

**Pubblicato il 16/01/2017**

**Sent. n. 17/2017**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 882 del 2015, proposto da:

Peter Jozsef Jules Oeyen, rappresentato e difeso dall'avvocato Pilar Sanjust, con domicilio eletto presso il suo studio in Cagliari, piazza del Carmine n.22;

contro

Comune di Sant'Antioco, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Francesco Mura, domiciliato ex art. 25 cpa presso la Segreteria del T.A.R. Sardegna in Cagliari, via Sassari N.17;

per l'annullamento

- del provvedimento prot. 10711 del 18.05.2015 con il quale il Responsabile del Servizio Edilizia Residenziale e Privata del Comune di Sant'Antioco ha rigettato l'istanza presentata dal sig. Oeyen volta ad ottenere la "riattivazione degli atti abilitativi n. 75/2004 e 59/2005";- di tutti gli atti presupposti, connessi e conseguenti.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Sant'Antioco;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 7 dicembre 2016 il dott. Giorgio Manca e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

1. - L'odierno ricorrente espone di essere proprietario di un fondo agricolo nel Comune di Sant'Antioco, in loc. "Su Tuvu Mannu", acquistato nel 2006. Al momento dell'acquisto, sul fondo era in corso la costruzione di due fabbricati rurali, autorizzati con le concessioni edilizie n. 75/2004 e n. 59/2005, rilasciate dal Comune al precedente proprietario. Detti lavori furono sospesi a seguito di un provvedimento di sequestro penale, eseguito dal Corpo Forestale il 3 aprile 2007. Dopo l'assoluzione dai reati di abuso edilizio, intervenuta con sentenza del Tribunale penale di Cagliari, n. 1191 del 5 settembre 2014, le aree sono state dissequestrate.

Con nota del 3 marzo 2015, il ricorrente ha chiesto al Comune di "riattivare" gli atti abilitativi (di cui alle concessioni sopra richiamate), al fine di poter riavviare i lavori.

2. - Con la nota impugnata (n. 10711 del 18 maggio 2015), il Comune ha rigettato l'istanza, ritenendo necessaria la presentazione di una nuova richiesta di permesso di costruire, poiché le concessioni

originarie sarebbero state «rilasciate con normativa urbanistica diversa da quella attualmente in vigore».

3. - Con il ricorso in esame, avviato alla notifica il 20 ottobre 2015 e depositato il 16 novembre 2015, il ricorrente chiede l'annullamento della predetta nota comunale, deducendo essenzialmente la violazione dell'art. 15, comma 2-bis, del DPR n. 380/2001, posto che il periodo di sospensione provocato dal provvedimento di sequestro penale non incide sul termine triennale per la esecuzione dei lavori oggetto della concessione.

4. - Si è costituito in giudizio il Comune di Sant'Antioco, che preliminarmente eccepisce la irricevibilità del ricorso per la tardività della notifica, nonché l'inammissibilità per il difetto di interesse a ricorrere, data la natura non provvedimentoale dell'atto impugnato. Nel merito, conclude per il rigetto del ricorso.

5. - All'udienza pubblica del 7 dicembre 2016, la causa è stata trattenuta in decisione.

6. - Preliminarmente, occorre esaminare l'eccezione di irricevibilità del ricorso, sollevata dalla difesa del Comune resistente.

6.1. - La questione non è fondata.

6.2. - Secondo consolidati principi, la prova della tardività della notificazione del ricorso deve essere fornita in giudizio, in termini rigorosi, dalla parte che ha formulato l'eccezione. Nel caso di specie, tuttavia, l'amministrazione resistente si è limitata a fare riferimento alla data di emissione del provvedimento impugnato, senza dare prova del momento in cui il provvedimento è stato portato a conoscenza del destinatario (ossia, dell'odierno ricorrente); e ciò pur essendo nella migliore posizione per dimostrare tale fatto, considerato che l'amministrazione dovrebbe essere in possesso della relativa prova documentale (avviso di ricevimento raccomandata o altro documento).

