

titolo edilizio

DINIEGO

DECADENZA

RINNOVO

rassegna

di giurisprudenza

2009-2013

titolo edilizio DINIEGO DECADENZA RINNOVO

rassegna di giurisprudenza
2009-2013



fax: 049 9710328 – email: info@exeo.it

La presente opera è una raccolta, ordinata in una classificazione tematica, di sintesi ed estratti giurisprudenziali in materia di annullamento, decadenza, diniego, revoca, scadenza, rinnovo, proroga, silenzio-rifiuto del titolo edilizio, tratti da pronunce recensite dalla rivista telematica Urbium.it, appartenenti agli anni 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013.

Disclaimer: pur compiendo ogni ragionevole sforzo per assicurare che le massime siano elaborate con la cura necessaria, si avverte che errori, inesattezze, ambiguità od omissioni sono sempre possibili. Con riguardo a ciò, l'editore e il curatore si esimono da ogni responsabilità, invitando l'utente a verificare in ogni caso la massima di interesse con il contenuto della relativa sentenza.

Copyright © 2014 Exeo S.r.l.. Tutti i diritti riservati. Le massime/sintesi, quando costituiscono una rielaborazione delle pronunce da cui sono tratte, sono opera protetta dal diritto di autore e possono essere utilizzate solo citando la fonte e per fini non commerciali. La classificazione delle massime costituisce parimenti opera protetta dal diritto di autore, di cui nessun uso è consentito. Sono consentite esclusivamente citazioni a titolo di cronaca, studio, critica, recensione, attività della pubblica amministrazione o professionale, accompagnate dalla menzione della fonte. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi mezzo senza l'autorizzazione scritta dell'editore. È consentita la stampa ad esclusivo uso personale dell'utilizzatore, e comunque mai a scopo commerciale. **Il presente prodotto può essere utilizzato esclusivamente dalla persona fisica acquirente e dai suoi stretti collaboratori professionali, o da un singolo destinatario in caso di soggetto acquirente diverso da persona fisica. Ogni diversa utilizzazione e diffusione, con qualsiasi mezzo, con qualsiasi scopo e nei confronti di chiunque, totale o parziale, è vietata senza il consenso scritto dell'editore.**

Edizione: aprile 2014 - collana: OSSERVATORIO DI GIURISPRUDENZA, a cura di Paolo Loro - materia: edilizia, urbanistica - tipologia: repertori - formato: digitale, pdf - dimensione: A4 - ISBN: 978-88-6907-019-8 - codice: JRE84 - nic: 172 - prezzo: € 20,00 - Editore: Exeo srl CF PI RI 03790770287 REA 337549 ROC 15200/2007 DUNS 339162698 c.s.i.v. € 10.000,00, sede legale piazzetta Modin 12 35129 Padova - sede operativa via Dante Alighieri 6 int. 1 35028 Piove di Sacco (PD) info@exeo.it. Luogo di elaborazione: sede operativa.

SOMMARIO

[ANNULLAMENTO](#)

[DECADENZA](#)

[DECADENZA --> EFFETTI](#)

[DECADENZA --> MANCATA ULTIMAZIONE](#)

[DECADENZA --> MANCATO INIZIO](#)

[DECADENZA --> PRESUPPOSTI](#)

[DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TASSATIVITÀ](#)

[DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI](#)

[DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI --> DECORRENZA](#)

[DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI --> SOSPENSIONE/PROROGA](#)

[DECADENZA --> PRESUPPOSTI --> TERMINI --> SOSPENSIONE/PROROGA -->](#)

[PREVISIONE ESPROPRIATIVA](#)

[DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> MOTIVAZIONE](#)

[DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> NATURA DICHIARATIVA](#)

[DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> NATURA VINCOLATA](#)

[DECADENZA --> PROVVEDIMENTO --> NECESSITÀ DI UN PROVVEDIMENTO](#)

[DECADENZA --> RINNOVO DEL TITOLO](#)

[DINIEGO](#)

[DINIEGO --> IMPEGNI NEGOZIALI DEL COMUNE](#)

[DINIEGO --> INEFFICACIA PIANO ATTUATIVO](#)

[DINIEGO --> INTERVENTO PREVISTO NEL PIANO TRIENNALE](#)

[DINIEGO --> IRREVERSIBILE TRASFORMAZIONE](#)

[DINIEGO --> MANCATA RINUNCIA PLUS-VALORE](#)

[DINIEGO --> MOTIVAZIONE GENERICA](#)

[DINIEGO --> NATURA VINCOLATA](#)

[DINIEGO --> NECESSITÀ PIANO ATTUATIVO](#)

[DINIEGO --> NECESSITÀ VARIANTE URBANISTICA](#)

[DINIEGO --> RAGIONI ESTETICHE](#)

[DINIEGO --> REGIME DI SALVAGUARDIA](#)

[DINIEGO --> STRADA VICINALE](#)

[DINIEGO --> TERRENI INCENDIATI](#)

[DINIEGO --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ](#)

[DINIEGO --> VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ --> VINCOLO AMBIENTALE](#)

[DINIEGO --> VINCOLO ESPROPRIATIVO](#)

[DINIEGO --> VINCOLO ESPROPRIATIVO --> DECADENZA](#)

