

Pubblicato il 30/04/2021

Sent. n. 260/2021

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio

sezione staccata di Latina (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 443 del 2020, proposto da [omissis], in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Sabrina Morelli e Gianluca Calistri, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio della prima in Roma, via Crescenzo, 63;

contro

Comune di Latina, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Cinzia Mentullo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Regione Lazio, in persona del Presidente pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Elisa Caprio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

Arch. Grazia Maria Rita Celano, rappresentata e difesa dall'avvocato Edoardo Giardino, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avv.

Maria Rosaria Mozzetti in Latina, via Cavata n. 12;

e con l'intervento di

ad adiuvandum:

[omissis], rappresentati e difesi dall'avvocato Fabio Raponi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

previa sospensiva,

del provvedimento comunicato con nota prot. n. [omissis] inviata via pec in data [omissis], con cui il Comune di Latina – Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio – Edilizia Privata ha “preso atto” della asserita intervenuta decadenza del Permesso di Costruire n. [omissis];

di ogni atto presupposto e/o consequenziale, anche di estremi e contenuto ignoti;

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Latina, della Regione Lazio, del c. ad acta Grazia Maria Rita Celano Celano;

Visto l'intervento ad adiuvandum degli [omissis];

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 28 aprile 2021 il dott. Roberto Maria Bucchi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1) Con ricorso notificato a mezzo pec il 28 agosto 2020 e depositato il successivo giorno 31 [omissis] ha impugnato l'atto in epigrafe specificato col quale il dirigente del Servizio Politiche di Gestione e Assetto del Territorio – Edilizia Privata, richiamato il sopralluogo in data [omissis], ha preso atto della intervenuta decadenza del permesso di costruire n. [omissis] rilasciato per la realizzazione dell'edificio industriale denominato B, nell'ambito del compendio ubicato in Via [omissis], in ragione della mancata realizzazione dell'opera e della mancata concessione della proroga del titolo.

2) Precisa l'Amministrazione, che con riguardo alla nota presentata dalla ricorrente in data [omissis], contenente richiesta di sospensione lavori, proroga del permesso in argomento e di voltura dello stesso per avvenuta fusione con la società [omissis], è stato rilasciato dal Comune di Latina l'atto di voltura del [omissis], mentre non è stato adottato alcun provvedimento in ordine alla sospensione dei lavori e alla proroga del titolo.

3) La ricorrente, nell'affermare che in realtà il menzionato atto del [omissis] conteneva anche la concessione della proroga della concessione ai sensi dell'art. 15 del DPR 380/01, a sostegno del gravame deduce le seguenti censure di violazione di legge (artt. 2 e 97 Cost.; artt. 11 e 15 del DPR 380/2001; artt. 1, 3, 6, 7 e 10 bis della L. 241/1990) ed eccesso di potere:

I) Con il provvedimento impugnato il Comune di Latina ha comunicato alla [omissis] l'asserita decadenza del PdC [omissis] attraverso una c.d. "presa d'atto" dell'effetto giuridico decadenziale che si sarebbe prodotto ope legis alla data del 21 giugno 2009, per violazione del termine triennale previsto all'art. 15 del DPR 380/01.

In realtà, però, la ricorrente, prima della scadenza del triennio, aveva presentato formale istanza di proroga (vedi punto 1.8 della premessa in fatto) che di per sé escludeva l'automatismo dell'eventuale effetto decadenziale del permesso per decorso dei termini di inizio e conclusione dei lavori.

Il rigetto dell'istanza di proroga infatti non può essere implicito ma richiede un provvedimento espresso e puntualmente motivato.

II) La voltura del titolo rappresenta l'esito finale di un'istanza con cui la [omissis] aveva espressamente richiesto al Comune di Latina, non solo la reintestazione del permesso, ma anche la sospensione dei termini e la proroga della validità dello stesso.

Appare, quindi, evidente come il Comune di Latina nell'accordare la voltura quando ormai i termini di validità, ove non sospesi, sarebbero definitivamente spirati, abbia accolto anche l'istanza di sospensione e proroga dei termini, giacché altrimenti avrebbe dovuto dichiarare la decadenza del titolo.

