

Pubblicato il 06/03/2017

Sent. n. 352/2017

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1167 del 2010, proposto da:

S.A.R. di Piero Mori & C. S.n.c., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'avvocato Duccio Maria Traina, con domicilio eletto presso il suo studio in Firenze, via Lamarmora 14;

contro

Comune di Capannori, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentato e difeso dall'avvocato Giuseppe Toscano, con domicilio presso la Segreteria T.A.R. in Firenze, via Ricasoli 40;

per l'annullamento,

- del provvedimento del Dirigente del servizio "Governo del territorio" del Comune di Capannori del 13.04.2010, prot. n. 23894, con cui è stata dichiarata la decadenza del permesso di costruire n. C03/0296, rilasciato in data 10.02.2006, e della successiva variante a detto permesso di costruire, rilasciata in data 06.12.2006 (n. P06/0332V);

- dell'ordinanza n. 722/09, prot. n. 81787 del 07.12.2009 di sospensione dei lavori.

- della comunicazione di avvio del procedimento prot. n. 86350 del 30.12.009, relativa alla decadenza del permesso a costruire C03/0296 (e successiva variante);

- di ogni altro atto, presupposto, connesso e/o consequenziale, ancorché non conosciuto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Capannori;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 14 febbraio 2017 il dott. Giovanni Ricchiuto e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Con il presente ricorso si è impugnato il provvedimento del Comune di Capannori del 13 aprile 2010 (prot. n. 23894) con cui è stata dichiarata la decadenza del permesso di costruire n. C03/0296, rilasciato in data 10 febbraio 2006, unitamente alla decadenza della successiva variante a detto permesso, rilasciata in data 6 dicembre 2006 (n. P06/0332V).

Il permesso di costruire n. C03/0296 rilasciato nei confronti della società Sar di Pietro Mori & snc in data 10 febbraio 2006 ha ad oggetto la realizzazione di un "*intervento di sostituzione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione con diversa articolazione e collocazione di fabbricato ad uso artigianale*".

Il provvedimento di decadenza è stato preceduto dall'ordinanza n. 722/09 del 7 dicembre 2009 con la quale il Comune di Capannori ha disposto la sospensione dei lavori del complesso immobiliare de quo in considerazione del fatto che la comunicazione di inizio lavori, intervenuta solo in data 9 luglio 2009, sarebbe stata corredata da un D.U.R.C. riportante una data di inizio successiva al termine di legge e sarebbe risultata carente della notifica preliminare ai sensi dell'art. 11 del d.lgs. 494/96.

A detta ordinanza di sospensione dei lavori è seguita l'emanazione del provvedimento del 13 aprile 2010 (prot. n. 23894) con cui è stata dichiarata la decadenza del permesso di costruire, provvedimento quest'ultimo che risulta motivato in considerazione del fatto che i lavori autorizzati non sarebbero iniziati entro i termini previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/01 e dall'art. 77 comma 3 della L. Reg. del 3 gennaio 2005, n. 1.

Avverso i provvedimenti sopra citati si sono dedotti i seguenti vizi:

1. la violazione dell'artt. 77, comma 3° della L. Reg. 3 gennaio 2005, n. 1, dell'art. 15 del d.P.R. 380/2001, dell'art. 82 L. reg. 3 gennaio 2005, n. 1 e degli artt. 3, 6, 11 e 13 del d.lgs. 14. 8.1996, n. 494, in quanto non avrebbe rilievo né la data del DURC né la comunicazione di inizio dei lavori e, ciò, in presenza di un effettiva realizzazione delle prime opere che sarebbe avvenuta nel gennaio 2007, così come evincibile dalla fattura n. 124 emessa dalla ditta Calf in data 31.12.2008;

2. la violazione dell'artt. 77, comma 3°, della L. Reg. del 3 gennaio 2005, n. 1 e l'eccesso di potere per travisamento dei fatti e difetto di istruttoria, in quanto le foto satellitari addotte per dimostrare l'inesistenza di un effettivo inizio dei lavori non avrebbero la qualità sufficiente.

Si è costituito il Comune di Capannori che ha contestato le argomentazioni proposte, chiedendo il rigetto del ricorso in quanto infondato.

All'udienza del 14 febbraio 2017, uditi i procuratori delle parti costituite, il ricorso è stato trattenuto per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso va respinto.

1.1 Sono infondati sia il primo che il secondo motivo (le cui argomentazioni consentono una trattazione unitaria) con i quali si sostiene che, contrariamente a quanto affermato dal Comune di Capannori, la produzione tardiva del DURC e la mancata notifica preliminare dello stesso, non costituirebbero delle circostanze idonee ad influire sulla caducazione del permesso di costruire.

Si rileva, altresì, che i lavori sarebbero iniziati entro il termine del 2 febbraio 2007, così come evincibile dalla fattura n. 124 emessa dalla ditta Calf in data 31.12.2008.

