

Pubblicato il 23/01/2017

Sent. n. 128/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1601 del 2016, proposto da Dema Costruzioni srl, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Iacopo Sforzellini, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via Alessandro Manzoni, n. 2;

contro

Comune di San Casciano in Val di Pesa, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Maria Cecilia Mannocci, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via Fra' Domenico Buonvicini, n. 21;

per l'annullamento

del provvedimento del 28.10.2016, comunicato in pari data via pec, con cui il Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia del Comune di San Casciano Val di Pesa ha dichiarato la società ricorrente decaduta dal diritto di costruire in forza del permesso di costruire n. 2011/0424 del 18.05.2011; nonché di ogni altro atto presupposto, conseguente e/o comunque connesso, ancorché allo stato ignoto fra cui i verbali di sopralluogo del 21.03.2014, del 19.05.2016 e del 27,10.2016 nonché il provvedimento prot. 14648/2016 di avvio del procedimento per la dichiarata decadenza, richiamati o meno nel provvedimento di cui al capoverso che precede.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di San Casciano in Val di Pesa;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 2017 il dott. Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Con il ricorso introduttivo del giudizio la società Dema Costruzioni s.r.l. impugna il provvedimento del 28 ottobre 2016 con il quale il Comune di San Casciano V.P. ha dichiarato la decadenza del permesso di costruire n. 424 del 2011 rilasciato alla società, a causa del mancato rispetto del termine di inizio dei lavori di cui all'art. 133, comma 3, della legge regionale Toscana n. 65 del 2014.

Nei confronti dell'atto gravato parte ricorrente formula le seguenti censure:

- con il primo motivo parte ricorrente richiama il provvedimento del 2.3.2015 con il quale il Comune di San Casciano V.P. ha preso atto che il nuovo termine di ultimazione dei lavori di cui al permesso n. 424 del 2011 è fissato al 2.3.2017, in applicazione della sopravvenuta normativa di cui al D.L. n. 69 del 2013, il quale sarebbe in contraddizione con l'atto qui gravato, nel senso che l'assentimento

della proroga finale dà per presupposto che l'avvio di esecuzione del permesso di costruire vi sia stata;

- con il secondo motivo parte ricorrente evidenzia che l'atto gravato costituisce un annullamento implicito della proroga disposta in data 2.3.2015, assunto tuttavia in violazione del termine di legge di 18 mesi per l'adozione di atti di autotutela;

- con il terzo motivo parte ricorrente censura la violazione degli artt. 15 DPR n. 380 del 2001 e 133 della legge regionale Toscana n. 65 del 2014, sul rilievo che sarebbe infondato l'assunto posto dall'Amministrazione a base dell'atto gravato circa il mancato avvio dei lavori di cui al permesso di costruire n. 424 del 2011, poiché l'inizio di esecuzione vi è invece stato attraverso l'apertura di cantiere, la realizzazione di scavo, la demolizione di muro esistente e la realizzazione di muro di contenimento.

Parte ricorrente conclude per l'accoglimento del ricorso, istando anche per l'adozione di sentenza in forma semplificata, ai sensi dell'art. 60 c.p.a., alla luce delle necessità di riprendere sollecitamente l'esecuzione dei lavori, stante la prossima scadenza del termine finale di esecuzione degli stessi.

Il Comune di San Casciano V.P. si è costituito in giudizio per resistere al ricorso.

Chiamata la causa alla camera di consiglio del 17 gennaio 2017 e sentiti i difensori comparsi, come da verbale, la stessa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione nel merito, ai sensi dell'art. 60 c.p.a., dato di ciò avviso alle parti.

Il Collegio ritiene di procedere direttamente all'esame della terza censura, attraverso la quale parte ricorrente contesta il provvedimento gravato per difetto di istruttoria e di motivazione, evidenziando di aver iniziato i lavori nell'anno dal rilascio del titolo, così che l'atto impugnato viola gli artt. 15 DPR n. 380 del 2001 e 133 della legge regionale Toscana n. 65 del 2014.

