Decadenza del permesso di costruire: non sussiste per cause di forza maggiore

25 Luglio 2013
L'art. 15, comma 2, del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) prevede la decadenza del permesso di costruire nel caso in cui i termini di inizio e fine lavori siano decorsi e, anteriormente alla sua scadenza, non sia stata richiesta la proroga.

Come già evidenziato dalla giurisprudenza tale decadenza non sussiste in caso di impedimenti assoluti all'esecuzione dei lavori segnalati o comunque conosciuti dall'amministrazione , non riferibili alla condotta del soggetto interessato e connesse a "forza maggiore" (Tar Lazio n. 3297/2044; Cons.Stato n. 453/2003; Tar Liguria n. 1200/2007).

Posto che la scadenza del termine per l'avvio dei lavori non determina automaticamente la cessazione degli effetti del provvedimento ma costituisce unicamente il presupposto per l'accertamento dell'eventuale decadenza del titolo edilizio (Consiglio Stato n. 4498/2008), il Tar Lazio con la sentenza del 18 luglio 2013, n. 7256 ha ribadito il precedente orientamento ritenendo che le ipotesi di sospensione o proroga connesse a forza maggiore o ad altre cause non riferibili alla condotta del titolare del permesso, quando assolutamente ostative dei lavori, producono l'effetto di prolungare automaticamente il tempo massimo stabilito per l'esecuzione delle opere.

In particolare, l'art. 15, comma 2, contempla una decadenza "di diritto" del permesso di costruire nel caso di "fatti sopravvenuti" estranei alla volontà del titolare del permesso, che ostacolino le attività edificatorie.
Nel caso esaminato il Tar Lazio ha, quindi, ritenuto che la scoperta di condutture interrate nel suolo in cui erano da eseguire le opere non costituiscono "sopravvenienze" ma circostanze di fatto "preesistenti" e sconosciute all'impresa prima dell'avvio delle operazioni di scavo. I giudici amministrativi hanno, pertanto, ritenuto illegittimo il provvedimento comunale con il quale era stata dichiarata la decadenza del permesso di costruire.

In allegato la sentenza del Tar Lazio del 18 luglio 2013 n. 7256

12458-ALLEGATO.pdfApri