METODO GIURIDICO — IUS ET RATIO
ISSN 3103-7305
Rivista Scientifica Telematica di Diritto e Giurisprudenza • Edizione Ufficiale (Roma)
DIAMOND OPEN ACCESS • FASCICOLO A4

NOTA A SENTENZA • EDILIZIA E URBANISTICA
Anno I (Vol. 1), Fasc. 2 (2026) • Art. 4465 • pp. 1–11 • §§ 1–16

Natura giuridica della CILA: atti comunali e limiti di tutela

English Edition Title: Legal Nature of CILA Work Commencement Notices: Municipal Acts and Judicial Protection

Paola De Virgiliis [Autrice & Collaboratrice Scientifica]
Contrattualistica pubblica e diritto amministrativo
Profilo Accademico e Bibliografia: https://www.metodogiuridico.it/autori/paola-de-virgiliis/

Pubblicato il: 25 Set 2026 • Contributo sottoposto a revisione scientifica • Testo integrale: pp. 1–11 (§§ 1–16)

ABSTRACT SCIENTIFICO
Il presente contributo esamina la natura giuridica della CILA e il regime degli atti comunali di contrasto alla luce della sentenza n. 1850/2026 del TAR Lazio, Sezione Seconda Bis. L'indagine esegetica analizza la marcata divergenza strutturale tra la comunicazione asseverata e la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), respingendo l'applicazione analogica dei termini inibitori e decadenziali previsti dall'art. 19 della legge n. 241/1990. Viene approfondito il regime della dichiarazione di inefficacia fondata sui generali poteri di controllo ex art. 27 del Testo Unico Edilizia, distinguendola dagli avvisi informativi esaminati da altri tribunali amministrativi. L'analisi si sofferma sull'inammissibilità dell'impugnazione per carenza d'interesse nel caso in cui l'annullamento non rechi vantaggio al privato, illustrando altresì le coordinate di tutela del terzo confinante tramite l'azione contro il silenzio ai sensi dell'art. 31 c.p.a.

CITAZIONE UFFICIALE CONSIGLIATA (STANDARD ACCADEMICO AREA 12 — SCIENZE GIURIDICHE & OSCOLA)
P. De Virgiliis, Natura giuridica della CILA: atti comunali e limiti di tutela, in Metodo Giuridico (ISSN 3103-7305), Anno I, n. 2, 25 settembre 2026, art. 4465, pp. 1–11, disponibile su https://www.metodogiuridico.it/2026/09/25/natura-giuridica-cila-atti-non-provvedimentali-tar-lazio-1850-2026/.

OSCOLA: Paola De Virgiliis, 'Natura giuridica della CILA: atti comunali e limiti di tutela' (2026) 1(2) Metodo Giuridico (ISSN 3103-7305) Art 4465, 1–11 <https://www.metodogiuridico.it/2026/09/25/natura-giuridica-cila-atti-non-provvedimentali-tar-lazio-1850-2026/> accessed 14 November 2026.

Record OAI-PMH:	`oai:metodogiuridico.it:post/4465 (OpenAIRE / DOAJ / BASE)`
Permalink Canonico:	https://www.metodogiuridico.it/2026/09/25/natura-giuridica-cila-atti-non-provvedimentali-tar-lazio-1850-2026/
AEA JEL Codes:	K23 (Diritto amministrativo e settori regolati); R52 (Governo del territorio, urbanistica ed edilizia); K11 (Diritto della proprietà e diritti reali)
EuroVoc (UE):	MT 2846 urbanistica e edilizia • urbanistica [4619]; norme per l'edilizia [3134]

DIAMOND OPEN ACCESS • LICENZA CC BY-NC-ND 4.0 • ZERO APC
© 2026 Paola De Virgiliis. L'Autore conserva integralmente la titolarità dei diritti d'autore senza restrizioni. Distribuito con licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale (CC BY-NC-ND 4.0). È consentita l'auto-archiviazione immediata senza embargo della presente versione editoriale (VoR) nei repository istituzionali (IRIS/CINECA, SSRN, OpenAIRE, Zenodo).