6.3. - Con una seconda eccezione, il Comune resistente sostiene che l'atto impugnato sarebbe in realtà privo di portata lesiva.

6.4. - Anche tale prospettazione non merita di essere condivisa, posto che appare del tutto evidente come, con la nota impugnata, il Comune ha chiaramente inteso inibire la ripresa dei lavori originariamente assentiti, tanto da aver evidenziato la loro ritenuta difformità rispetto alla normativa sopravvenuta. Sussiste, pertanto, l'interesse del ricorrente a ottenere l'annullamento della relativa decisione negativa.

7. - Nel merito, il ricorso è fondato.

7.1. - In primo luogo, occorre rammentare la sequenza temporale dei fatti rilevanti:

l'inizio dei lavori deve essere individuato nella data del 1° giugno 2005 (per i lavori oggetto della concessione n. 75/2004) e del 13 giugno 2005 (per i lavori di cui alla concessione n. 59/2005);

il sequestro penale è intervenuto il 3 aprile 2007;

il dissequestro delle aree è sopraggiunto il 5 settembre 2014.

Considerato che il termine triennale previsto per il completamento dei lavori assentiti decorre dall'inizio dei lavori, deve rilevarsi che al tempo del disposto sequestro penale del cantiere il termine finale delle concessioni non era ancora del tutto spirato.

7.2. - In secondo luogo, sul piano giuridico, deve ritenersi che il sequestro penale del cantiere sospenda la decorrenza del predetto termine di esecuzione delle opere, secondo quanto affermato da un costante orientamento giurisprudenziale (cfr. Consiglio di Stato, Sez. V, 26 aprile 2005, n. 1895), condiviso di recente anche dalla Sezione (T.A.R. Sardegna, II, 1 marzo 2016, n. 195) sul rilievo che la sospensione del termine costituisce espressione del principio generale cristallizzato nell'art. 2935 cc., secondo cui l'inerzia del titolare di una situazione soggettiva favorevole non può comportarne la prescrizione o decadenza in relazione al periodo di tempo in cui lo stesso titolare non si trovava nella possibilità (materiale o giuridica) di esercitarla.

Ne deriva come conseguenza, che - per l'effetto sospensivo del termine di efficacia - il termine di esecuzione delle concessioni originariamente rilasciate non era ancora decorso al tempo del dissequestro delle aree.

8. - Il ricorso, in conclusione, deve essere accolto per le ragioni sopra esposte, con il conseguente annullamento del provvedimento comunale impugnato.

9. - Sul piano delle direttive necessarie per l'esecuzione del giudicato, ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettera e), del codice del processo amministrativo, si deve, altresì, precisare che al ricorrente spetta il riconoscimento di un ulteriore termine di esecuzione corrispondente al periodo intercorso dal 3 aprile 2007 (data del sequestro penale), fino al 1° giugno 2008 (naturale scadenza prevista per i lavori oggetto della concessione n. 75/2004) e al 13 giugno 2008 (naturale scadenza prevista per i lavori di cui alla concessione n. 59/2005); ossia, un ulteriore termine pari a 424 giorni (per la concessione n. 75/2004) e a 437 giorni (per la concessione n. 59/2005).

10. - La disciplina delle spese giudiziali segue la soccombenza, nei termini di cui al dispositivo.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla provvedimento del Responsabile del Servizio Edilizia Residenziale e Privata del Comune di Sant'Antioco, prot. 10711 del 18 maggio 2015.

Condanna il Comune di Sant'Antioco alla rifusione delle spese giudiziali in favore del ricorrente, liquidate in euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre I.V.A., cpa e 15% spese generali, e rifusione del contributo unificato versato.

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

Così deciso in Cagliari nella camera di consiglio del giorno 7 dicembre 2016 con l'intervento dei magistrati:

Francesco Scano, Presidente

Tito Aru, Consigliere

Giorgio Manca, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Giorgio Manca

IL PRESIDENTE

Francesco Scano

IL SEGRETARIO