

Edilizia

Cambio di destinazione d'uso - Categorie edilizie non omogenee

T.A.R. Lazio, sentenza dell'8 gennaio 2020, n. 109

[Approfondisci...](#)

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio ha rigettato un ricorso proposto dal comproprietario di un immobile sito in Roma per l'annullamento della determinazione dirigenziale con la quale il Comune gli ingiungeva la demolizione di alcune opere abusive.

Secondo il ricorrente l'Amministrazione avrebbe errato nel qualificare l'intervento, che in realtà consisterebbe in un mero cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di lavori, come tale soggetto solo al regime della S.C.I.A. e sanzionabile - eventualmente - con la sola irrogazione di una sanzione pecuniaria.

Per il Tribunale, in realtà, l'intervento costituirebbe un cambio di destinazione d'uso *"urbanisticamente rilevante"* in ragione del fatto che implicherebbe una variazione di categoria funzionale.

Invero, soltanto il cambio di uso tra categorie edilizie omogenee non necessita di permesso di costruire, e ciò in quanto la semplificazione delle attività edilizie voluta dal legislatore non rende omogenee tutte le categorie funzionali, poiché non sono tra di loro tutte assimilabili.

Per giunta, anche qualora si fosse trattato di categorie omogenee, non avrebbe potuto a priori escludersi la necessità di un permesso di costruire appositamente rilasciato, come risulta evidente in forza di autorevoli precedenti del Consiglio di Stato. In definitiva, secondo i Giudici, *"il mutamento di destinazione d'uso, anche senza lavori edilizi, non può costituire una operazione per così dire neutra, da definirsi esclusivamente attraverso il pagamento di una sanzione pecuniaria ove involga categorie funzionali non omogenee"*.