

Pubblicato il 15/06/2018

Sent. n. 961/2018

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 1074 del 2007, proposto da
Falcone Adolfo, rappresentato e difeso dagli avvocati Alfredo Messina, Annabella Messina, con domicilio eletto presso lo studio dell'avv. Alfredo Messina in Salerno, via F. Crispi 1/7;
contro
Comune di Mercato San Severino, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Laura Clarizia, con domicilio eletto presso il suo studio in Salerno, largo Dogana Regia, 15 c/o avv. Brancaccio;
per l'annullamento
della nota prot. n. 37627- permesso di costruire n.125/04.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Mercato San Severino;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 maggio 2018 la dott.ssa Rita Luce e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

Il Comune di Mercato San Severino rilasciava al ricorrente il permesso di costruire n. 125 del 22.12.2004 per la realizzazione di una struttura sportiva alla via Arbustella della frazione Sant'Angelo.

Avendo, tuttavia, accertato, a seguito del sopralluogo tecnico del 20.015 2017, che i lavori non avevano ancora avuto inizio, il Comune, con provvedimento del 10 maggio 2007, dichiarava il ricorrente decaduto dal permesso di costruire.

Il ricorrente impugnava siffatto provvedimento deducendo che, difformemente da quanto ritenuto dal Comune, i lavori erano stati intrapresi entro i termini indicati dal titolo edilizio, che era stata omessa la comunicazione di avvio del procedimento e che, comunque, un grave lutto familiare che lo aveva colpito giustificava il mancato rispetto del termine annuale prescritto dall'art. 15 comma 2 D.p.r. n. 380/01.

Si costituiva in giudizio il Comune eccependo l'infondatezza delle avverse censure ed insistendo per il loro rigetto.

All'udienza pubblica del 10 maggio 2018 la causa veniva trattenuta in decisione.

Il ricorso è infondato.

Ed invero, nel caso in esame, il Comune ha fatto corretta applicazione di quanto previsto dall'art 15 comma 2 D.p.r. n. 380/01 a mente del quale "il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive."

Sul punto si è ribadito che, al fine di impedire la decadenza del permesso di costruire, l'avvio delle opere deve essere reale ed effettivo ovvero 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 di operazioni quali la ripulitura del sito, l'approntamento del cantiere e dei materiali occorrenti per l'esecuzione dei lavori nell'immobile, lo sbancamento del terreno (cfr., ex pluris, TA.R. Piemonte, sent. n. 1243/2016).

Devono, quindi, ritenersi insufficienti le attività di mera parziale recinzione del fondo, accompagnata dallo sbancamento del terreno e dal suo scavo, l'installazione di un contatore di energia elettrica e del cartello di cantiere, anche se accompagnate dal taglio di alcuni alberi nella zona da edificare, la predisposizione degli strumenti e materiali di costruzione, lo sbancamento di un terreno di limitate proporzioni, così anche la sua picchettatura, tutti elementi non idonei a costituire elemento tale da lasciar intendere, con ragionevole certezza, la volontà di concludere l'opera edilizia (cfr. TAR Campania, Napoli, sent. n. 59/2006; TAR Marche sent. n. 195/2008).

Quanto al termine di durata del permesso edilizio, poi, e quindi a maggior ragione della sua automatica proroga, la giurisprudenza amministrativa è concorde nell'escludere la ammissibilità di una proroga automatica e nel ritenere necessario che l'interessato presenti una apposita richiesta in tal senso.

Trattandosi di termini perentori, infatti, il loro mancato rispetto determina quale conseguenza la decadenza del titolo edilizio, a meno che, come detto, prima della loro scadenza sia stata concessa una proroga per fatti sopravvenuti, assolutamente estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che hanno ritardato l'inizio o impedito l'ultimazione dei lavori.

Tale causa di forza maggiore, ancora, deve consistere in un evento obiettivo, non riconducibile in alcun modo al privato e tale da escludere in maniera incolpevole la sua possibilità di ultimare i lavori nei termini prescritti.

Il provvedimento con cui l'Amministrazione accerta l'avvenuta decadenza dal permesso di costruire, infine, costituisce un atto vincolato avente natura ricognitiva di un effetto che, ope legis, si produce automaticamente al verificarsi dei presupposti fissati dal legislatore (cfr. TAR Campania, Napoli, sent. n. 542/2009), senza necessità di comunicare al titolare l'avvio del procedimento, non residuando in capo all'ente pubblico alcun margine di discrezionalità (cfr. Cons. Stato, sent. n. 2915/12).

Ciò premesso, ed applicando le suesposte considerazioni al caso di specie, il Collegio è dell'avviso che il provvedimento impugnato sia legittimo ed immune dalle censure proposte: le deduzioni contenute nel ricorso, infatti, non appaiono idonee a superare quanto rilevato dal Comune in sede di sopralluogo tecnico circa il mancato inizio dei lavori nei termini indicati nel permesso di costruire né risulta presentata alcuna richiesta di proroga dei termini da parte dell'interessato.

Aggiungasi che il gravissimo lutto che, purtroppo, ha colpito il ricorrente non appare riconducibile alla nozione di forza maggiore che avrebbe potuto giustificare una richiesta di proroga di efficacia del titolo, non essendo idoneo ad integrare la nozione di forza maggiore come sopra specificata.

Per tali ragioni il ricorso va respinto.

La peculiarità della fattispecie giustifica la compensazione, tra le parti, delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Compensa le spese.

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

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 10 maggio 2018 con l'intervento dei magistrati:

Maria Abbruzzese, Presidente

Paolo Severini, Consigliere

Rita Luce, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Rita Luce

IL PRESIDENTE

Maria Abbruzzese

IL SEGRETARIO