VERIFICA ONLINE

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

Natura giuridica della CILA: atti comunali e limiti di tutela

L'inquadramento del TAR Lazio n. 1850/2026 sull'inefficacia della CILA ex art. 27 T.U.E., l'inammissibilità per carenza d'interesse e i confini della vigilanza comunale

Paola De Virgiliis Diritto Amministrativo & Edilizia e Urbanistica 25 Settembre 2026 Lettura 12 min

Stato della questione e quadro aggiornato al 25 settembre 2026: La pronuncia n. 1850/2026 del TAR Lazio chiarisce che la CILA non è equiparabile alla SCIA e non è soggetta a poteri inibitori o di autotutela decadenziale. Qualora l'amministrazione ne dichiari l'inefficacia in applicazione dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, l'impugnazione del relativo provvedimento è inammissibile per carenza d'interesse nel caso concreto in cui l'annullamento non rechi alcun vantaggio al ricorrente, mantenendo il Comune intatti i poteri di vigilanza e repressione. Diversamente, nei casi esaminati dalla giurisprudenza di merito campana, le note comunali di diniego o contrasto sono state qualificate come meri avvisi informativi privi di autonoma lesività.

Abstract (Italiano)

Il presente contributo esamina la **natura giuridica della CILA** e il regime degli atti comunali di contrasto alla luce della sentenza n. 1850/2026 del TAR Lazio, Sezione Seconda Bis. L'indagine esegetica analizza la marcata divergenza strutturale tra la comunicazione asseverata e la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), respingendo l'applicazione analogica dei termini inibitori e decadenziali previsti dall'art. 19 della legge n. 241/1990. Viene approfondito il regime della dichiarazione di inefficacia fondata sui generali poteri di controllo ex art. 27 del Testo Unico Edilizia, distinguendola dagli avvisi informativi esaminati da altri tribunali amministrativi. L'analisi si sofferma sull'inammissibilità dell'impugnazione per carenza d'interesse nel caso in cui l'annullamento non rechi vantaggio al privato, illustrando altresì le coordinate di tutela del terzo confinante tramite l'azione contro il silenzio ai sensi dell'art. 31 c.p.a.

Abstract (English)

This paper examines the legal nature of the Sworn Notice of Commencement of Works (CILA) and the administrative regime of municipal contestations in light of judgment no. 1850/2026 delivered by

the Regional Administrative Court of Lazio (Rome, Second-Bis Section). The exegetical inquiry explores the structural divergence between the CILA and the Certified Notice of Activity (SCIA), firmly rejecting any analogical transposition of the strict inhibitory and forfeiture terms governed by article 19 of Law no. 241/1990. The study examines the declaration of ineffectiveness grounded on general supervisory powers pursuant to article 27 of Presidential Decree no. 380/2001, distinguishing it from purely informative notices recognized by other regional administrative courts. The author details the procedural inadmissibility of appeals due to lack of practical benefit where annulment cannot consolidate unlawful works, while delineating neighbouring third parties' remedies against administrative silence under article 31 of the Administrative Process Code.

Punti Chiave dell'Analisi

- **Autonomia funzionale della CILA:** L'istituto ex art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 integra attività edilizia libera certificata a funzione informativa, separata dalla SCIA.
- **Inapplicabilità dei termini inibitori:** L'assenza di poteri inibitori tipizzati non costituisce una lacuna colmabile mediante applicazione analogica dell'art. 19 della legge n. 241/1990.
- **Dichiarazione di inefficacia ex art. 27:** La CILA non conforme va dichiarata inefficace sui poteri generali di controllo, senza termini perentori o adempimenti specifici.
- **Carenza di interesse all'impugnazione:** L'annullamento del provvedimento di inefficacia non arreca vantaggio ove non consolidi l'intervento, restando intatti i poteri repressivi comunali.
- **Natura di mero avviso nelle pronunce campane:** Gli atti con cui il Comune contesta o respinge la CILA sono stati qualificati in Campania quali semplici avvisi informativi privi di esecutorietà.