[INIZIO/FINE LAVORI](#)

[INIZIO/FINE LAVORI --> CANTIERAMENTO](#)

[INIZIO/FINE LAVORI --> COMUNICAZIONE](#)

[INIZIO/FINE LAVORI --> PROVA](#)

[INIZIO/FINE LAVORI --> SBANCAMENTO](#)

[MISURE DI SALVAGUARDIA](#)

[REVOCA](#)

[RINNOVO E/O PROROGA --> DISTINZIONE TRA PROROGA A RINNOVO](#)

[RINNOVO E/O PROROGA --> NORMATIVA SOPRAVVENUTA](#)

[RINNOVO E/O PROROGA --> PROROGA](#)

[RINNOVO E/O PROROGA --> TERMINI](#)

[SCADENZA TERMINI PROCEDIMENTO --> NON CONSUMAZIONE DEL POTERE](#)

[SILENZIO DELLA P.A. --> SILENZIO RIFIUTO](#)

ANNULLAMENTO

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.5115 del 21/10/2013 - Relatore: Andrea Migliozi -
Presidente: Paolo Numerico

Sintesi:

La disciplina prevista dall'art. 38 del DPR 6 giugno 2001 n.380 è finalizzata ad introdurre un regime sanzionatorio più mite per le opere edilizie realizzate conformemente ad un titolo abilitativo successivamente rimosso rispetto ad altri interventi abusivi eseguiti sin dall'origine in assenza di titolo, con il chiaro intento di tutelare un certo affidamento del privato, regime che consente la conservazione del bene.

Sintesi:

La disciplina di cui all'art. 38 del DPR n. 380/2001 è circoscritto alle sole ipotesi in cui il titolo ad aedificandum sia stato annullato per vizi di carattere formale e procedurale, non essendoci spazio per l'applicazione della sanzione pecuniaria, allorché sia stata acclarata la sussistenza di un vizio di natura sostanziale.

Estratto: «Le questioni di cui ai succitati punti d) ed e), che, per le connessioni logiche tra loro intercorrenti, possono essere trattate congiuntamente, costituiscono il “cuore” della controversia, dovendosi qui dare atto che di esse il Tar si è occupato oltreché funditus anche correttamente. L'art. 38 del DPR 6 giugno 2001 n.380 (Testo unico dell'edilizia) disciplina il regime sanzionatorio applicabile nelle ipotesi in cui l'intervento edilizio sia stato realizzato sulla base di un titolo poi annullato, con la espressa previsione dell'irrogazione di una sanzione pecuniaria ... “ove non sia possibile, in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino...” .La norma è finalizzata ad introdurre un regime sanzionatorio più mite per le opere edilizie realizzate conformemente ad un titolo abilitativo successivamente rimosso rispetto ad altri interventi abusivi eseguiti sin dall'origine in assenza di titolo, con il chiaro intento di tutelare un certo affidamento del privato, regime che consente la conservazione del bene (Cons. Stato Sez. IV 10/8/2011 n.4770).Ora nella specie non si può escludere in capo agli interessati una situazione di buona fede, ma il fatto è che nel caso de quo siamo al di fuori del campo operativo della norma sopra illustrata, recante sostanzialmente una forma di sanatoria a formazione progressiva (con la sanzione pecuniaria in luogo della rimozione). Invero, anche tenuto conto della stessa formulazione letterale della disposizione (“qualora non sia possibile .. la rimozione dei vizi delle procedure amministrative ...”), l'effetto, per così dire, sanante della stessa è circoscritto alle sole ipotesi in cui il titolo ad aedificandum sia stato annullato per vizi di carattere formale e procedurale, non essendoci, così, spazio per l'applicazione della sanzione pecuniaria, allorché sia stata acclarata la sussistenza di un vizio di natura sostanziale (Cons. Stato Sez. V 12 maggio 2006 n.2960). Nella specie, è stata accertata la non conformità della costruzione alle prescrizioni di carattere vincolante recate in materia di normativa antisismica dal D.M. 16/1/1996, laddove per il fabbricato de quo è prevista, in relazione alla larghezza della strada su cui si affaccia (via Vico Vitetta), l'altezza massima consentita di 11 metri, mentre risulta essere stato assentito per 18 metri, con violazione dunque delle

