

N. 01515/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01395/2014 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

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 1395 del 2014, proposto da:

Luigina Saletti, rappresentata e difesa dall'avv. Fabiana Di Vincenzo,
con domicilio eletto presso la Segreteria del T.A.R. in Firenze, via
Ricasoli, n. 40;

contro

Comune di Orbetello, n.c.;

per l'annullamento

del provvedimento di dichiarazione di decadenza del permesso a
costruire n. 61 del 21.12.2009 (P.E . a52/2009) datato 11.06.2014
notificata il 16.06.2014 emesso dall'arch. Maurizio Talocchini Dirigente
del Settore Pianificazione Territoriale dell'Ufficio Edilizia Privata e

Residenziale Pubblica del Comune di Orbetello, e di ogni altro atto comunque presupposto, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 23 settembre 2014 il dott.

Riccardo Giani e uditi per le parti i difensori F. Di Vincenzo;

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

1 - Con il ricorso introduttivo del giudizio la sig.ra Luigina Saletti, premesso di aver ottenuto dal Comune di Orbetello il permesso di costruire n. 61 del 21.12.2009 (ritirato il 12.01.2010), espone di aver dato comunicazione di avvio dei lavori il 7 gennaio 2011, lavori che sono stati preceduti dalle “verifiche del caso” nel dicembre 2010 e che hanno avuto carattere meramente iniziale, essendosi gli stessi limitati al “picchettamento per determinare l’esatta posizione del nuovo capannone”, salvo poi interrompersi stante l’affioramento di uno sperone roccioso che non era stato valutato; la ricorrente riferisce altresì che l’inizio dei lavori strutturali è stato poi possibile solo nell’ottobre 2012 e che questi sono stati di nuovo interrotti per le pesantissime condizioni metereologiche che avevano interessato la Maremma in quel periodo, per essere poi ripresi a febbraio 2013, mese nel quale sono state realizzate le fondamenta dell’erigendo edificio.

2 - Tanto premesso in fatto la ricorrente impugna il provvedimento comunale dell’11 giugno 2014 con il quale l’Amministrazione civica di Orbetello ha dichiarato la decadenza del permesso di costruire per

mancato tempestivo avvio dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del DPR n. 380 del 2001.

3 - Nei confronti del gravato provvedimento parte ricorrente formula le seguenti censure:

- "Violazione e/o falsa applicazione di legge. Eccesso di potere per errore sui presupposti di fatto e di diritto; difetto di istruttoria e di motivazione in relazione agli artt. 15 comma due DPR 380/2001 e 77 LRT n. 1/2005", evidenziandosi come non ci sia stata maturazione del termine decadenziale perché il ritiro del permesso di costruire è avvenuto il 12.1.2010 e l'inizio dei lavori è databile con la prima decina del mese di dicembre ed è stato formalmente comunicato con la dichiarazione del 7.1.2011, quindi nel termine annuale di cui alla invocata normativa;

- "Eccesso di potere per carenza istruttoria, illogicità e mancanza di motivazione, erroneità dei presupposti, violazione e/o falsa applicazione articoli 15 comma 2 e 77 LRT n. 1/2005", evidenziando la ricorrente di essere stata costretta a sospendere l'esecuzione dei lavori subito dopo il loro avvio a causa dell'esistenza di massi di roccia non noti e delle avversità atmosferiche che hanno interessato l'area, il che porterebbe ad escludere la pronuncia di decadenza.

4 – Il Comune di Orbetello, cui il ricorso risulta ritualmente notificato, non si è costituito in giudizio.

5 – Alla camera di consiglio del 23 settembre 2014, fissata per la trattazione dell'istanza cautelare, la causa è stata trattenuta dal Collegio per la decisione di merito, ai sensi dell'art. 60 c.p.a., dato di ciò avviso alle parti comparse.

6 – Con il primo mezzo parte ricorrente evidenzia che non sussisterebbero nella specie i presupposti per la declaratoria di decadenza del permesso di costruire, avendo essa avviato l'inizio dei lavori nel termine annuale, da computarsi dalla data di ritiro del permesso di costruire, e contestando parte ricorrente gli accertamenti svolti dall'Amministrazione e i profili probatori sui quali la parte pubblica fonda il proprio assunto di mancato avvio dei lavoro nell'anno (in particolare le fotografie tratte da Google Maps).

La censura è infondata.

Rileva il Collegio che non vi è neppure necessità di affrontare la questione, sulla quale la ricorrente si diffonde, relativa alla idoneità delle fotografie tratte da Internet a dimostrare che nell'ottobre 2011 i lavori di cui al permesso di costruire in considerazione non sarebbero ancora stati avviati; infatti tale questione è superata dalla infondatezza dell'assunto stesso di parte ricorrente secondo cui l'avvio di esecuzione che essa avrebbe posto in essere nei primi giorni di gennaio 2011 sarebbe idoneo ad escludere la pronuncia di decadenza; infatti parte ricorrente afferma di aver posto in essere in quel periodo “i primi lavori necessari, ovvero il picchettamento per determinare l'esatta posizione del nuovo capannone”, aggiungendo che “si evidenziava quasi subito, tolto il primo strato terroso, che vi era stata una sottovalutazione di quello pietroso inferiore”, affermando quindi il compimento di operazioni che, alla luce delle costante elaborazione giurisprudenziale, non risultano sufficienti a integrare “l'inizio dei lavori” di cui all'art. 15 del DPR n. 380 del 2001. La giurisprudenza ha infatti chiarito che per aversi, “inizio dei lavori” tale da escludere la pronuncia di decadenza nel

termine annuale dal rilascio del permesso di costruire, occorre aver dato avvio ad opere che denotino un <serio intento costruttivo>, sicché sono inidonei a configurare un effettivo “inizio dei lavori” il mero spianamento del terreno o meri scavi di sondaggio o anche la “mera picchettatura” del terreno interessato dalla costruzione e il suo livellamento (TAR Torino, sez. 1[^], 3 gennaio 2014, n. 2), che è quanto la ricorrente afferma di aver effettuato nella specie.

7 – Con il secondo mezzo parte ricorrente evidenzia le avversità che le hanno impedito di procedere più speditamente all’avvio dei lavori, come il rinvenimento di strati pietrosi o la pessima situazione metereologica che ha interessato la Maremma.

La censura è infondata.

Nella sostanza la ricorrente invoca la presenza di elementi di “forza maggiore” che le avrebbero impedito l’avvio tempestivo dei lavori. Osserva tuttavia il Collegio che la forza maggiore non può comportare una sospensione legale del termine di inizio e ultimazione dei lavori, semmai potendo legittimare una richiesta di proroga da parte dell’interessato all’Amministrazione, cui seguirà una valutazione dei fatti rappresentati da parte dell’ufficio pubblico competente; ne segue che la decadenza si verifica invece per l’oggettivo decorso del termine quando, come nel caso in esame, l’interessato non abbia presentato una tempestiva istanza di proroga del termine rappresentato all’Amministrazione l’essersi verificati fatti oggettivamente impeditivi all’avvio dei lavori (Cons. St., sez. 3[^], 3 aprile 2013, n. 1870).

8 – Alla luce delle considerazioni che precedono il ricorso deve essere respinto.

9 – Non vi è luogo a provvedere sulle spese stante la mancata costituzione in giudizio dell'Amministrazione intimata.

P.Q.M.

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

Nulla per le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa. Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 23 settembre 2014 con l'intervento dei magistrati:

Maurizio Nicolosi, Presidente

Eleonora Di Santo, Consigliere

Riccardo Giani, Consigliere, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 03/10/2014

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)