Principio di Diritto / Massima Redazionale

In tema di Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) disciplinata dall'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001, l'istituto diverge strutturalmente dalla SCIA sul piano del regime giuridico, escludendo l'operatività dei poteri inibitori e di riesame caducatorio tipizzati dall'art. 19 della legge n. 241/1990. Qualora il Comune accerti la non conformità dell'intervento rispetto ai requisiti legali o agli strumenti urbanistici, la comunicazione non è suscettibile di annullamento o divieto in autotutela, ma va dichiarata inefficace nell'esercizio delle ordinarie potestà di vigilanza ex art. 27 del Testo Unico Edilizia, senza soggiacere a scadenze decadenziali, allo scopo di disporre l'interruzione dei lavori e procedere con le sanzioni repressive. Il ricorso promosso contro la dichiarazione di inefficacia

> *risulta inammissibile per difetto di un'utilità concreta ed attuale qualora l'eventuale rimozione dell'atto non consolidi l'opera eseguita e lasci intatti i poteri municipali di contestazione degli illeciti edilizi.*

01. La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata tra liberalizzazione e funzione informativa

1.1 — L'architettura dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001 e il regime dell'attività edilizia libera

L'esegesi dell'art. 6-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, inserito dal decreto legislativo n. 222 del 2016 nel quadro del riordino delle procedure edilizie, esige una preventiva **delimitazione strutturale dell'istituto** rispetto al tradizionale schema autorizzatorio. La **natura giuridica della CILA** si colloca al di fuori della nozione classica di provvedimento amministrativo, configurandosi quale dichiarazione formale proveniente dalla sfera del privato. Il legislatore ha inteso ricondurre la comunicazione ad una **funzione meramente informativa** verso la pubblica amministrazione, destinata a rendere edotto l'ente municipale dell'intrapresa di cantieri edilizi minori senza instaurare un **procedimento formale autorizzatorio**. Tale inquadramento priva la comunicazione di qualsiasi attitudine a costituire posizioni di assenso implicito o a determinare la nascita di una **franchigia provvedimentale intangibile** per il dichiarante. La giurisprudenza amministrativa ha ribadito con nettezza che la comunicazione asseverata non è equiparabile alla segnalazione certificata di inizio attività per ciò che concerne il regime giuridico applicabile[1], rimanendo ancorata al regime della **liberalizzazione temperata dell'attività** privata nel governo del territorio.

Sotto il profilo concettuale, l'asseverazione del professionista abilitato non introduce una potestà decisoria tacita né trasforma l'atto di parte in un **titolo abilitativo costitutivo**. La disciplina codificata nel Testo Unico Edilizia attribuisce alla comunicazione una **fisionomia marcatamente residuale**, applicabile a tutti quegli interventi non espressamente inclusi nell'edilizia libera dequotata dell'art. 6, nel permesso di costruire dell'art. 10 o nella segnalazione certificata di cui all'art. 22. In questo spazio operativo intermedio, l'inoltro documentale assolve alla precipua **finalità di trasparenza preventiva**, consentendo agli uffici tecnici comunali di monitorare l'evoluzione edilizia sul territorio senza dover adottare determinazioni permissive espresse. Non opera pertanto alcun meccanismo di

consolidamento equiparabile al **silenzio assenso amministrativo**, persistendo la doverosa esposizione dell'opera edilizia al perenne riscontro di conformità rispetto ai **piani regolatori generali** e alle prescrizioni d'uso vigenti nell'ordinamento comunale.

1.2 — Il dualismo ontologico con la SCIA e l'inapplicabilità analogica dei termini inibitori

La ricostruzione dommatica del modello esige di vagliare criticamente la ricorrente prassi volta ad estendere alla CILA le coordinate operative tipiche della segnalazione certificata di inizio attività delineata dall'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241. In dottrina e nelle difese municipali si è prospettata la tesi dell'assimilazione analogica, argomentando che la comune ratio di semplificazione burocratica legittimasse l'applicazione dei **poteri inibitori e conformativi** municipali entro il termine decadenziale perentorio di trenta o sessanta giorni. Una siffatta interpretazione trascura tuttavia il principio cardine di **stretta legalità dell'azione amministrativa**, il quale preclude la creazione per via analogica di poteri autoritativi incidenti sulla sfera privata in difetto di un'espressa **norma primaria di attribuzione**. La CILA non è una figura degradata o minore della SCIA, ma rappresenta una fattispecie procedimentale distinta retta da una **scelta legislativa consapevole** di non ingerenza preventiva nei confronti di lavori a limitata incidenza volumetrica.