disposizioni in questione. All'uopo appare utile osservare come la prescrizione relativa all'altezza de qua non è uno standard "normale", nel senso che non riguarda, come per il requisito dell'altezza previsto dall'art. 8 del D.M. n.1444 del 1968, un aspetto squisitamente edilizio della gestione dell'assetto del territorio: qui l'altezza degli edifici viene regolamentata ai fini antisismici, in cui l'elemento in questione ha una sua palese e specifica rilevanza, andando in particolare ad incidere sulla velocità di inclinazione delle strutture del fabbricato e quindi sugli aspetti di sicurezza e di incolumità pubblica sottesi alla normativa dettata dal D.M. del 1996. Questi hanno un pregnaanza essenziale in relazione agli interessi che si vanno a proteggere e sono, dunque, assolutamente vincolanti e non suscettibili di qualsiasi deroga. Stante la natura tecnica del rilievo, il vizio accertato non può non attenersi alla costruzione nella sua unitarietà, non essendo scindibile quanto realizzato in conformità all'altezza prescritta (11 metri) e quanto in più eseguito. E siccome "l'alterazione" investe l'edificio nella sua integralità, la costruzione non può comunque essere conservata oltre l'altezza massima consentita con riferimento alla strada su cui si affaccia. Quanto testé osservato circa la natura e gli effetti del vizio sostanziale rilevato a carico della costruzione rende inammissibile il vizio di difetto di motivazione, pure dedotto nei confronti dell'Amministrazione, per non avere la medesima motivato "circa la possibilità di adottare soluzioni alternative alla ingiunta demolizione". Non è configurabile per il Comune (e quindi non sussiste onere motivazionale ad ho) l'esercizio di un potere tecnico-discrezionale sussumibile sotto la figura di una propensione per l'una o l'altra scelta (demolizione o sanzione pecuniaria), perché la stessa è impedita dalla portata assolutamente vincolante dell'anomalia riscontrata, la quale non ammette "sanatoria" sia pure sotto forma di sanzione pecuniaria e neppure una demolizione parziale. L'Amministrazione dunque, in esecuzione del giudicato in precedenza emesso sul punto da questo Consiglio di Stato, non poteva non adottare le misure "conseguenziali" di ripristino dello stato dei luoghi, senza che potessero residuare spazi di applicazione della norma di favore recata dal citato art. 38 del DPR n.380/2001.»

CONSIGLIO DI STATO, SEZIONE IV n.7731 del 02/11/2010 - Relatore: Sergio De Felice -
Presidente: Luigi Maruotti

Sintesi:

Dalla previsione di cui all'art. 38 D.P.R. 380/2001, che prevede la rimozione dei vizi delle procedure amministrative in caso di permesso di costruire annullato in via giurisdizionale non deriva un generale divieto di rinnovazione dei permessi di costruire annullati in sede giurisdizionale per vizi di carattere sostanziale, qualora il vizio sia emendato.

Estratto: «3. Gli appelli sono fondati nei sensi che seguono. In primo luogo, in via prioritaria dal punto di vista logico, è da rigettare il primo motivo dell'appello n. 6548 del 2008 (pagina 13 e 14), con il quale si sostiene la violazione dell'art. 11 L.47 del 1985 (in realtà sostenendo la violazione della precedente sentenza del TAR n. 6 del 2004). Parte appellante invoca il principio secondo cui la concessione edilizia in sanatoria, di una costruzione eseguita in base ad una concessione annullata per motivi sostanziali di contrarietà allo strumento urbanistico, sarebbe illegittima, ammettendosi l'emanazione della concessione successiva soltanto in caso di annullamento per motivi procedurali o formali. In realtà, il primo annullamento (disposto con la sentenza n.6 del 2004, oggetto dell'appello 2440 del 2004) era avvenuto

sulla base della riscontrata violazione del limite delle distanze in relazione ai c.d. aggetti (balconi), sicché in teoria – salve ulteriori violazioni, che pure gli appelli ripropongono – sarebbe stata ben legittima una concessione successiva al primo annullamento, che però fosse emendata dal vizio relativo riscontrato dal giudice. Dalla previsione di cui all'art. 38 del DPR 380 del 2001 – che prevede la rimozione dei vizi delle procedure amministrative in caso di permesso di costruire annullato in via giurisdizionale - non deriva quindi un generale divieto di rinnovazione dei permessi di costruire annullati in sede giurisdizionale per vizi di carattere sostanziale.»

TAR LAZIO, SEZIONE II ROMA n.22078 del 01/07/2010 - Relatore: Carlo Modica De Mohac -
Presidente: Lucia Tosti

Sintesi:

In seguito all'annullamento della concessione edilizia, l'ingiunzione di demolizione costituisce un atto dovuto che, almeno per quanto concerne il c.d. "an debeatur", è necessariamente consequenziale a quello di annullamento della concessione.

Estratto: «Come rappresentato nella premessa in fatto, con il decreto n.1402 del 22.6.1992 il Presidente della Giunta Regionale del Lazio ha disposto l'annullamento della concessione ediliziacostituente titolo per l'edificazione. La società ricorrente ha impugnato detto provvedimento di annullamento (dell'atto concessorio), ma con sentenza n.1052 del 20.6.1996 la I^a Sezione del Tribunale Amministrativo del Lazio ha respinto il ricorso. Successivamente, con sentenza n.4256 del 2007 la IV^a Sezione del Consiglio di Stato ha ulteriormente respinto il ricorso in appello confermando la statuizione del Giudice di primo grado. Il provvedimento di annullamento della concessione edilizia adottato dalla Regione si è pertanto definitivamente consolidato ed è efficace, esecutivo ed esecutorio. L'ingiunzione di demolizione - provvedimento impugnato con il ricorso in esame - costituisce, ormai - dunque - un "atto dovuto" (almeno per quanto concerne il c.d. "an debeatur") necessariamente consequenziale a quello di annullamento della concessione. E se una certa discrezionalità può essere ravvisabile in ordine alla decisione relativa alle modalità (c.d. "quomodo") di demolizione (ad esempio: se debba essere parziale o totale), è comunque evidente che non si tratta di "discrezionalità politica", ma tecnica. Sicché non appare revocabile in dubbio che l'adozione del provvedimento in questione rientri nella esclusiva competenza del Dirigente preposto al ramo.»

