

Urbanistica

Illegittimo bloccare i lavori trascorsi 60 giorni dalla Dia

di Davide Madeddu

27 Novembre 2023

Il Tar Lazio accoglie il ricorso di un proprietario che aveva fatto richiesta di cambio di destinazione d'uso di un immobile

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

È nullo l'atto con cui l'amministrazione comunale ordina il divieto alla prosecuzione dei lavori oggetto di una Dia quando sono pacificamente decorsi oltre 60 giorni dalla sua presentazione. Con questa motivazione il Tar di Roma, con la [sentenza numero 17269/2023](#) ha accolto il ricorso di due persone che avevano presentato una Dia per procedere al cambio di destinazione d'uso di un immobile.

La vicenda inizia nel 2016, nel caso specifico il 29 dicembre, quando viene presentata la Dia per cambio di destinazione d'uso. Dalla direzione tecnica urbanistica il 7 aprile viene emanato un provvedimento, notificato il 26 aprile, con cui si ordina di « non procedere al cambio di destinazione d'uso oggetto della denuncia d'inizio attività». C'è il ricorso al Tar con cui si impugna il provvedimento del Comune quando «erano pacificamente decorsi oltre 60 giorni» dalla presentazione della Dia. Il ricorrente, inoltre, rimarca di non essere stato informato dell'avvio del relativo procedimento e non gli è stata consentita la partecipazione procedimentale.

Per Roma Capitale si tratterebbe di un annullamento in autotutela. Per i giudici il ricorso è fondato in «quanto, da un lato, è pacifico che il provvedimento impugnato sia stato adottato decorso il termine per l'esercizio dei poteri inibitori da parte dell'ente locale e, al contempo, non sono state rispettate le garanzie procedurali previste per l'esercizio del potere di autotutela non essendo stata inviata la comunicazione di avvio del procedimento e non essendo stato consentito al ricorrente di presentare le proprie osservazioni in relazione all'applicabilità alla fattispecie della disciplina introdotta dal Piano Casa della Regione Lazio». Non solo, i magistrati sottolineano che «sono prive di pregio le argomentazioni svolte dalla difesa capitolina in ordine alla non necessità del rispetto delle garanzie procedurali del ricorrente nell'ambito di un procedimento finalizzato all'annullamento in autotutela della Dia che non può essere equiparato ad un provvedimento sanzionatorio di primo grado quale l'ordine di demolizione».

Poi un altro passaggio rimarcato dai giudici che ricordano come la giurisprudenza amministrativa abbia, infatti, «rilevato che la mancata comunicazione di avvio del procedimento di annullamento in autotutela della Dia edilizia al proprietario dell'immobile non può essere considerata un'omissione soltanto formale, atteso che l'instaurazione di un contraddittorio effettivo con i soggetti direttamente interessati assume maggior spessore in casi in cui l'Amministrazione esercita il potere di autotutela annullando un'inerzia con cui, di fatto, aveva consentito il consolidarsi di una posizione soggettiva favorevole per l'interessato».

Quindi, atto annullato «in quanto, se considerato un provvedimento inibitorio dell'attività oggetto della Scia, esso è stato adottato oltre il termine all'uso previsto dalla legge, e, se considerato un annullamento in autotutela del titolo formatosi in virtù dell'inerzia, è stato adottato in violazione delle garanzie procedurali previste in favore del soggetto inciso dall'esercizio del potere di autotutela». Ricorso accolto

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]

