

Occhio alla segnaletica in cantiere! Una omessa lettura può invalidare un ricorso

Alfonsina Capone

Il cartello di cantiere, posto all'ingresso del cantiere stesso, rappresenta un elemento di trasparenza e di legalità nei lavori edili, fornendo informazioni essenziali sul progetto, le imprese coinvolte e le tempistiche. Un caso esemplare è fornito dalla sentenza del Tar Lazio n. 9916/2024, in cui un cartello di cantiere ha avuto un ruolo determinante nel dichiarare inammissibile il ricorso di alcuni condomini contro un ampliamento edilizio.

Cartello di cantiere: elemento chiave per la trasparenza nei lavori

Uno dei primi elementi da affiggere all'atto dell' "apertura" di un cantiere è il cartello di cantiere. Tale segnaletica informativa è un vero e proprio tabellone che viene posto in prossimità dell'ingresso principale dell'area di lavoro e che contiene una serie di informazioni sull'intervento edilizio in essere, tra cui:

- ai lavori che si svolgeranno;
- le imprese che eseguiranno i lavori;
- data di inizio lavori e data presunta di fine dei lavori;
- nominativo del Committente e del proprietario (se diverso dal committente);
- direttore dei lavori;
- coordinatori della sicurezza;
- collaudatori;
- importo complessivo di spesa per la realizzazione dell'opera.

Esso deve essere ben visibile e facilmente rintracciabile, per tale motivo esso è posizionato all'ingresso del cantiere.

Le normative che tratta il cartello da cantiere sono:

- il **DPR 380/01** o Testo Unico dell'Edilizia, che in particolare all'**art. 27 comma 1** sottolinea come *"Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti"*;
- il **DLSG 81/08** o Testo Unico per la Sicurezza nei luoghi di lavoro, il quale all'**art. 90 comma 7** chiarisce come *"Il committente o il responsabile dei lavori comunica alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere"*.

Se il cartellone non viene esposto, o non viene compilato in maniera corretta, si incorre in un reato che comporta anche delle sanzioni pecuniarie con un'ammenda che può raggiungere l'importo massimo di 10.329 euro.

Vi sono dei casi in cui il cartello da cantiere può essere omesso come chiarito dall'art. 6 (L) DPR n. 380/01.

A chiarire l'importanza del corretto utilizzo del cartello da cantiere e quanto esso possa essere fondamentale, in merito a tempistiche e titoli edilizia (nonché loro validità o date di inizio e fine lavori), qualora si decida di fare ricorso è la sentenza del Tar Lazio n.9916/2024.

Il cartello di cantiere è chiaro, ma il ricorso è tardivo!

Nella sentenza del Tar del Lazio n. 9916/2024, un semplice cartello di cantiere è diventato l'elemento chiave per dichiarare inaccettabile un ricorso presentato da quattro condomini contro un ampliamento realizzato nel loro stabile.

La vicenda nasce con dei ricorrenti, proprietari di alcuni appartamenti in un condominio, che avevano impugnato i provvedimenti con i quali il Comune di Roma aveva convalidato la Dichiarazione Inizio Attività (DIA) presentata dalla loro vicina. Tale DIA trattava la costruzione di un manufatto ligneo di 40,87 mq nel giardino della sua proprietà.

I ricorrenti hanno avanzato diverse critiche che riguardavano la violazione delle distanze legali, l'alterazione dell'estetica condominiale e disturbo da riflessione luminoso a causa dell'installazione di pannelli fotovoltaici. I condomini avevano affermato di essersi accorti dei lavori quando la controparte aveva esposto il cartello di cantiere, dove veniva riportato il numero della DIA, il tipo di intervento e la data di inizio lavori.

Tuttavia i ricorrenti non avevano richiesto e impugnato immediatamente gli atti, ma avevano atteso fino a novembre 2018.

Il Tar ha reputato inammissibile il ricorso, precisando che *"(...) il cartello di cantiere esposto dal 23 maggio 2018, rendeva nota l'esistenza della iniziativa edilizia che, secondo parte ricorrente, non poteva essere avviata.*

Essendo nelle condizioni di poter avvedersi dell'esistenza (e della illegittimità) della costruzione in corso o comunque già avviata, i proprietari degli appartamenti che oggi ricorrono, non hanno assunto alcuna tempestiva iniziativa. (...) Più precisamente, come indicato, il 23/5/2018 veniva posto il cartello di cantiere nel quale si specificava il prot Dia (110692 del 29.2.16) e veniva chiarito che si trattava di lavori di "ampliamento-P.C.". L'accesso agli atti veniva richiesto solo il 26/11/2018. (...) Tenuto conto di tali presupposti e della perentorietà del termine, la richiesta di accesso non è idonea di per sé a differire i termini di proposizione del ricorso (...)".

Dalla sentenza si comprende chiaramente il ricorso presentato dai ricorrenti era tardivo, infatti il cartello di cantiere, con i suoi dettagli, rendeva palese e chiaro l'avvio dei lavori già nella prima metà del 2018, mentre l'impugnazione era stata proposta oltre i **termini legali**, fissati in **6 mesi**.

La nota comunale del 2017 (che convalidava la DIA) sarebbe stata impugnabile, qualora il ricorso fosse stato tempestivo ma a causa del ritardo ciò non è stato possibile.

I ricorrenti avevano ragioni tecnicamente solide per la presentazione del ricorso ma anche le ragioni migliori hanno una scadenza, il cartello infatti era visibile e segnava l'inizio del conto alla rovescia ossia sei mesi per agire non sei mesi per riflettere.