Sintesi:

In caso di annullamento del titolo edilizio per eccesso di cubatura edificata, l'amministrazione è tenuta ad esaminare la possibilità di salvare le parti assentibili in base all'indice di edificabilità effettivamente praticabile.

Estratto: «Dalla motivazione dell'atto di annullamento della concessione (atto presupposto - lo si ribadisce - a quello impugnato) emerge che la cubatura edificabile è inferiore a quella effettivamente realizzata (in quanto una porzione di area, pari a circa il 20% di quella complessivamente utilizzata per il calcolo, non poteva essere destinata ad edificazione). E poiché l'edificio è articolato in più tronconi, non è escluso che fosse possibile procedere alla

demolizione di una "ala" di esso (coincidente con l'"esuberato abusivo") senza documento per le altre parti. La ricorrente afferma che ciò è possibile, mentre l'Amministrazione tace sul punto, avendo ommesso ogni utile accertamento al riguardo. Anziché ordinare la demolizione di tutto l'edificio, l'Amministrazione avrebbe dunque dovuto esaminare la possibilità di salvare le parti assentibili in base all'indice di edificabilità effettivamente praticabile (e cioè conformi alla normativa urbanistica del luogo), evitando - così - alla ricorrente un danno sproporzionato per eccesso (C.S., V[^], 29.1.1990 n.475). Ed evitando di esporsi ad azioni risarcitorie molto più consistenti del necessario (posto che dall'annullamento di una concessione già assentita, dopo l'avvenuta edificazione, può derivare una responsabilità a carico della stessa Amministrazione).»

TAR CAMPANIA, SEZIONE II NAPOLI n.16534 del 01/07/2010 - Relatore: Dante D'Alessio -
Presidente: Carlo d'Alessandro

Sintesi:

A fronte di modeste difformità rispetto al titolo edilizio non sussiste l'interesse pubblico all'annullamento del titolo in via di autotutela.

Estratto: «15.- Nel caso di specie, come lamentato dalla ricorrente al punto 2.5 del suo ricorso, risulta del tutto evidente la mancanza di concrete ragioni di interesse pubblico (ulteriori rispetto al mero ripristino della legalità) all'annullamento in autotutela del titolo edilizio rilasciato in sanatoria alla signora Auriemma. Infatti gran parte delle opere in difformità accertate dal Comune, come si è già sottolineato, sono di assoluta modestia e solo alcune di esse hanno una certa rilevanza edilizia. Tali opere peraltro non appaiono nel complesso tali da far considerare l'immobile della ricorrente, nella sua reale consistenza, qualcosa di radicalmente diverso da quello assentito (in sanatoria). 16.- Occorre infatti ricordare che, per principio pacifico, per aversi variazione essenziale di un'opera occorre che sia stato realizzato un opus novum e cioè sia stato operato un mutamento delle caratteristiche essenziali dell'intervento assentito (attraverso il mutamento di destinazione d'uso; l'aumento consistente di cubatura e superficie; la modifica sostanziale di parametri urbanistici edilizi). Per una variazione essenziale occorre, in altre parole, fare riferimento al risultato complessivo dell'intervento e, nella fattispecie, non v'è alcun dubbio che l'intervento assentito (sebbene in sanatoria) pur con qualche differenza è complessivamente il medesimo intervento oggetto dei successivi accertamenti e dei successivi provvedimenti del Comune.»

Sintesi:

Il carattere dolosamente infedele della dichiarazione resa per ottenere la sanatoria rende obbligata la scelta dell'amministrazione, riducendo (se non eliminando del tutto) ogni spazio valutativo di ordine discrezionale.

Estratto: «21.- Al riguardo si deve ricordare che anche questa Sezione in una recentissima sentenza (n. 7710 del 21 maggio 2010) ha affermato, in relazione all'accertata mancata corrispondenza dello stato dei luoghi con le opere oggetto di una domanda di sanatoria annullata in autotutela e con riferimento all'asserito difetto di motivazione in ordine

all'interesse pubblico all'annullamento d'ufficio, che non vi può essere alcun affidamento incolpevole da tutelare quando l'esercizio del potere di autotutela si fonda sull'accertato carattere dolosamente infedele della dichiarazione allegata alla richiesta di condono, tenuto anche conto che, nel caso oggetto del ricorso, considerato il breve lasso di tempo trascorso tra il rilascio del permesso di costruire in sanatoria ed il suo annullamento, risultava attenuata l'intensità dell'obbligo di motivazione anche perché l'immediato avvio della procedura di riesame dei permessi rilasciati, portata tempestivamente a conoscenza delle parti interessate, aveva impedito, in radice, la formazione di qualsiasi affidamento sufficientemente consolidato e meritevole di tutela differenziata. Inoltre, dopo aver sottolineato che «il rilievo dell'affidamento del privato titolare di un permesso di costruire in sanatoria non è paragonabile a quello del titolare di un ordinario permesso di costruire, perché solo nel secondo caso viene in evidenza la necessità di tutelare chi ha avviato una costosa attività edilizia, confidando sulla validità dello strumento abilitativo rilasciato dall'amministrazione, mentre, nel caso di concessione in sanatoria, l'interessato ha già realizzato la propria attività in modo abusivo prima di qualsiasi intervento dell'autorità comunale», questa Sezione ha affermato che «il carattere dolosamente infedele della dichiarazione resa per ottenere la sanatoria rende obbligata la scelta dell'amministrazione, riducendo (se non eliminando del tutto) ogni spazio valutativo di ordine discrezionale.»»

