Dia e tutela dell`affidamento del privato

20 Luglio 2006

Il potere del comune di annullare per illegittimità i permessi di costruire già rilasciati o i titoli abilitativi formatisi con il decorso di trenta giorni dalla presentazione delle denunce di inizio attività, deve fare i conti con il principio della tutela dell`affidamento ingenerato nel destinatario del titolo. è quanto affermato dal TAR Campania, Napoli, sezione II nella sentenza 11 luglio 2006, n. 7391 (sul tema della natura giuridica della Dia).

Determinante nella valutazione del comune è il fattore tempo. In questo senso il TAR Campania sottolinea infatti che qualora l`annullamento intervenga a lavori appena iniziati o comunque a breve distanza dal rilascio del titolo abilitativo, non è sorto nessun legittimo affidamento nel destinatario e di conseguenza non è necessario cha l`amministrazione svolga una ampia motivazione dell`interesse pubblico, nè una comparazione di questo con l`interesse privato sacrificato.

Nella fattispecie invece l`annullamento, finalizzato esclusivamente al ripristino della legalità violata, è intervenuto a distanza di quindici mesi dalla formazione del titolo abilitativo.

Il potere di annullamento dell`ente locale è infatti subordinato all`esistenza, supportata da ampia motivazione, di un interesse pubblico concreto ed attuale, diverso dal mero ripristino della legalità violata e comunque prevalente sull`interesse del privato alla conservazione dell`opera realizzata in base al titolo illegittimo.

Poichè nel caso preso in considerazione e cioè un intervento di demolizione e ricostruzione, l`annullamento era stato determinato dall`asserito contrasto con lo strumento urbanistico generale sopravvenuto, i giudici hanno ribadito anche il consolidato principio giurisprudenziale per cui il nuovo piano non può incidere, fino ad eliminarle, sulle aspettative edificatorie sorte in base ad un titolo formatosi in precedenza.

Al riguardo si ricorda che, in base all`art. 15, comma 4, del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico edilizia), l`entrata in vigore di prescrizioni urbanistiche contrastanti determina la decadenza del titolo abilitativo, a meno che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.