

# TRACCIA 1

Tizio, proprietario di un immobile di civile abitazione costituito da un unico appartamento ubicato al piano terra, deciso a sopraelevare il medesimo, presentava presso lo Sportello Unico del Comune X, una Dichiarazione Unica Autocertificativa (D.U.A.) con la quale richiedeva l'attivazione del procedimento di cui all'art. 37 della L.R. 24/2016 e degli articoli 14 e seguenti della L. 241/90, al fine di ottenere la determinazione conclusiva avente ad oggetto la sopraelevazione ai sensi della L.R. n. 8/2015, sul lastrico solare dello stesso manufatto, di una camera con bagno a servizio del medesimo immobile facente parte di un condominio denominato "Condominio Beta".

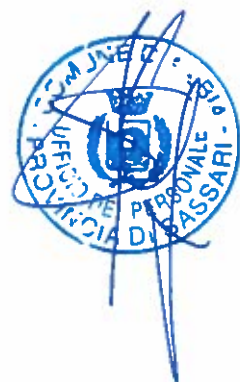
Posta la titolarità del diritto di proprietà del manufatto, nonché la dichiarazione di Tizio, riportata nella modulistica a corredo dell'istanza, "di essere consapevole che il titolo edilizio conseguito mediante la trasmissione della presente dichiarazione autocertificativa non può comportare limitazione dei diritti dei terzi",

il Comune Alfa, all'esito della prevista conferenza dei servizi alla quale partecipavano gli enti coinvolti, emetteva il Provvedimento Autorizzativo Unico.

Qualche giorno dopo l'inizio dei lavori il Condominio Beta, assumendo e dimostrando che il regolamento condominiale richiamato nell'atto di compravendita vietava la sopraelevazione dell'immobile in oggetto, chiedeva che il Comune annullasse il suddetto provvedimento.

Il Comune di Alfa chiedeva pertanto parere al proprio legale onde verificare la sussistenza dei presupposti per procedere, o meno, all'annullamento in autotutela del titolo citato.

Il candidato, assunte le vesti del legale dell'Ente, premessi brevi cenni sugli istituti giuridici sottesi, rediga un motivato parere sulla vicenda.



## TRACCIA 2

I professionisti Tizio e Caio dopo aver eseguito, su incarico verbale dell'amministrazione, in assenza di regolare contratto di formalizzazione del rapporto ed in mancanza di previo impegno di spesa, attività professionale di progettazione correlata all'esecuzione di opere di ristrutturazione deliberate da una pubblica amministrazione (Comune di X), avanzavano richiesta a quest'ultima di conseguire il corrispettivo spettante per l'opera svolta, commisurando detto compenso alla stregua delle tariffe professionali.

Il Comune di X, ricevuta la richiesta di pagamento, affermava di non essere debitore di alcuna somma contestando che in capo alla stesso sussistesse qualsivoglia obbligazione in considerazione dell'assenza di formalizzazione dell'incarico e della mancanza di previa adozione di impegno di spesa.

Non intendendo rinunciare alla corresponsione del compenso i professionisti insistevano nella richiesta diffidando l'ente a provvedere.

L'amministrazione si rivolgeva pertanto al proprio legale onde verificare la debenza, o meno, del suddetto corrispettivo.

Il candidato assunto le vesti del legale dell'Ente rediga motivato parere illustrando gli istituti e le problematiche sottese alla fattispecie posta al suo esame.

*Luca Geminiani*



## TRACCIA 3

In data 20.03.2000 il Comune X comunicava ai signori Alfa, proprietari del compendio Beta, che i relativi immobili erano interessati dalla procedura espropriativa in atto, concernente i lavori di costruzione di una strada di collegamento, in relazione alle cui opere era intervenuta, con apposito atto deliberativo n. 86 del 08.04.2003, la dichiarazione di pubblica utilità.

La società appaltatrice dei lavori veniva autorizzata ad occupare d'urgenza, in vista dell'espropriazione definitiva, gli immobili di proprietà dei signori Alfa. Detti immobili venivano così appresi e trasformati con la realizzazione delle opere stradali. I lavori venivano ultimati nel 2004.

Non intervenivano ulteriori provvedimenti adottati dall'amministrazione precedente.

I signori Alfa di recente nel corso del 2019 espongono che a seguito dell'apprensione dei loro terreni i lavori sono stati realizzati e terminati nel 2004 senza che l'amministrazione abbia mai concluso il procedimento espropriativo e senza che sia mai stato da loro sottoscritto alcun atto di cessione volontaria.

Sostenendo, quindi, che vi sarebbe una perdurante occupazione *sine titulo* dei loro terreni che, allo stato, risulterebbero irreversibilmente trasformati dalle opere eseguite dall'Amministrazione, i signori Alfa, stante la configurabilità di una fattispecie di occupazione *sine titulo* connessa all'esercizio della potestà ablatoria non sfociata in un tempestivo atto traslativo o estintivo della proprietà, hanno chiesto all'Amministrazione la restituzione dei fondi occupati, previa rimessione in pristino, nonché il risarcimento del danno per occupazione illecita, minacciando, in difetto, la promozione di apposita azione giudiziaria in vista del conseguimento di quanto richiesto.

L'amministrazione si rivolge, pertanto, al proprio legale al fine di verificare la fondatezza, o meno, della domanda, nonché di valutare l'adozione di ogni eventuale provvedimento atto a porre fine all'annosa vicenda.

Il candidato, assunto le vesti del legale nell'interesse dell'Amministrazione, rediga motivato parere illustrando gli istituti e le problematiche sottese alla fattispecie posta al suo esame.