4) Con atti depositati il 9 settembre 2020 si sono costituiti in giudizio la Regione Lazio e l'Arch. [omissis], commissario ad acta nominata nell'ambito del ricorso proposto dalla ricorrente avverso il silenzio inadempimento del Comune di Latina sulla istanza di variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 36/87.

5) Con atto depositato il 18 settembre 2020, sono intervenuti ad adiuvandum gli [omissis] nella qualità di "autori del "Progetto di riconversione di impianto produttivo esistente nel Parco Polifunzionale dei Monti Lepini", avviato originariamente con nota prot. [omissis] e proseguito con l'istanza di variante urbanistica del [omissis]".

6) Con atto depositato il 2 ottobre 2020, si è costituito in giudizio il Comune di Latina.

7) Con ordinanza n. 356 del 7 ottobre 2020 la Sezione ha respinto la domanda di tutela cautelare.

8) Alla pubblica udienza del 28 aprile 2021, la causa è stata riservata per la decisione.

9) Il ricorso è infondato.

10) L'art. 15 del DPR n. 380/01 stabilisce ai primi due commi che "Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. 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. Decorso 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, 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”.

11) E' acclarato che l'edificio individuato come “[omissis]” oggetto del p.d.c. n. [omissis] non è mai stato realizzato, come da ultimo accertato con i sopralluoghi del [omissis] e del [omissis].

12) La tesi della ricorrente è che il provvedimento prot. n. [omissis] del [omissis], con cui il Comune ha accolto l'istanza di voltura contenuta nella nota del [omissis] includerebbe anche la concessione della proroga dell'efficacia del titolo edilizio siccome richiesta nella medesima nota.

13) La tesi è priva di pregio, perché nel sistema descritto dal sopra richiamato art. 15 del DPR n. 380/03 non è prevista la possibilità della proroga tacita del termine di durata del permesso di costruire. Sul punto, la giurisprudenza è costante nell'affermare che “L'art. 15 comma 2 del T.U. 380/2001, che si riferisce ad una decadenza «di diritto», esclude qualsiasi sospensione automatica del termine di durata del permesso edilizio, e quindi a maggior ragione una sua automatica proroga. Richiede invece a tal fine che in ogni caso sia presentata un'istanza di proroga, sulla quale l'amministrazione deve pronunciarsi con un provvedimento espresso, nel quale accerti che i presupposti per accogliere l'istanza effettivamente sussistono (ex multis Consiglio di Stato, sez. VI, 03/08/2017, n. 3887).

Corollari del suddetto principio, per il quale in caso di presentazione dell'istanza di proroga l'Amministrazione deve pronunciarsi con un provvedimento espresso, sono che, al fine della produzione dell'effetto decadenziale non è necessaria l'adozione, da parte dell'Amministrazione, di un provvedimento espresso sul punto (Cons. Stato, sez. III, 4 aprile 2013 n. 1870;) e che la decadenza dal permesso di costruire costituisce l'effetto automatico dell'inutile decorso del termine entro cui i lavori si sarebbero dovuti iniziare e concludere e che, pertanto, essa ha natura non già costitutiva bensì dichiarativa con efficacia ex tunc di un effetto verificatosi ex se e direttamente (ex multis: Cons. Stato, sez. IV, 24 gennaio 2018 n. 467).

14) L'infondatezza del ricorso dispensa il Collegio dall'esame delle eccezioni di inammissibilità proposte avverso l'intervento ad adiuvandum degli architetti Baldini e Gibbini.

15) Le spese seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Lazio sezione staccata di Latina (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso R.G. 443/20, lo rigetta.

Condanna la ricorrente alle spese del giudizio, che liquida in complessivi € 3.000 (tremila) oltre Spese generali, ex art. 14 tariffario forense, Cpa e Iva a favore di ciascuna parte resistente costituita.

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

Così deciso in Latina nella camera di consiglio del giorno 28 aprile 2021, tenutasi mediante collegamento da remoto in videoconferenza ai sensi dell'art. 25 del D.L. n. 137/2020, con l'intervento dei magistrati:

Antonio Vinciguerra, Presidente

Ivo Correale, Consigliere

Roberto Maria Bucchi, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

Roberto Maria Bucchi

IL PRESIDENTE

Antonio Vinciguerra

IL SEGRETARIO