La comparazione tra le rispettive formulazioni normative conferma la sussistenza di un autentico dualismo concettuale non superabile in via interpretativa. Nel paradigma della segnalazione certificata, il venir meno del previo provvedimento espresso è compensato dall'attribuzione all'amministrazione di **potestà inibitorie tipizzate** a termine certo, affiancate da rigorosi requisiti per l'esercizio dell'**autotutela decisoria di secondo grado**. Al contrario, l'art. 6-bis del D.P.R. n. 380/2001 non menziona alcun potere inibitorio conformativo e si limita a comminare una **sanzione pecuniaria determinata** per la tardiva o mancata comunicazione, delegando alle Regioni le sole modalità dei controlli a campione. L'assenza di un procedimento inibitorio scandito da termini perentori non integra una svista del legislatore, bensì riflette la volontà ordinamentale di non istituire una **fase di verifica obbligatoria** cadenzata nel tempo per gli interventi liberalizzati, riservando la repressione dell'illecito ai rimedi sanzionatori generali dell'assetto del territorio.

02. La qualificazione degli interventi comunali: avvisi

non provvedimentali e vigilanza repressiva

2.1 — L'assenza di forza esecutoria nelle note di improcedibilità ed inefficacia

Nella prassi applicativa degli uffici tecnici comunali si registra l'abitudine di riscontrare le comunicazioni asseverate mediante note di diniego, declaratorie di irricevibilità o provvedimenti di archiviazione motivati sulla scorta di asserite irregolarità progettuali. La giurisprudenza amministrativa di merito ha qualificato tali manifestazioni formali in termini di **avvisi non provvedimentali**, affermando che l'atto con cui l'amministrazione respinge, archivia o dichiara improcedibile la CILA non possiede valore provvedimentale, bensì di semplice avviso privo di esecutorietà e di forza inibitoria circa la non regolarità delle opere[2]. L'ente locale non è abilitato a riscontrare le comunicazioni con un **atto interdittivo tipico**, poiché l'ordinamento urbanistico non prevede che le comunicazioni di edilizia libera certificata siano concluse da un formale **provvedimento di assenso o rigetto**. L'avviso municipale non incide unilateralmente sulla posizione soggettiva del privato, costituendo una mera presa d'atto.

La qualificazione della nota municipale in termini di atto informativo assume rilievo primario con riferimento all'assenza di immediata e concreta lesività. La comunicazione con cui l'amministrazione contesta i profili di irregolarità riveste una **funzione meramente predittiva**, preannunciando al privato il possibile futuro avvio delle procedure repressive ordinarie senza costituire vincoli autoritativi vincolanti[3]. Difettando di esecutorietà, la dichiarazione di contrasto non equivale ad un'ordinanza di demolizione o ad un ordine formale di ripristino. Da ciò consegue che il ricorso giurisdizionale rivolto direttamente contro l'avviso di non regolarità si rivela inammissibile sotto il profilo strutturale per inesistenza di un **atto amministrativo di controllo** tipizzato, mancando una **lesione autonoma e attuale** alla sfera del destinatario prima dell'emanazione degli ordini sanzionatori tipici.

2.2 — Il vaglio del TAR Lazio n. 1850/2026: rigetto dell'autotutela e ancoraggio all'art. 27 del T.U.E.

La pronuncia resa dalla Sezione Seconda Bis del TAR Lazio n. 1850 del 2026 affronta organicamente i nodi applicativi derivanti dalla contestazione municipale di una CILA presentata per la parziale rimozione di tamponature perimetrali in PVC a presidio di una pergotenda e di una terrazza adibite ad esercizio di ristorazione. A fronte della comunicazione privata, Roma Capitale aveva notificato una

prima determinazione di divieto dei lavori e, all'esito delle osservazioni procedimentali della società, un provvedimento di conferma che disponeva che la CILA doveva intendersi priva di efficacia e archiviata d'ufficio. Il Collegio capitolino ha qualificato tale atto quale **provvedimento di conferma propria**, adottato a seguito di rinnovata istruttoria e nuova motivazione sulle osservazioni, dichiarando l'improcedibilità del ricorso principale. Nel merito del gravame accessorio, i giudici hanno respinto le doglianze sul mancato rispetto dei termini di cui all'art. 21-nonies della legge n. 241/1990, chiarendo che il provvedimento impugnato non costituiva esercizio del **potere di autotutela decadenziale**.