TAR CALABRIA, SEZIONE REGGIO CALABRIA n.322 del 07/05/2009 - Relatore: Salvatore Gatto Costantino - Presidente: Italo Vitellio

Sintesi:

In sede di riemanazione conseguente all'annullamento giurisdizionale di una concessione edilizia per vizi formali, il Comune deve valutare l'originaria istanza proposta dal privato per l'intervento costruttivo da realizzare, accertando sulla base del regime urbanistico esistente al tempo della concessione annullata se e in qual misura sia possibile rimuovere i vizi procedurali censurati e, in caso positivo, reiterare la concessione.

Estratto: «Dalla norma in esame discende, come variamente sostenuto dalla giurisprudenza che ha affrontato l'argomento, che "in presenza di una costruzione realizzata in base ad atti annullati in sede giurisdizionale, si rende applicabile l'art. 38, d.P.R. 380 del 2001, che prevede tre alternative possibili, e cioè la rimozione dell'opera divenuta abusiva, la sanabilità della stessa mediante la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o l'applicazione di una sanzione pecuniaria quando non sia tecnicamente possibile la rimozione; conseguentemente, non essendo il Comune vincolato ad adottare l'ordine di demolizione, la scelta di procedere alla demolizione del manufatto abusivo deve essere adeguatamente motivata e deve essere assunta previa comunicazione agli interessati dell'avvio del procedimento" (T.A.R. Abruzzo Pescara, sez. I, 11 marzo 2008, n. 157). La giurisprudenza più risalente aveva anche avuto modo di precisare che "in sede di riemanazione conseguente all'annullamento giurisdizionale di una concessione edilizia per vizi formali, l'art. 11 comma 1 l. 28 febbraio 1985 n. 47 stabilisce che il comune debba valutare l'originaria istanza proposta dal privato per l'intervento costruttivo da realizzare - anche sulla scorta del giudicato formatosi sul precedente provvedimento -, accertando ora per allora (sulla base, cioè, del regime urbanistico esistente al tempo della concessione annullata) se e in qual misura sia possibile rimuovere i vizi procedurali censurati e, in caso positivo, reiterare la concessione:

Consiglio di Stato, sez. V, 18 ottobre 1996 , n. 1255; cfr. sul tema, Consiglio Stato , sez. IV, 21 aprile 2008 , n. 1776; Consiglio Stato , sez. V, 20 marzo 2007 , n. 1325; Consiglio Stato , sez. V, 22 maggio 2006 , n. 2960; T.A.R. Sardegna Cagliari, sez. II, 26 luglio 2004 , n. 1169;) Nell'ambito di tali pronunce, tuttavia, la parte maggioritaria della giurisprudenza, specie del giudice di appello, ha ritenuto non applicabile il rimedio di cui al citato art. 38 DPR 380/01 (già art. 11 l. 47/85), nel caso in cui il titolo edilizio annullato sia stato ritenuto invalido per vizi sostanziali, con la conseguenza che ad esso si potrebbe fare ricorso solamente per sanare quei motivi di annullamento di natura procedimentale o formale (sul punto, ex plurimis, cfr. Consiglio Stato , sez. V, 22 maggio 2006 , n. 2960; Consiglio Stato , sez. V, 26 maggio 2003 , n. 2849; T.A.R. Liguria Genova, sez. I, 17 ottobre 2002 , n. 1008; Consiglio Stato , sez. V, 12 ottobre 2001 , n. 5407 ; Consiglio Stato , sez. IV, 24 dicembre 1999 , n. 1949;), ossia quei vizi che non implicano "ex se" l'esclusione della conformità dell'edificio allo strumento urbanistico. In pratica, questo orientamento riconduce sostanzialmente l'istituto in esame all'accertamento di conformità di cui all'art. 36 DPR 380/01 (già art. 13 l. 47/85) dal quale finirebbe per differenziarsi solamente per la diversa iniziativa (di parte, nel caso di accertamento di conformità, d'ufficio, nel caso di cui all'art. 38) e per la non necessità del presupposto della c.d. "doppia conformità" della costruzione sine titolo allo strumento urbanistico vigente al momento della sua costruzione ed al momento dell'accertamento.»

TAR CAMPANIA, SEZIONE VIII NAPOLI n.1136 del 27/02/2009 - Relatore: Santino Scudeller -
Presidente: Evasio Speranza

Sintesi:

La errata o insufficiente rappresentazione di circostanze di fatto esposte nella domanda e relativi allegati di concessione edilizia posta alla base del rilascio dell'atto della concessione edilizia, che diversamente non sarebbe stata rilasciata, costituisce da sola ragione sufficiente per giustificare un provvedimento di annullamento di ufficio della concessione medesima, tanto che in tale situazione si può prescindere dal contemperamento con un interesse pubblico attuale e concreto.

