

**Pubblicato il 29/04/2019**

**Sent. n. 2276/2019**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

### **SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2225 del 2015, proposto da [omissis], rappresentato e difeso dagli avvocati Leonardo Scinto, Miriam Marino, con domicilio eletto presso lo studio Leonardo Scinto in Napoli, via De Gasperi n.45;

contro

Comune di Giugliano in Campania in persona del Sindaco pro tempore, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Riccardo Marone, con domicilio eletto presso il suo studio in Napoli, via Cesario Console n.3;

per l'annullamento

-del provvedimento n. [omissis] Prot. [omissis] con il quale il Comune di Giugliano ha comunicato l'avvenuta decadenza del permesso a costruire n. [omissis].

- di tutti gli atti preordinati, connessi e conseguenti.

Visto il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Giugliano in Campania;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 19 marzo 2019 la dott.ssa Antonella Lariccia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### **FATTO e DIRITTO**

Con ricorso notificato in data 21.04.2015 il sig. [omissis] invoca l'annullamento degli atti in epigrafe indicati lamentando:

- Violazione e falsa applicazione dell'art. 1 L. 241/90 – Violazione del principio di proporzionalità – Eccesso di potere – Difetto di istruttoria – Difetto di motivazione – Travisamento dei fatti;

- Eccesso di potere – Difetto di istruttoria – Illogicità dell'atto – Violazione e falsa applicazione degli artt. 10 e 15 D.P.R. 380/01 – Violazione e falsa applicazione art. 30 comma 3 D.L. 69/13.

Esponde, in particolare, il ricorrente di avere conseguito, in data [omissis], il permesso di costruire n. [omissis] *“per l'esecuzione dei lavori di ampliamento del 20% di incremento volumetrico ad uso abitativo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 19/2009 e s.m.i. sul fabbricato assentito con C.E. in sanatoria n. 175/SAN/89 del 13.10.1989 e D.I.A. n. 41185/2004”* su suolo individuato nel NCEU al foglio [omissis] mappale [omissis], sub. [omissis] sito in Giugliano, alla via [omissis] n. [omissis], e di avere inoltrato in data 15.7.2013 la dovuta comunicazione di inizio lavori all'Amministrazione Comunale resistente; senonchè, il Comune di Giugliano ha proceduto prima, con nota prot. [omissis] del [omissis], a richiedere all'odierno ricorrente di presentare della documentazione integrativa e poi,

in data 15.1.2015, ha comunicato al predetto ricorrente l'avvio del procedimento prot. n. [omissis] di declaratoria di decadenza del permesso di costruire, assegnandogli un termine perentorio di 10 giorni per presentare per iscritto osservazioni in merito.

Pertanto, in data 29.1.2015 il ricorrente ha riscontrato la nota da ultimo citata rappresentando che, a cagione della condotta ostruzionistica della [omissis] nonché della sig.ra [omissis], entrambi proprietari di unità immobiliari nel medesimo stabile, non era stato possibile procedere ai prelievi di campioni necessari per la caratterizzazione sismica della struttura e, quindi, fornire la documentazione integrativa richiesta e, con nota in data 29.1.2015 prot. [omissis], ha richiesto, quindi, all'Amministrazione comunale la sospensione del procedimento di declaratoria di decadenza del permesso di costruire, nelle more della definizione del procedimento ex art. 700 c.p.c. nel frattempo instaurato nei loro confronti; senonché il Comune di Giuliano, con l'impugnato prov. Prot. n. [omissis] del [omissis], ha rigettato la richiesta del ricorrente comunicandogli, quindi, l'avvenuta decadenza del permesso di costruire prot. [omissis] del [omissis].

Si è costituito in giudizio il Comune di Giugliano in Campania invocando il rigetto del ricorso e, all'udienza pubblica del 19.03.2019, sulle conclusioni delle parti, la causa è stata trattenuta per la decisione.

Ciò posto, osserva il Collegio che lo spiegato ricorso è infondato nel merito e va pertanto rigettato.