Nell'impostazione accolta dal Tribunale amministrativo capitolino, qualora l'amministrazione accerti che l'intervento necessiti di un diverso titolo abilitativo ovvero contrasti con la pianificazione urbanistica, la comunicazione non può né deve essere annullata o inibita, ma deve essere dichiarata inefficace in applicazione dei generali poteri di controllo e accertamento previsti dall'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, senza termini temporali o adempimenti specifici, in vista della sospensione dei lavori e dell'adozione delle sanzioni ripristinatorie[1]. L'atto dichiarativo di inefficacia si sottrae alle decadenze temporali della SCIA. L'intervento municipale trova il suo sbocco non nella mera declaratoria, bensì nell'avvio della doverosa **azione repressiva degli abusi**, mediante l'adozione delle misure cautelari e sanzionatorie tipizzate dall'ordinamento edilizio a salvaguardia della legalità del territorio.

> ***« La CILA non costituisce titolo idoneo al consolidamento dell'intervento e non va annullata né inibita, ma dichiarata inefficace ex art. 27 del D.P.R. n. 380/2001: l'impugnazione dell'atto dichiarativo è inammissibile per carenza d'interesse, mantenendo l'amministrazione intatti i poteri di vigilanza e repressione. »***

2.3 — Il divieto di sanatoria impropria e la vigilanza permanente sul territorio

L'approfondimento della disciplina evidenzia un corollario fondamentale in merito al divieto di utilizzare la CILA quale improprio strumento di convalida o sanatoria per opere abusive preesistenti. Poiché la comunicazione di inizio lavori asseverata costituisce un atto di parte privo di valore provvedimentale di assenso, essa non è soggetta alla disciplina dell'autotutela amministrativa che presuppone l'adozione di un precedente atto autoritativo, ma lascia intatti i poteri di vigilanza e sanzionatori spettanti all'amministrazione ai sensi degli artt. 27 e seguenti del Testo Unico, imponendo al Comune il dovere

di intervenire qualora vengano realizzate opere che richiedono un titolo diverso[4]. L'inoltro della comunicazione per modeste modifiche distributive o per parziali demolizioni non è idoneo a conferire **legittimazione urbanistica postuma** a fabbricati originariamente realizzati in contrasto con le prescrizioni urbanistiche generali.

Tale impostazione assume precipuo rilievo nelle controversie aventi ad oggetto interventi incidenti sulle facciate esterne, sui prospetti comuni o sulle volumetrie preesistenti degli edifici, ove la trasformazione materiale richiede il ricorso al permesso di costruire o alla segnalazione certificata accompagnata dall'assenso dei comproprietari. L'ordinamento urbanistico non ammette che il deposito di una CILA paralizzi l'esercizio della **potestà sanzionatoria permanente** dell'ente locale, la quale non è soggetta ad alcun termine decadenziale di decadenza e può essere esercitata in qualsiasi momento a fronte della rilevata violazione edilizia. Ne deriva che la condotta del privato diretta a frazionare artificiosamente gli interventi non ostacola l'obbligo municipale di procedere all'**ingiunzione di ripristino dei luoghi**, precludendo il consolidamento di **posizioni di affidamento tutelabili** in contrasto con i canoni inderogabili della pianificazione urbanistica.