Estratto: «5 Con altro motivo il ricorrente contesta sotto diversi profili quanto indicato nel provvedimento con riferimento alla violazione sulla distanza minima dei fabbricati. Anche siffatto motivo deve essere respinto. In via preliminare deve essere rilevato che diversamente da quanto esposto, nel caso si è in presenza di intervento di nuova costruzione, emergendo dai verbali di sopralluogo, in disparte ogni considerazione in esito alla questione della legittimazione del locale deposito (ex stalla), la realizzazione di un manufatto in tutto diverso dal precedente. Ciò posto, avendo specifico riguardo alle distanze tra detto manufatto ed il "rudere - latrina", insistente razione temporis su aliena proprietà, anche ad ammettere la rilevanza in proposito dell'articolo 118 del regolamento edilizio, l'assunto della conformità a tale ultima disposizione, riposa su di un dato di fatto solo affermato, ab origine non graficamente rappresentato e supportato con perizie di parte comunque successive all'intervenuta demolizione del manufatto di riferimento ("rudere - latrina").6 Quanto poi all'ultimo motivo, in considerazione anche delle ragioni poste a sostegno dell'impugnato annullamento dei titoli de quibus, il Collegio ritiene sufficiente richiamare l'orientamento secondo il quale "La errata o insufficiente (non importa se dolosa o colposa)

rappresentazione di circostanze di fatto esposte nella domanda e relativi allegati di concessione edilizia posta alla base del rilascio dell'atto della concessione edilizia, che diversamente non sarebbe stata rilasciata, costituisce da sola ragione sufficiente per giustificare un provvedimento di annullamento di ufficio della concessione medesima, tanto che in tale situazione si può prescindere dal contemperamento con un interesse pubblico attuale e concreto." (Consiglio Stato, sez. IV, 24 dicembre 2008, n. 6554).⁷ In relazione poi all'attivata domanda deve dichiararsi infine l'inammissibilità: [a] della doglianza sulla impossibilità della demolizione e sull'irrogabilità della sanzione pecuniaria per essere stata introdotta solo con memoria depositata il 20 dicembre 2008; [b] come già anticipato in sede cautelare, dei motivi aggiunti perché appuntati sulla sospensione dei lavori divenuta inefficace e su un atto endprocedimentale correlato all'istanza di accertamento di conformità presentata dall'interessato il 19 dicembre 2007.»

DECADENZA

TAR TOSCANA, SEZIONE III n.1634 del 26/11/2013 - Relatore: Maurizio Nicolosi - Presidente: Maurizio Nicolosi

Sintesi:

La realizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, di parte di un intervento edilizio inscindibile in misura tale da rendere non autonomamente funzionali sul piano urbanistico-edilizio la quota parte delle opere realizzate e quella delle opere non ancora realizzate, determina l'inefficacia sopravvenuta del titolo edilizio per sopravvenuta mancanza dell'oggetto edilizio nell'intera consistenza e finalità autorizzata.

Estratto: «Ritenuto, nel merito, che il motivo dedotto sia infondato emergendo dagli atti depositati dall'Amministrazione e in particolare dal rapporto tecnico a seguito di sopralluogo del 14.5.2012 corredato da documentazione fotografica, e dal giornale dei lavori, che prima del rilascio del titolo edilizio (n. 60 del 2.5.2012) erano stati eseguiti: scavo del terreno, getto magrone di fondazione, cassetatura travi rovesciate di fondazione, armatura travi rovesciate di fondazione, getto di calcestruzzo per fondazioni, completamento armatura del marciapiede, posizionamento e fissaggio piastre e contropiastre in acciaio, inizio e fine smontaggio della struttura lignea dopo conclusione prove di montaggio, scavi per impianti; alla data del rilascio del titolo edilizio inizio montaggio definitivo e assemblaggio strutture verticali in legno: pilastri, pareti prefabbricate, travi di collegamento e controventi; dopo il rilascio de titolo edilizio, ma sempre prima della comunicazione di inizio lavori inviata all'amministrazione (7.5.2012): montaggio di struttura di copertura tavolata, primo strato impermeabilizzazioni, cassetatura e getto muretto per base parete vetrata, montaggio telai in legno con pareti vetrate, finestre e porte, montaggio struttura e posa dei corrugati e pozzetti per impianti elettrici, fine montaggio strutture in legno degli aggetti, getto del massetto di sottopavimento interno;Ritenuto, pertanto, che risulti smentita per tabulas l'affermazione che le sole opere realizzate prima del rilascio del titolo fossero solo gli scavi e la platea in cemento armato: donde l'infondatezza della tesi che l'accertamento di conformità dovesse riguardare solo tali limitate opere, essendo stata realizzata abusivamente, prima del rilascio del permesso di costruire, lo scheletro della struttura della palestra fondata sulla platea in cemento completa di strutture in cemento armato di