La censura è fondata.

Nel provvedimento di decadenza impugnato l'Amministrazione comunale, richiamando in particolare il sopralluogo svolto in data 21.3.2014, evidenzia come la società ricorrente, in esecuzione del titolo edilizio che le era stato rilasciato, abbia posto in essere la "esecuzione dello scavo", la "posa in opera di una recinzione di cantiere (sebbene parziale)" e la "parziale demolizione del muro su via delle Massucce"; al contrario il Comune di Sana Casciano V.P., prendendo posizione sulla memoria partecipativa presentata dalla società nel corso del procedimento, nega che sia stato realizzato, come invece afferma la società stessa, un "muro in c.a. parzialmente interrato, posto lungo il confine ovest dotato armature visibili anche dall'esterno, muri di circa cm 17". Osserva preliminarmente il Collegio che la questione fattuale attinente alla avvenuta o meno realizzazione del muro assume specifica importanza al fine della decisione della presente controversia, poiché si tratterebbe di opera edificatrice di una certa consistenza che, posta assieme agli adempimenti esecutivi già accertati dal Comune di San Casciano, potrebbe integrare "l'inizio dei lavori" di cui parla l'art. 15 del DPR n. 380 del 2001.

L'Amministrazione comunale, nel difendersi in giudizio, ha evidenziato di avere effettuato in data 13 dicembre 2016, quindi dopo l'instaurazione del giudizio, ulteriore sopralluogo (cfr. doc. 11), all'esito del quale è risultato che in effetti "all'interno del cantiere Dema Costruzioni srl si rileva presenza di muro in cls armato lungo il confine di proprietà a valle, a fianco del muro di confine esistente (spessore cm 25)"; nella propria memoria l'Amministrazione comunale, prendendo atto di ciò, afferma tuttavia che "il muro in c.a. realizzato nel lotto non risulta essere opera prevista nel progetto assentito con il permesso a costruire oggetto del provvedimento di decadenza". Dunque la posizione finale dell'Amministrazione, all'esito della parziale rinnovata istruttoria, è che il muro di nuova realizzazione in effetti ci sia, ma che esso non potrebbe essere valorizzato, ai fini della valutazione dell'inizio dei lavori, perché la sua edificazione non risultava prevista dal titolo edilizio della cui decadenza si tratta. La Sezione ha tuttavia anche recentemente affermato (sentenza n. n. 1537 del 2016) che una circostanza come quella di cui si discute nella presente controversia (realizzazione di opere non ricomprese nel titolo) non è di per sé sufficiente ad escludere l'avvenuto inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380 del 2001; quella che rileva, infatti, ai fini della pronuncia di decadenza, è l'inerzia rispetto al titolo ottenuto, indice di mancanza di volontà di dar corso ai lavori

assentite, laddove invece una difformità tra opere assentite e opere realizzate potrà semmai condurre al altri provvedimenti dell'Amministrazione, ma non ad una pronuncia di decadenza. Ciò anche alla luce della ulteriore considerazione che, nella specie, nell'accertamento di compatibilità paesaggistica presentato dalla società ricorrente nell'ottobre del 2012 (doc. 13 della difesa comunale) si dà atto della avvenuta realizzazione di "muro di sostegno al ridosso del confine dell'area occupata da terzi", evidenziandone la realizzazione in connessione con l'esecuzione dei lavori di cui al permesso di costruire n. 424 del 2011.

Alla luce delle considerazioni che precedono il ricorso deve essere accolto, con spese a carico dell'Amministrazione resistente, liquidate come da dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione Terza, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato. Condanna l'Amministrazione resistente al pagamento delle spese di giudizio, che liquida in € 2.500,00 (duemilacinquecento/00), oltre accessori di legge.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 17 gennaio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere, Estensore

Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Riccardo Giani

IL PRESIDENTE

Rosaria Trizzino

IL SEGRETARIO