03. Gli strumenti di tutela giurisdizionale e il bilanciamento delle posizioni soggettive

3.1 — L'inammissibilità dell'impugnazione diretta e il difetto di vantaggio concreto

Dalla ricostruzione sostanziale della dichiarazione di inefficacia discendono dirette ricadute sul piano della legittimazione ad agire e delle condizioni dell'azione di annullamento davanti al giudice amministrativo. Il TAR Lazio n. 1850 del 2026 ha statuito che il ricorso giurisdizionale proposto dal privato contro il provvedimento comunale dichiarativo dell'inefficacia della CILA è affetto da **radicale inammissibilità per carenza d'interesse**, non potendo l'eventuale accoglimento della domanda giudiziale recare alcun vantaggio apprezzabile alla parte proponente. L'interesse a ricorrere esige un'utilità concreta ed effettiva, la quale difetta allorquando l'eliminazione dell'atto gravato non sia idonea a modificare favorevolmente la situazione sostanziale dedotta in giudizio.

Nel quadro dell'edilizia asseverata, l'annullamento della declaratoria municipale di inefficacia non consentirebbe all'intervento eseguito di consolidarsi quale opera legittima né priverebbe l'ente pubblico

dei propri **poteri di vigilanza e repressione** ex art. 27 e ss. del Testo Unico, che Roma Capitale mantiene intatti. Quand'anche la nota comunale venisse rimossa dal mondo giuridico per vizi formali o procedimentali, il Comune conserverebbe intatta la potestà sanzionatoria. Nella prospettiva dell'operatore pratico, l'impugnazione della dichiarazione di inefficacia si traduce pertanto in una **contesa giurisdizionale priva di utilità**, dovendo il cittadino attendere l'effettiva emanazione delle ordinanze ripristinatorie o pecuniarie per poter censurare la fondatezza sostanziale dei rilievi comunali, concentrando la difesa processuale contro i soli atti dotati di **autonoma lesività imperativa**.

3.2 — La posizione del terzo confinante: dall'azione avverso il silenzio all'impugnativa degli atti repressivi

Le medesime premesse esegetiche governano specularmente la sfera giuridica del vicino confinante che si ritenga leso dai manufatti realizzati in virtù di una comunicazione asseverata. Poiché la CILA costituisce un atto del privato sprovvisto di natura provvedimentale anche tacita, il terzo non può proporre un'azione diretta di annullamento contro la comunicazione medesima, dovendo attivare la tutela delle proprie ragioni mediante un'espressa **sollecitazione dei poteri di controllo** municipali e agendo in giudizio avverso il silenzio ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 in caso di prolungata inerzia dell'ente[5]. L'interessato non è abilitato a contestare l'atto privatistico, ma può sollecitare l'esercizio delle verifiche spettanti all'amministrazione.

La proposizione del rito contro il silenzio inadempimento consente al terzo confinante di ottenere una sentenza che ordina all'amministrazione comunale di provvedere espressamente entro un termine assegnato dal giudice, come i trenta giorni stabiliti nel caso deciso dal TAR Catania n. 892/2024 sull'istanza di autotutela. Trattandosi dell'esercizio di un atto a natura discrezionale, è escluso che il giudice amministrativo possa accertare la fondatezza della pretesa sostanziale, potendo solo ordinare all'ente di provvedere. Solo qualora l'amministrazione, all'esito del riscontro, adotti un **provvedimento espresso lesivo** dei suoi interessi, sorgerà in capo al confinante la facoltà di esperire ritualmente l'azione di annullamento giurisdizionale.

3.3 — Considerazioni di sistema sulla certezza giuridica degli interventi edilizi minori

La rigorosa delimitazione dei regimi tra CILA e provvedimenti comunali offre un rilevante contributo alla complessiva razionalizzazione del contenzioso amministrativo ed edilizio. Il rigetto della trasposizione analogica della disciplina della SCIA in ordine ai poteri inibitori e di autotutela, unitamente

all'ammissibilità della dichiarazione di inefficacia fondata sull'art. 27 del T.U.E., concorre a chiarire il riparto delle posizioni giuridiche tra pubblica amministrazione e privati. Come rilevato in via incidentale dal TAR Lazio, la mancata qualificazione e repressione degli abusi accertati rischia di alterare la **corretta sequenza procedimentale**, rendendo evidente come l'azione amministrativa debba coordinare l'accertamento con le conseguenti determinazioni sanzionatorie.