1.2 Per quanto concerne la produzione tardiva del DURC va evidenziato che il comma 9 dell'art. 82 della L. n. 1/2005 prescrive l'obbligo per il committente di inoltrare lo stesso DURC, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori.

La sua mancata produzione costituisce una causa ostativa all'inizio dei lavori, mentre il comma 12 dell'art. 82 sancisce che la violazione dell'obbligo sopra citato costituisce una causa di sospensione dell'efficacia del permesso di costruire.

Ne consegue che a fronte di un DURC che conteneva un'indicazione erronea circa la data di inizio delle opere, l'Amministrazione comunale non poteva che sospendere i lavori relativi al permesso di costruire sopra citato.

Nemmeno può condividersi l'impostazione in base alla quale la produzione tardiva del DURC, poi integrato con la documentazione prodotta in data 10 dicembre 2009, avrebbe reso il permesso di costruire nuovamente efficace.

Tale impostazione, invero, contrasta con il contenuto dell'art. 15 del Dpr 380/2001 nella parte in cui sancisce la decadenza automatica nell'eventualità del mancato inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire.

Costituisce infatti orientamento consolidato che la declaratoria di decadenza del permesso di costruire è un provvedimento avente carattere strettamente vincolato, avendo una natura ricognitiva del venir meno degli effetti del permesso di costruire (Cons. Stato Sez. IV, 28-09-2016, n. 4007).

1.3 Ciò premesso è comunque dirimente constatare che sussistono elementi di prova e circostanze del tutto univoche a conferma del fatto che i lavori non fossero effettivamente iniziati entro il gennaio 2007.

1.4 La ricorrente, nell'intento di comprovare l'avvenuto inizio dei lavori, deposita la fattura di un'impresa dalla quale si evince che fossero state commissionate l'esecuzione delle seguenti opere: *" formazione del cantiere presso lo stabilimento sito in via Spada Loc. Corte Pinelli consistenti in uno sbancamento, recinzioni del terreno, nonché formazione del ponteggio a telai prefabbricati lungo il lato ovest del fabbricato. Fornitura di materiale arido di riempimento"*.

Anche laddove si volesse attribuire rilievo decisivo a detta documentazione è evidente che le opere realizzate sono del tutto insufficienti ad integrare quella radicale trasformazione dei luoghi richiesta dalla Giurisprudenza.

Si è affermato, infatti, che al fine di impedire la decadenza del permesso di costruire l'avvio delle opere deve essere reale ed effettivo, manifestazione di un serio e comprovato intento di esercitare il diritto ad edificare, e non solo apparente o fittizio, volto al solo scopo di evitare la temuta perdita di efficacia del titolo, con conseguente irrilevanza, della ripulitura del sito, dell'approntamento del cantiere e dei materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori nell'immobile, dello sbancamento del terreno (da ultimo T.A.R. Piemonte Torino Sez. II, 06-10-2016, n. 1243).

1.5 Si consideri, ancora, che dalle foto satellitari riconducibili alle date del 30 agosto 2006 e del 24 settembre 2008, depositate dall'Amministrazione comunale, è emersa l'assoluta identità dei luoghi senza che fosse possibile evincere (anche nel periodo di tempo più recente) l'esistenza di opere o anche solo di macchinari e recinzioni, queste ultime necessariamente propedeutiche allo svolgimento dei lavori di cui si tratta.

Peraltro, parte ricorrente, a fronte della documentazione fornita dall'Amministrazione comunale, si è limitata a contestarne la validità, affermando ad esempio che le opere realizzate riguardassero l'interno della struttura, senza per questo fornire un minimo riscontro a dette affermazioni.

1.6 Va poi evidenziato che in relazione alla medesima area e agli stessi fabbricati la ricorrente ha presentato, in data 29 febbraio 2008, una richiesta per l'approvazione di un piano attuativo finalizzato alla realizzazione di un complesso residenziale con recupero delle volumetrie.

A tale richiesta è stato allegato un rilievo dello stato dei fabbricati e dei luoghi nel quale viene rappresentata una situazione plano-volumetrica invariata rispetto alla situazione originaria del complesso edilizio.

1.7 Infine, a conferma di un inizio dei lavori successivo alla scadenza del permesso di costruire, non può non avere giusto rilievo la circostanza che la comunicazione di inizio dei lavori è stata presentata solo il 9 luglio 2009, oltre due anni e mezzo dopo il termine di scadenza dell'inizio dei lavori.

1.8 Tanto basta a ritenere l'infondatezza dei motivi all'esame.

2. Il ricorso va dunque respinto.

La particolarità della fattispecie esaminata consente di compensare le spese di giudizio tra le parti costituite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana (Sezione Terza), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Compensa le spese tra le parti costituite.

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

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 14 febbraio 2017 con l'intervento dei magistrati:

Rosaria Trizzino, Presidente

Riccardo Giani, Consigliere

Giovanni Ricchiuto, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Giovanni Ricchiuto

IL PRESIDENTE
Rosaria Trizzino

IL SEGRETARIO