità **tutti** gli atti di trasferimento ai quali non sia accluso il certificato di destinazione urbanistica <sup>[4]</sup> e, successivamente, ha escluso la rilevanza del predetto documento nei casi in cui la vendita non avesse finalità lottizzatorie/edificatorie.

#### 4. Conclusioni

In conclusione, si osserva che la sentenza oggetto dell'odierno commento ha voluto rendere chiara la posizione che il privato assume nei casi in cui dovesse richiedere il rilascio di atti certificativi emanati dal Comune che, agendo in questi casi in qualità di pubblica autorità, è obbligato a riscontrare l'istanza del privato, positivamente o negativamente, in maniera motivata.

La Pubblica Amministrazione, inoltre, non può giustificare la sua inerzia adducendo la possibilità per il privato di autodichiarare il contenuto del certificato richiesto.

#### Riferimenti giurisprudenziali

[1] T.A.R. Puglia - Bari, sez. III, 03.01.2018, n° 5; ; Consiglio di Stato, sez. IV, 24.11.2017, n° 5481.

[2] T.A.R. Basilicata - Potenza, sez. I, 29.01.2016, n° 55; T.A.R. Puglia - Lecce, sez. II, 17.09.2009, n° 2121.

[3] Consiglio di Stato, sez. IV, 20.09.2006, n° 5500; T.A.R. Sicilia - Catania, sez. III, 16.09.2009, n° 1511; T.A.R. Campania - Napoli, sez. VIII, 27.05.2009, n° 2971; T.A.R. Puglia - Lecce, sez. III, 24.03.2006 n° 1727; T.A.R. Lazio - Roma, sez. II, 16.07.2007, n° 6470; T.A.R. Molise - Campobasso, sez. I, 02.07.2008, n° 655.

[4] Cassazione civile n° 1199/1997; n° 16876/2013; n° 5102/2015.

[5] Cassazione civile sez. II, 16.01.2018, n° 882.

---