In una prospettiva operativa orientata alla certezza dei rapporti reali, l'ufficio tecnico municipale che ravvisi la non conformità di un'opera dichiarata mediante CILA deve attivare prontamente il **procedimento sanzionatorio tipizzato**, notificando la comunicazione di avvio del procedimento e garantendo un effettivo contraddittorio procedimentale con l'interessato prima di ordinare la sospensione dei lavori. Solo attraverso l'emanazione di **ordinanze repressive motivate** è possibile assicurare un controllo trasparente della legalità urbanistica, tutelando al contempo le garanzie difensive del proprietario ed evitando contenziosi sull'inefficacia privi di concreto vantaggio sostanziale per le parti.

Fonti Utilizzate

Normativa di riferimento

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 — **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia** (artt. 6, 6-bis, 10, 22, 27 e 33)

Legge 7 agosto 1990, n. 241 — **Nuove norme in materia di procedimento amministrativo** (artt. 19, 21-septies e 21-nonies)

D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 — **Codice del processo amministrativo** (artt. 31, 35 e 117)

D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222 — **Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, SCIA, silenzio assenso e CILA**

Giurisprudenza citata

1. **TAR Lazio, Sezione II-bis, sentenza 28 gennaio 2026, n. 1850** — In tema di CILA ex art. 6-bis D.P.R. n. 380/2001, l'istituto non è equiparabile alla SCIA e non soggiace a poteri inibitori o di autotutela; la CILA non conforme va dichiarata inefficace ex art. 27 del T.U.E. e l'impugnazione del relativo provvedimento è inammissibile per carenza d'interesse nel caso in cui l'annullamento non rechi alcun vantaggio al ricorrente,

mantenendo il Comune intatti i poteri di vigilanza e repressione. Esito: dichiara l'improcedibilità del ricorso principale e l'inammissibilità del ricorso per motivi aggiunti. Punto: dispositivo P.Q.M.

2. **TAR Campania, Napoli, Sezione VI, sentenza 18 febbraio 2026, n. 1073** — L'atto con cui l'amministrazione comunale respinge, archivia o dichiara improcedibile o inefficace una CILA non ha valore provvedimentale bensì di semplice avviso privo di esecutorietà e di autonoma lesività, con conseguente inammissibilità dell'azione impugnatoria per carenza d'interesse da parte del privato dichiarante. Esito: dichiara inammissibile il ricorso per carenza d'interesse. Punto: dispositivo P.Q.M.

3. **TAR Campania, Salerno, Sezione II, sentenza 24 giugno 2024, n. 1374** — La nota con cui il Comune contesta l'irregolarità delle opere oggetto di CILA riveste funzione meramente informativa e predittiva, difettando di natura provvedimentale e di forza inibitoria diretta, con inammissibilità della relativa impugnazione giudiziale per carenza di lesività immediata. Esito: dichiara inammissibile il ricorso. Punto: dispositivo P.Q.M.

4. **TAR Sicilia, Catania, Sezione II, sentenza 19 gennaio 2026, n. 130** — La CILA è un atto del privato e non un provvedimento amministrativo di assenso, con conseguente inapplicabilità della disciplina dell'autotutela ex art. 21-nonies della legge n. 241/1990; l'amministrazione conserva i poteri di vigilanza e repressione ex art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 esercitabili in ogni tempo per sanzionare interventi richiedenti titolo edilizio diverso. Esito: rigetta il ricorso. Punto: dispositivo P.Q.M.

5. **TAR Sicilia, Catania, Sezione II, sentenza 6 marzo 2024, n. 892** — La CILA, in quanto atto del privato privo di natura provvedimentale, non è direttamente impugnabile dal terzo mediante azione di annullamento; la tutela del terzo si realizza sollecitando le verifiche dell'amministrazione e agendo contro il silenzio ai sensi dell'art. 31 c.p.a. per ottenere una determinazione espressa. Esito: dichiara in parte inammissibile il ricorso introduttivo e accoglie il ricorso per motivi aggiunti. Punto: dispositivo P.Q.M.



Paola De Virgiliis

Si occupa di appalti pubblici e contrattualistica pubblica. Per Metodo Giuridico cura l'analisi della disciplina dei contratti pubblici e della relativa giurisprudenza amministrativa.