

# STUDIO LEGALE

Avv. MARIO MOSSALI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ANDREA R. VETTURI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. MARIATERESA SORTE  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE  
Avv. GIORGIO VENTURATI

E-MAIL: [INFO@STUDIOMVS.IT](mailto:INFO@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [MOSSALI@STUDIOMVS.IT](mailto:MOSSALI@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [SORTE@STUDIOMVS.IT](mailto:SORTE@STUDIOMVS.IT)  
P.E.C.: [MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT](mailto:MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT)  
P.E.C.: [MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT](mailto:MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT)

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15  
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6  
TEL. 0363/344997 – FAX 035/322674



*PARTNER*  
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)  
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

BERGAMO, 11 dicembre 2023

A mezzo e mail

Spett.le  
A.P.P.I.C.E.  
Associazione Piccoli Proprietari  
Infrastrutture Comunicazione  
Elettronica  
Piazza della Repubblica n. 32  
20124 MILANO

OGGETTO: *Parere pro veritate* in materia di autorizzazioni necessarie per la realizzazione di una infrastruttura di telecomunicazioni e segnalazione certificata di agibilità.

Spett.le A.P.P.I.C.E.,  
facendo seguito alla problematica da Voi sottoposta alla nostra attenzione di cui in oggetto, siamo, con la presente, a fornire le seguenti delucidazioni.

## Sommario

- a) *Autorizzazioni necessarie per la realizzazione di una infrastruttura di telecomunicazioni.* ..... 1  
b) *La segnalazione certificata di agibilità, già certificato di agibilità.* ..... 3

### **a) Autorizzazioni necessarie per la realizzazione di una infrastruttura di telecomunicazioni.**

Il D.P.R n. 380 del 2001 “Testo Unico dell’Edilizia” disciplina all’art. 3 le differenti tipologie di interventi edilizi, distinguendo tra interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione e le diverse modalità da seguire per ottenere il titolo abilitativo specifico a seconda della tipologia di intervento.

La lettera e) del richiamato art. 3 definisce, in generale, gli interventi di nuova costruzione “*quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti*” e, in particolare, dettaglia talune tipologie di interventi da ritenersi di nuova costruzione, tra i quali alla lettera e.4), troviamo “*l’installazione di torri e tralicci per impianti radio-trasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione*”.

L’art. 10 del richiamato Testo Unico stabilisce che gli interventi di nuova costruzione sono subordinati al permesso di costruire e gli articoli 15 e 20 disciplinano l’efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire ed il procedimento da seguire per il rilascio del permesso.

Siffatte norme debbono essere coordinate con le disposizioni speciali contemplate dall’art. 44 (ex 87) del Codice delle Comunicazioni Elettroniche (D. Lgs. n. 207/2021), come da ultimo modificato, che disciplina i procedimenti autorizzatori relativi all’installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica, quali, tra gli altri, torri e tralicci destinati ad ospitare apparati radio – trasmettenti.

# STUDIO LEGALE

Avv. MARIO MOSSALI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ANDREA R. VETTURI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. MARIATERESA SORTE  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE  
Avv. GIORGIO VENTURATI

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15  
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6  
TEL. 0363/344997 – FAX 035/322674

E-MAIL: [INFO@STUDIOMVS.IT](mailto:INFO@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [MOSSALI@STUDIOMVS.IT](mailto:MOSSALI@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [SORTE@STUDIOMVS.IT](mailto:SORTE@STUDIOMVS.IT)  
P.E.C.: [MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT](mailto:MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT)  
P.E.C.: [MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVOCATI.IT](mailto:MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVOCATI.IT)



*PARTNER*  
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)  
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

Rispetto alla normativa generale di cui al Testo Unico dell'Edilizia, la disciplina speciale prevede modalità peculiari e tempistiche più ristrette.

In particolare l'art. 44 del Codice delle Comunicazioni stabilisce che:

1. l'istanza di autorizzazione all'installazione di una infrastruttura di comunicazione elettronica deve essere presentata all'ente locale e deve essere corredata dalla documentazione attestante il rispetto dei limiti di esposizione e dei valori di attenzione relativi alle emissioni elettromagnetiche di cui alla L. n. 36/2001;
2. depositata l'istanza, l'ente locale nomina il responsabile del procedimento;
3. entro 5 gg dal deposito dell'Istanza, se l'installazione dell'infrastruttura è subordinata all'acquisizione di uno o più provvedimenti, determinazioni, pareri, nulla osta o altri atti di concessione, autorizzazione o assenso, ivi incluse le autorizzazioni previste dal D. Lgs. n. 42/2004 (autorizzazione paesaggistica), da adottarsi da parte di diverse amministrazioni o enti (es. aeronautica, sovrintendenza dei beni culturali, forestale etc) a conclusione di procedimenti *ad hoc*, il responsabile del procedimento indice una Conferenza di Servizi a cui prendono parte tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e un rappresentante dell'ente deputato ai controlli per l'inquinamento elettromagnetico, ossia l'ARPA;
4. entro e non oltre 15 gg dal deposito dell'Istanza e per una sola volta, il responsabile del procedimento può chiedere dichiarazioni e documenti integrativi, con sospensione del termine di 90 gg. previsto *ex lege*, termine che ricomincia a decorrere ad avvenuta integrazione documentale;
5. l'esito positivo della Conferenza dei servizi sostituisce tutti i provvedimenti, le determinazioni, i pareri, i nulla osta o gli altri atti di concessione, autorizzazione o assenso, nessuno escluso, necessari per l'installazione della infrastruttura ed equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori;
6. entro il termine perentorio di 90 gg dal deposito dell'Istanza, salvo l'ipotesi di interruzione dei termini per integrazione documentale di cui al punto 4), deve essere rilasciata dall'ente locale l'autorizzazione all'installazione;
7. decorso il termine di 90 gg. l'istanza di autorizzazione si intende accolta, c.d. silenzio-assenso, nel caso in cui non sia stato comunicato un provvedimento di diniego o un parere negativo da parte dell'ARPA e non sia espresso dissenso, debitamente motivato, da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela ambientale, paesaggistico-ambientale o dei beni culturali;
8. nell'ipotesi di cui in precedenza, entro 7 gg, l'ente locale comunica l'avvenuta autorizzazione alla realizzazione dell'infrastruttura. Decorso il suddetto termine senza che l'amministrazione procedente provveda nei termini suddetti, è sufficiente l'autocertificazione del richiedente per procedere;
9. le opere edificatorie devono essere realizzate, a pena di decadenza, entro 12 mesi dalla ricezione del provvedimento autorizzatorio espresso ovvero dal silenzio-assenso.

Il problema della realizzazione di un'infrastruttura di telecomunicazioni senza un espresso provvedimento autorizzatorio e senza la comunicazione da parte dell'ente locale prevista al punto 8 ma in forza di autocertificazione a procedere, potrà sorgere successivamente, nel momento di eventuale sua cessione a terzi, che legittimamente vorranno avere certezza della

# STUDIO LEGALE

Avv. MARIO MOSSALI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ANDREA R. VETTURI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. MARIATERESA SORTE  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE  
Avv. GIORGIO VENTURATI

E-MAIL: [INFO@STUDIOMVS.IT](mailto:INFO@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [MOSSALI@STUDIOMVS.IT](mailto:MOSSALI@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [SORTE@STUDIOMVS.IT](mailto:SORTE@STUDIOMVS.IT)  
P.E.C.: [MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT](mailto:MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT)  
P.E.C.: [MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVOCATI.IT](mailto:MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVOCATI.IT)

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15  
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6  
TEL. 0363/344997 – FAX 035/322674



*PARTNER*  
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)  
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

regolarità urbanistica – edilizia della torre e/o traliccio realizzato e che, allo scopo, potranno richiedere documentazione a comprova di provenienza dell'ente locale.

In deroga al previsto permesso di costruire di cui all'art. 3 lett. e.4) del D.P.R. n. 380/2001, l'art. 44 del Codice delle Comunicazione prevede la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nel caso di installazione di impianti con potenza in singola antenna uguale o inferiore a 20 watt. Anche in detta ipotesi, le opere devono essere realizzate, a pena di decadenza, nel termine perentorio di 12 mesi dalla ricezione del provvedimento autorizzatorio espresso o dalla formazione del silenzio-assenso.

## **b) La segnalazione certificata di agibilità, già certificato di agibilità.**

In passato si utilizzavano i distinti concetti di abitabilità ed agibilità per distinguere la tipologia di immobili che contraddistinguevano. Infatti il certificato di abitabilità veniva rilasciato agli immobili di natura residenziale, mentre quello di agibilità era destinato agli immobili con uso diverso.

Da tempo siffatta distinzione è scomparsa e non si parla più di abitabilità, ma solo ed esclusivamente di agibilità per contraddistinguere l'edificio conforme alle norme urbanistiche e alle regole di igiene e salubrità.

Nel tempo le regole e le modalità di rilascio del certificato di agibilità sono mutate e, a decorrere dal 2016, esso è stato sostituito dalla Segnalazione Certificata di agibilità.