fondazione e, prima della comunicazione di inizio dei lavori, l'intera cubatura mancando solo le rifiniture consistenti in: coibentazione e impermeabilizzazione del tetto, fine rivestimento pareti interne in cartongesso, montaggio frangisole, posa delle tegole e altre finitura minori; Ritenuto che l'argomento che fa leva sulla possibilità di un accertamento di conformità limitato alle sole opere realizzate abusivamente prima del rilascio del titolo non appaia, comunque, condivisibile, essendo diversamente condivisibile la tesi dell'Amministrazione che cita sul punto un precedente giurisprudenziale che può considerarsi in termini se si ha riguardo alla causa del titolo che supporta un intervento edilizio; Ritenuto, infatti, che tale causa sia da collegare alla realizzazione di un'opera edilizia avente determinate caratteristiche e una sua funzione urbanistica la cui ammissibilità e/o autorizzabilità debba essere valutata nel suo insieme sulla base degli strumenti urbanistici vigenti; Ritenuto, sul punto, che la realizzazione, prima del rilascio del permesso di costruire, di parte di un intervento edilizio inscindibile in misura tale da rendere – come nel caso di specie - non autonomamente funzionali sul piano urbanistico-edilizio la quota parte delle opere realizzate e quella delle opere non ancora realizzate, determini l'inefficacia sopravvenuta del titolo edilizio per sopravvenuta mancanza dell'oggetto edilizio nell'intera consistenza e finalità autorizzata, non potendosi stralciare all'interno dello stesso titolo talune opere (realizzate) rispetto ad altre (ancora da realizzare) senza intaccarne la sua unicità: donde la necessità che l'accertamento di conformità in sanatoria per ricomporre la consistenza e unitarietà funzionale delle parti di intervento eseguite separatamente, consista di un unico atto che le riconduca nel suo insieme allo stesso titolo edilizio; Ritenuto, pertanto, che dovendosi avere riguardo all'unitarietà dell'intervento e della sua classificazione urbanistico-edilizia e a un unico titolo edilizio che lo legittimi, non possa che essere unitario il computo del contributo dovuto a titolo di oblazione; Ritenuto, quanto all'ammontare della sanzione, che esso appaia corretto perché rapportato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione delle opere realizzate essendo il riferimento all'art. 9 della legge n. 9 del 1977 e alla gratuità dell'intervento irrilevante perché ai sensi dell'art. 140, comma 4, della l.r. n. 1 del 2005, in caso di accertamento di conformità per opere abusive consistenti in una nuova costruzione soggetta a permesso edilizio (come nel caso di specie) il contributo è comunque dovuto anche per le opere c.d. esenti nella misura integrale;»

TAR PUGLIA, SEZIONE III BARI n.401 del 25/02/2012 - Relatore: Rosalba Giansante -
Presidente: Pietro Morea

Sintesi:

L'art. 15, co. 4, D.P.R. n. 380/2001 è applicabile anche alla d.i.a..

Estratto: «Il Collegio deve evidenziare che il provvedimento impugnato espressamente dà atto che "entrambe le D.I.A." presentate dal ricorrente "sono prive di efficacia perché non risulta inoltrata la comunicazione del nominativo del Direttore dei Lavori e la data di effettivo inizio dei lavori denunciati;" e che l'immobile oggetto della ordinanza stessa era "situato in zona omogenea "A" ...;". Dall'esame di entrambe le D.I.A. presentate dal ricorrente e dalla ulteriore documentazione prodotta in giudizio non risulta la data di effettivo inizio dei lavori denunciati, data da ritenersi elemento essenziale della D.I.A. in generale, la cui mancanza determina la nullità della D.I.A. presentata e, quindi, come correttamente

rappresentato dal Comune di Bitritto nel provvedimento impugnato, la sua inefficacia in senso lato. La necessità di indicare la data di effettivo inizio dei lavori denunciati si ricava, ad avviso del Collegio, tenendo presente anche che il provvedimento impugnato risale al 2007, innanzitutto dall'art. 23, comma 1, del d.p.r. n. 380 del 2001 che recita: "Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie." A conferma di tale conclusione il Collegio deve rilevare che in mancanza di tale indicazione l'Amministrazione non potrebbe neppure stabilire la data di decadenza della D.I.A. di cui all'art. 15, comma 4, del suddetto d.p.r. n. 380 del 2001 in base al quale "il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio", considerato che il Collegio, confermando l'orientamento già fatto proprio da questa Sezione (cfr. T.A.R. Puglia Bari, Sezione III, 22 aprile 2009, n. 983) ritiene applicabile alla d.i.a. l'istituto della decadenza previsto per il permesso di costruire dalla suddetta norma. "Alla luce di quanto sopra deve ritenersi privo di pregio il privo motivo di ricorso.»

TAR EMILIA ROMAGNA, SEZIONE PARMA n.66 del 30/01/2012 - Relatore: Italo Caso -
Presidente: Mario Arosio

Sintesi:

La sopraggiunta impossibilità di realizzare l'opera in conseguenza di una radicale modificazione della situazione di fatto (venir meno dell'edificio sul quale era stato autorizzato l'intervento edilizio) legittima la P.A. ad adottare un atto che dichiari la decadenza del titolo edilizio.

