

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 5468 del 2011, proposto da:

Sinergica s.r.l., in persona del suo rappresentante legale, rappresentata e difesa dall'avv. Cristiana Olivieri, con domicilio eletto presso Cristiana Olivieri in Roma, via Domenico Falcioni, 4/12;

contro

Roma Capitale, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Umberto Garofoli, con domicilio eletto in Roma, via del Tempio di Giove, 21;

per ottenere

- l'annullamento della determinazione dirigenziale n. prot. 25787 del 4.4.2011 dell'U.O.T. - Sportello Unico per l'Edilizia, Municipio Roma Centro Storico, Roma Capitale, con la quale è stato disposto il blocco di lavori edili;

- il risarcimento dei danni;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Roma Capitale;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 4 ottobre 2012 il dott. Antonio Vinciguerra e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

La società Sinergica s.r.l. in data 27.5.2010 aveva presentato al Municipio Roma Centro Storico una dichiarazione d'inizio attività edilizia per cambio di destinazione d'uso di un immobile, da uffici ad abitazioni, con diversa distribuzione degli spazi interni. In data 8.3.2011 ha presentato ulteriore d.i.a. per variante in corso d'opera.

In data 7.4.2011 il Municipio Roma Centro Storico ha notificato al rappresentante legale della società l'ordine di blocco dei lavori, riscontrata l'inadeguatezza dello strumento d.i.a. utilizzato riguardo alle opere in esecuzione.

Avverso il provvedimento Sinergica s.r.l. promuove il presente ricorso, con censure di violazione di legge, eccesso di potere per travisamento e difetto d'istruttoria. Chiede, altresì, il risarcimento dei danni.

L'Amministrazione di Roma Capitale si è costituita in giudizio e ha controdedotto alle doglianze.

La causa è passata in decisione all'udienza del 4 ottobre 2012.

DIRITTO

È fondato e assorbente di ogni altra censura il motivo con il quale parte ricorrente deduce l'avvenuta formazione del silenzio assenso sulla d.i.a., ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001.

La denuncia di inizio attività disciplinata dal T.U. in materia edilizia 6.6.2001 n. 380 è comunque assimilabile a un'istanza autorizzatoria, che, con il decorso del termine di legge, provoca la formazione di un provvedimento tacito di accoglimento dell'istanza.

Dopo il decorso del termine di trenta giorni per la formazione del provvedimento tacito l'amministrazione non perde i suoi poteri di autotutela, i quali tuttavia devono essere esercitati nel rispetto del principio di certezza dei rapporti giuridici e di salvaguardia del legittimo affidamento del privato nei confronti dell'attività amministrativa.

Nel caso di specie, la valutazione effettuata dall'Amministrazione nel provvedimento impugnato, in ordine alla contrarietà dell'opera eseguita dal ricorrente a seguito della presentazione della d.i.a., valutazione che conduce al blocco delle opere, avrebbe dovuto essere preceduta dall'annullamento del provvedimento formatosi sulla d.i.a..

Quest'ultimo avrebbe dovuto essere preceduto dall'avviso di avvio del procedimento e dal rispetto di tutte le forme sostanziali e procedurali previste per gli atti in autotutela, ivi compreso il rispetto del tempo ragionevole per porre in essere il provvedimento di secondo grado e la comparazione dell'interesse pubblico con l'aspettativa del privato, consolidata dal decorso del tempo – quasi un anno dalla denuncia di inizio attività edilizia - e dalla consapevolezza dell'intervenuto assenso tacito nei termini di legge.

Tale serie procedimentale non è stata seguita nel caso di specie, avendo l'Amministrazione emesso il provvedimento di blocco dei lavori senza preavviso e senza preventivo annullamento del provvedimento di tacito assenso, non svolgendo alcuna valutazione in ordine alla prevalenza dell'interesse all'autotutela sull'aspettativa consolidata del costruttore.

In difetto dei presupposti per l'esercizio dell'autotutela l'attività dichiarata può legittimamente proseguire, anche nelle opere denunciate nel 2011 in variante, le quali hanno carattere marginale e accessorio rispetto alla ristrutturazione di cui alla d.i.a. del 2010 (consistono in piccoli spostamenti di tramezzature interne, montaggio di infissi, sostituzione del pavimento, adeguamento degli impianti tecnologici e tinteggiature).

Il ricorso, pertanto deve essere accolto quanto alla richiesta di annullamento del provvedimento impugnato. Non emergono, invece, danni risarcibili, anche considerando che l'ordinanza cautelare emessa da questa Sezione (n. 3430/2011) ha tempestivamente inibito gli effetti dell'atto lesivo.

Sussistono giusti motivi per compensare, tra le parti, le spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio (Sezione Seconda Bis) accoglie il ricorso in epigrafe nei limiti di cui a parte motiva e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato

Compensa le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.