

CASO PER SCUOLA FORENSE – 7 MARZO 2016

Caio e Sempronio sono comproprietari di un edificio, ubicato in centro storico, alla cui sommità è presente un lastrico solare di uso esclusivo del secondo.

Volendo ampliare la propria mansarda, Sempronio decide di coprire parzialmente la terrazza all'ultimo piano dell'edificio e si rivolge per questo al geometra Filano, che gli fa presente che le norme del piano regolatore comunale vietano di eseguire interventi di ampliamento e sopraelevazione degli edifici esistenti nel centro storico, come pure di modificarne le coperture.

Sempronio però insiste ed allora Filano gli suggerisce di presentare una denuncia di inizio attività, ai sensi degli artt. 5 e 2 della Legge della Regione Veneto, 8.7.2009, n. 14 (c.d. Piano Casa), per realizzare quanto desiderato in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico comunale.

Decorsi trenta giorni dalla presentazione della denuncia, Sempronio inizia i lavori, allarmando sia il comproprietario Caio, sia il proprietario del fabbricato contiguo Tizio.

L'uno si lamenta di non essere stato informato dell'intenzione di eseguire opere sulla copertura dell'edificio, di proprietà comune. L'altro si lamenta del fatto che l'ampliamento della mansarda verrebbe realizzato a meno di dieci metri dalla parete del suo edificio, oscurandogli oltretutto la vista della vicina cattedrale.

Non ottenendo alcuna risposta da Sempronio, Tizio e Caio si rivolgono ai rispettivi legali, i quali separatamente scrivono al Comune, sollecitando il primo una verifica sulla legittimità dell'intervento e diffidando il secondo l'Amministrazione comunale ad esercitare i poteri di cui al comma 3 dell'art. 19 della legge n. 241 del 1990.

Attesa l'assoluta inerzia del Comune, Tizio e Caio chiedono ai rispettivi legali di agire in giudizio.

Impregiudicata l'azione civile nei confronti di Sempronio, i due legali suggeriscono, intanto, di ricorrere al T.A.R. contro la d.i.a. dal medesimo presentata, per ottenere l'immediata sospensione dei lavori.

Sempronio e il Comune, ricevuti i due ricorsi, decidono di costituirsi in giudizio.

Vestano i candidati, a loro scelta, i panni dell'uno o dell'altro avvocato e redigano, quindi, un possibile ricorso ovvero la memoria difensiva.

TERMINE PER LA CONSEGNA DEL RICORSO 14 MARZO

TERMINE PER LA CONSEGNA DELLA MEMORIA DIFENSIVA 21 MARZO

DISCUSSIONE DEL CASO 29 MARZO