Estratto: «Stante l'impossibilità di sanare l'abusiva demolizione dell'intero fabbricato e tenuto conto dell'irreversibilità dello stato dei luoghi in tal modo determinatasi, resta da accertare la sorte del permesso di costruire rilasciato ai sensi dell'art. 22.05.02 delle n.t.a. del piano regolatore comunale. Il Collegio è dell'avviso che, in conformità di quanto già statuito in casi simili (v. TAR Valle d'Aosta 22 maggio 1998 n. 65; Cons. Stato, Sez. V, 16 luglio 1984 n. 541), la sopraggiunta impossibilità di realizzare l'opera in conseguenza di una radicale modificazione della situazione di fatto renda necessaria l'adozione di un atto che dichiari la decadenza del titolo abilitativo, essendo quello della "decadenza" un istituto di generale applicazione, ove nell'ambito di operatività dei costituiti rapporti si manifestino eventi impeditivi della loro attuazione. E tale, pertanto, è la reale portata da riconoscere alla determinazione assunta nella fattispecie dall'ente locale, essendo noto che gli atti amministrativi devono essere interpretati non solo in base al loro tenore letterale ma anche avendo riguardo al potere effettivamente esercitato dall'Amministrazione, sì che ai fini della loro qualificazione giuridica e dei loro effetti occorre prescindere dal nomen iuris adottato (v., ex multis, TAR Sardegna 10 agosto 2010 n. 2098); la circostanza, allora, che si sia formalmente disposta la revoca del permesso di costruire non vizia in sé il provvedimento, essendo evidente dalle argomentazioni utilizzate che l'Autorità decidente abbia fatto

automaticamente derivare dall'oramai impossibile effettuazione dell'intervento secondo le modalità stabilite dal permesso di costruire il venir meno, per decadenza, del titolo abilitativo stesso, a questo punto privato del suo oggetto, e quindi si sia avvalsa di un potere diverso da quello nominativamente indicato.»

TAR BASILICATA n.415 del 21/07/2011 - Relatore: Pasquale Mastrantuono - Presidente: Michele Perrelli

Sintesi:

Poiché l'art. 23 D.P.R. 380/2001 non prevede espressamente un termine decadenziale per l'inizio dei lavori assentibili con d.i.a., deve ritenersi applicabile il termine decadenziale di un anno, sancito per il permesso di costruire dall'art. 15, co. 2, D.P.R. cit., che decorre dal compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della d.i.a., tenuto conto delle circostanze che i relativi lavori possono iniziare ad essere eseguiti soltanto dopo d.i.a. giorni dalla presentazione della d.i.a. ed il controllo inibitorio può essere esercitato entro il medesimo termine.

Estratto: «Parimenti risulta legittima la decadenza della Denuncia di Inizio Attività, presentata dai ricorrenti il 14.5.2009 (per realizzare un livellamento dei terreni foglio di mappa n. 97, particelle nn. 394, 407 e 438, mediante riempimento con materiale naturale), in quanto, poiché l'art. 23 DPR n. 380/2001 non prevede espressamente un termine decadenziale per l'inizio dei lavori, assentibili con DIA, deve ritenersi applicabile il termine decadenziale di 1 anno, sancito per il permesso di costruire dall'art. 15, comma 2, DPR n. 380/2001, che decorre dal compimento del 30° giorno successivo alla presentazione della DIA (tenuto conto delle circostanze che i relativi lavori possono iniziare ad essere eseguiti soltanto dopo 30 giorni dalla presentazione della DIA ed il controllo inibitorio può essere esercitato entro 30 giorni dalla presentazione della DIA). Pertanto, nella specie, il termine decadenziale di 1 anno scadeva il 14.6.2010, ma con la citata Relazione Dirigente Settore Urbanistica Comune di Matera dell'11.6.2010 risultano attestate l'assenza sia di mezzi di cantiere e di maestranze, sia della prescritta tabella di cantiere e la mancata esecuzione di alcun lavoro di movimento di terra. Al riguardo va precisato che, sebbene con la nota del 20.5.2009 il Comune di Matera ha diffidato i ricorrenti dall'eseguire il predetto livellamento dei terreni foglio di mappa n. 97, particelle nn. 394, 407 e 438, soltanto perché alla DIA del 14.5.2009 non erano stati allegati il piano quotato e la copia dei documenti di riconoscimento dei committenti e dei tecnici, tale diffida non assume la configurazione del provvedimento ex art. 23, comma 6, DPR n. 380/2001 dell'ordine motivato di non effettuare i lavori, perché con la citata nota del 20.5.2009 il Comune di Matera non aveva riscontrato "l'assenza di una o più delle condizioni stabilite". Pertanto, poiché i ricorrenti hanno presentato i documenti, richiesti dal Comune, il 16.6.2009, deve ritenersi che il termine annuale di inizio dei lavori di livellamento dei predetti terreni scadeva lo stesso il 14.6.2010 o tutt'al più scadeva il 16.6.2010 (cioè 1 anno dopo la presentazione da parte dei ricorrenti dei citati documenti, richiesti dal Comune), in quanto con la suddetta nota del 20.5.2009 il Comune non ha interrotto e neanche sospeso il termine di 30 giorni, previsto dall'art. 23, comma 6, DPR n. 380/2001 per l'esercizio del controllo interdittivo della DIA, né ha emanato entro il termine ex art. 23, comma 6, DPR n. 380/2001 l'ordine motivato di non effettuare i lavori, per aver riscontrato "l'assenza di una o più delle condizioni stabilite". Ma, anche a