

Permesso di costruire e interdittiva antimafia: il TAR sull'annullamento in autotutela

A seguito della comunicazione antimafia, la PA non può rilasciare alcun titolo legittimante lo svolgimento di una qualsiasi attività e, se già emesso, è ineludibile il suo ritiro

di [Redazione tecnica](#) – 03.10.2024

Cosa accade al titolo abilitativo rilasciato ad una società che successivamente è stata destinataria di una informativa antimafia?

Permesso di costruire e interdittiva antimafia: interviene il TAR

Ha risposto a questa domanda il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania con la sentenza n. 5036 del 18 settembre 2024 che ci consente di approfondire gli effetti dell'informativa antimafia su un permesso di costruire e una SCIA alternativa al permesso di costruire sui quali nel caso di specie è stato disposto l'annullamento in autotutela ai sensi degli artt. 7 e 21-nonies della Legge n. 241/1990.

Prima di entrare nel dettaglio della nuova pronuncia del TAR occorre premettere la differenza tra "comunicazione antimafia" e "informazione antimafia" ovvero due documenti che fanno parte della "documentazione antimafia":

- la comunicazione antimafia consiste nell'attestazione della sussistenza o meno di una delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione);
- l'informazione antimafia, oltre alle circostanze di cui alla comunicazione, può rappresentare anche la sussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa tendenti a condizionare le scelte e gli indirizzi di un'impresa soggetta ai controlli in materia.

L'emissione dei provvedimenti comporta, tra l'altro, l'esclusione di un imprenditore dalla titolarità di rapporti contrattuali con le Pubbliche amministrazioni determinando a suo carico una particolare forma di incapacità giuridica. L'interdittiva antimafia costituisce una misura volta alla salvaguardia dell'ordine pubblico economico, della libera concorrenza tra le imprese e del buon andamento della Pubblica amministrazione e si pone a tutela sia dei principi di legalità, imparzialità e buon andamento di cui all'art. 97 della Costituzione, sia dello svolgimento leale e corretto della concorrenza tra le stesse imprese nel mercato, sia, infine, del corretto utilizzo delle risorse pubbliche.

Il caso di specie

Nel caso oggetto del nuovo intervento del TAR viene chiesto l'annullamento del provvedimento emesso dal Comune che ha disposto l'annullamento d'ufficio del permesso di costruire e della SCIA alternativa al PdC rilasciati a dei privati per la demolizione di 7 unità immobiliari e la ricostruzione con ampliamento, ai sensi del piano casa, di un complesso immobiliare di natura residenziale.

Successivamente, i privati stipulano con una società un contratto preliminare di permuta con il quale promettevano la cessione degli immobili oggetto dell'intervento in cambio della cessione in loro favore di n. 8 abitazioni e di n. 8 box auto da realizzare.

A seguito del contatto preliminare, la società chiede il subentro nella richiesta di permesso di costruire che successivamente gli viene rilasciato e in virtù del quale la società stessa avvia i lavori con la demolizione dei manufatti esistenti.

Segue il contratto di compravendita che trasferisce la proprietà degli immobili dai privati alla società.

A questo punto arriva un decreto della Procura della Repubblica del Tribunale che ordina il sequestro preventivo del cantiere. Il provvedimento viene emesso a seguito di segnalazione del Comando di Polizia Municipale del Comune, il quale rappresentava l'illegittimità di numerosi titoli edilizi, tra cui quello emesso a favore della società ricorrente, per violazione della normativa del Piano Casa e della legislazione regionale e nazionale in generale.

A questo decreto la società risponde con una SCIA contenente alcuni correttivi al progetto iniziale, che comprendevano la riduzione del numero degli appartamenti da costruire, che passavano dai 28 originari a 22. Ciononostante, il Comune notifica l'avviso di avvio del procedimento volto all'annullamento in

autotutela ai sensi degli artt. 7 e 21-nonies della L. 241/90 del permesso di costruire e della variante SCIA, invitando gli interessati a presentare proprie osservazioni.

Nonostante le deduzioni della società ricorrente, il Comune adotta il provvedimento di annullamento in autotutela del permesso e degli effetti della SCIA 2 n. 209/2021 con una serie di articolate motivazioni tra le quali spicca l'incapacità giuridica ad essere titolare di rapporti giuridici con la pubblica amministrazione della società per comunicazione di interdittiva antimafia.

Il ricorso e le conclusioni del TAR

Su tale rilievo del Comune, la società ricorrente ha contestato i differenti effetti delle comunicazioni antimafia e delle informative antimafia. Secondo parte ricorrente, solo le prime potrebbero incidere su provvedimenti autorizzatori inerenti l'esercizio di attività economiche, mentre le informative antimafia riguarderebbero esclusivamente provvedimenti concessori, contratti e sovvenzioni.

Prospettazione che non ha stata condivisa dal TAR che ha ricordato una recente giurisprudenza per la quale le conseguenze decadenziali sulle autorizzazioni dei provvedimenti interdittivi antimafia discendono dall'esigenza di elevare il livello della tutela dell'economia legale dall'aggressione criminale. Ciò attraverso la sottoposizione a controllo non solo dei rapporti amministrativi che danno accesso a risorse pubbliche, ma anche di quelli che consentono l'esercizio di attività economiche, subordinandole al controllo preventivo della P.A. e stabilendo che anche in ipotesi di attività private soggette a mera autorizzazione l'esistenza di infiltrazioni mafiose inquina l'economia legale e, altera il funzionamento della concorrenza e costituisce una minaccia per l'ordine e la sicurezza pubbliche.

L'informativa antimafia ostativa, emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 D.Lgs. 159/2011, ha effetto su tutte le richieste di certificazione antimafia provenienti dai soggetti di cui all'art. 83 del D.Lgs. 159/2021. A seguito dell'emanazione di una informativa antimafia, la pubblica amministrazione non può rilasciare alcun atto abilitativo per lo svolgimento di una qualsiasi attività economica o commerciale e, se è stato già emanato un atto abilitativo, deve esservi il suo ritiro, trattandosi di tipologie di atti i cui effetti sono radicalmente incompatibili con lo status di destinatario di una interdittiva antimafia. In sostanza, in presenza di una interdittiva antimafia, la revoca delle autorizzazioni commerciali di cui sia titolare il soggetto attinto dalla medesima costituisce per l'Amministrazione un atto dovuto.

Alla stregua di tali argomentazioni, l'incontestata sussistenza a carico della società titolare del permesso di costruire di un'informativa di conferma ostativa, imponeva al Comune di privare di effetti il permesso di costruire e la successiva S.C.I.A., trattandosi di atti a contenuto abilitativo conseguiti dalla società nell'ambito dell'esercizio della propria attività imprenditoriale, atteso che, come gli stessi ricorrenti ammettono, essi sono stati rilasciati per la realizzazione di unità immobiliari da destinare alla vendita.

Articolo tratto da *Lavori Pubblici*