Ed invero, è noto come l'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 preveda che *“nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori”* e che *“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 tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita”* tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga; è altresì noto come, secondo l'orientamento prevalente nella giurisprudenza amministrativa, la decadenza del permesso di costruire per inutile decorrenza dei suindicati termini opera di diritto in conseguenza dell'inutile decorso del tempo, e non dipende da un atto amministrativo, che ove intervenga assume comunque carattere meramente dichiarativo, e ciò al fine di non far conseguire la decadenza ad un comportamento dell'Amministrazione, con possibili disparità di trattamento tra situazioni identiche (cfr. Consiglio di Stato, Sez. IV, 18 maggio 2012, n. 2915, Consiglio di Stato, Sez. IV, 15 aprile 2016, n. 1520; Consiglio di Stato, Sez. IV, 11 aprile 2014, n. 1747).

Tanto premesso, il Tribunale evidenzia come risulti infondato in primo luogo il primo motivo di gravame articolato dal ricorrente nella spiegata impugnazione, con cui quest'ultimo si duole, in buona sostanza, che l'atto impugnato sarebbe affetto da un'istruttoria carente e dal mancato rispetto dei principi di proporzionalità e razionalità che dovrebbero caratterizzare *l'agere* della pubblica amministrazione.

Al riguardo, il Collegio si limita ad evidenziare come le pur valide ragioni addotte dal ricorrente, tuttavia solo in data 29.1.2015, per giustificare la richiesta di sospensione del procedimento di declaratoria di decadenza del permesso di costruire, ben avrebbero potuto e dovuto essere rappresentate all'Amministrazione Comunale resistente prima del decorso del termine annuale per l'inizio dei lavori di cui al permesso a costruire n. [omissis] del [omissis], non interrotto dalla comunicazione di inizio lavori effettuata dal ricorrente in data [omissis], in quanto ritenuta dall'Amministrazione Comunale resistente sfornita della necessaria documentazione per potere intraprendere gli annunciati lavori; ciò in quanto, se è indubitabile che la proroga del citato termine annuale ben possa essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari (cfr. ex multis T.A.R. Puglia Lecce, sez. I, 10/04/2018, n.603, T.A.R. Lombardia Milano, sez. II, 07/11/2018, n.2522), è altresì indubitabile che la richiesta di proroga debba essere in ogni caso presentata prima della decorrenza del termine ultimo previsto nel titolo edilizio (cfr. T.A.R. Abruzzo Pescara, sez. I, 05/11/2018, n.333, Consiglio di Stato sez. IV,

26/04/2018, n.2508, T.A.R. Valle d'Aosta, 18/04/2018, n.26) e ciò proprio in virtù del fatto che la decadenza del permesso di costruire costituisce un effetto automatico del trascorrere del tempo, la pronuncia di decadenza del permesso a costruire ha mera natura ricognitiva del venir meno degli effetti del permesso a costruire per l'inerzia del titolare a darvi attuazione, oltre che un carattere strettamente vincolato all'accertamento del mancato inizio e completamento dei lavori entro i termini stabiliti dall'art 15 D.P.R. 380/01 citato.

Da quanto sin qui osservato consegue altresì il rigetto anche del secondo motivo di impugnazione articolato dal ricorrente nella spiegata impugnazione, considerato che la decadenza del permesso di costruire è stata comminata per inutile decorrenza del termine annuale di inizio lavori e non per quello finale di ultimazione degli stessi e che, se indubbiamente la proposizione di un'azione ex art. 700 c.p.c. per superare la condotta ostruzionistica dei vicini può in astratto giustificare una richiesta di proroga dei termini del permesso di costruire, è altrettanto indubitabile che, in ogni caso, detta proroga debba essere richiesta prima del decorso dei citati termini di cui all'art. 15 D.P.R. 380/01 citato.

Conclusivamente, per le ragioni sopra sinteticamente indicate, lo spiegato ricorso è infondato nel merito e va pertanto respinto mentre sussistono i presupposti di legge, in considerazione della complessità e di taluni aspetti di assoluta novità dell'oggetto del giudizio, per dichiarare integralmente compensate tra le parti le spese di lite.

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

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania Napoli (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo respinge.

Spese compensate.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 19 marzo 2019 con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Pennetti, Presidente

Carlo Dell'Olio, Consigliere

Antonella Lariccia, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Antonella Lariccia

IL PRESIDENTE

Giancarlo Pennetti

IL SEGRETARIO