La SCA è un'autocertificazione rilasciata dal professionista incaricato dal soggetto titolare del permesso di costruire ovvero che ha presentato la SCIA, che attesta la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge.

A livello normativo, l'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 stabilisce che *“la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, e, ove previsto, di rispetto degli obblighi di infrastrutturazione digitale valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata”*.

Il comma 2, del citato art. 24 prevede che, entro 15 gg dalla fine dei lavori, il titolare del permesso di costruire e/o i suoi successori o aventi causa presenta all'ente locale, in specie allo sportello edilizio, la segnalazione certificata di agibilità – SCA - laddove l'intervento edilizio sia consistito, per quanto di interesse, nella realizzazione di nuove costruzioni.

Il comma 5 indica la documentazione da allegare alla segnalazione certificata di agibilità, ossia:

1. l'attestazione del D.L. ovvero di professionista abilitato che accerti la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati;
2. il certificato di collaudo statico di cui all'art. 67, prescritto, tra l'altro, per le opere a struttura metallica (art. 53, lett. c);
3. la dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
4. gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
5. la dichiarazione di conformità degli impianti installati alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità e risparmio energetico rilasciata dall'impresa installatrice.

# STUDIO LEGALE

---

Avv. MARIO MOSSALI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ANDREA R. VETTURI  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. MARIATERESA SORTE  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE  
Avv. ALBERTO SBRIGLIONE  
Avv. GIORGIO VENTURATI

24126 BERGAMO – VIA G. FALCONE N. 15  
TEL. 035/330670 – FAX 035/322674

24047 TREVIGLIO (BG) – PIAZZA INSURREZIONE N. 6  
TEL. 0363/344997 – FAX 035/322674

E-MAIL: [INFO@STUDIOMVS.IT](mailto:INFO@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [MOSSALI@STUDIOMVS.IT](mailto:MOSSALI@STUDIOMVS.IT)  
E-MAIL: [SORTE@STUDIOMVS.IT](mailto:SORTE@STUDIOMVS.IT)  
P.E.C.: [MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT](mailto:MARIO.MOSSALI@BERGAMO.PECAVOCATI.IT)  
P.E.C.: [MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVOCATI.IT](mailto:MARIATERESA.SORTE@BERGAMO.PECAVOCATI.IT)



*PARTNER*  
VIA TARAMELLI N. 11 20025 LEGNANO (MI)  
TEL. 0331/452183 – FAX 0331/593008

Occorre chiedersi se, anche nelle ipotesi di realizzazione di infrastrutture di telecomunicazioni sia necessaria la SCA.

Il dettato normativo e la sua analisi conducono ad un riscontro positivo dell'interrogativo. Infatti l'art. 24 del Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 380/2001) prevede che la segnalazione certificata debba essere presentata, nel termine indicato, per le nuove costruzioni e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, lett. e.4), l'installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione viene annoverata tra gli interventi di nuova costruzione.

Ad avviso poi della giurisprudenza amministrativa, in materia urbanistica il concetto di nuova costruzione è comprensivo di qualunque manufatto autonomo ovvero modificativo di altro preesistente, che sia stabilmente infisso al suolo o ai muri di quella preesistente, ma comunque capace di trasformare in modo durevole l'area coperta, ovvero ancora delle opere di qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi (T.A.R. Sicilia Palermo, Sez. II, Sent. n. 1845 dello 07/09/2020,).

Ancor più genericamente, ad avviso del Consiglio di Stato, la nozione di "nuova costruzione" si concreta quante volte l'intervento edilizio produca un effettivo impatto sul territorio e, dunque, in relazione alle opere di qualsiasi genere con cui si operi "nel suolo" e "sul suolo", se idonee a modificare lo stato dei luoghi determinandone una significativa trasformazione (cfr. Cons. Stato, sez. VI, Sent. n. 4169 dello 09/07/2018; Cons. Stato, sez. II, Sent. N, 212 dello 09/01/2020).

Si potrebbe argomentare a contrario che l'art. 24, comma 1, del Testo Unico summenzionato, come pure il comma 5, richiedano requisiti o attestazioni di caratteristiche che sono tipici degli immobili e/o edifici destinati alla permanenza umana (es. risparmio energetico, superamento delle barriere architettoniche etc.). E' per altro verso incontestabile che la declaratoria di conformità al progetto presentato da parte del professionista incaricato è requisito che si deve rispettare ed ottemperare anche nella realizzazione di un'infrastruttura di telecomunicazioni, come pure la conformità degli impianti installati (es. elettrico).

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

Avv. Mario Mossali

Avv. Mariateresa Sorte