



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 Calabria

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1435 del 2014, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:

Costruzioni Calabre S.r.l., rappresentato e difeso dagli avv. Claudia Parise, Alfredo Gualtieri, Giancarlo Pompilio, con domicilio eletto presso Alfredo Gualtieri in Catanzaro, Via Vittorio Veneto, 48;

***contro***

Comune di Corigliano Calabro, rappresentato e difeso dall'avv. Natale Viteritti, con domicilio eletto presso Natale Viteritti in Corigliano Cal., c.so Pr. Umberto, 71;

***per l'annullamento***

- della nota 16.5.2014 n. 23161, con cui il comune di Corigliano Calabro ha disposto la sospensione interlocutoria del procedimento amministrativo volto all'ottenimento di un permesso di costruire per la realizzazione di un edificio a destinazione mista, residenziale e commerciale, in contrada San Francesco

- del provvedimento 19.11.2014 n. 54974, recante il rigetto della domanda di permesso di costruire;
- di ogni altro atto allo stesso presupposto, conseguente e/o comunque connesso, ed in particolare di tutti gli atti della eventuale istruttoria afferente la sospensione impugnata, anche se non conosciuti.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Corigliano Calabro;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 giugno 2015 il dott. Nicola Durante e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

#### FATTO

Col ricorso introduttivo del giudizio, la ditta istante impugna, per violazione di legge ed eccesso di potere, la nota 16.5.2014 n. 23161, con cui il comune di Corigliano Calabro, in seguito ad una diffida inoltrata dal proprietario di una porzione di terreno limitrofa che lamentava una questione di confini, ha disposto la sospensione interlocutoria del procedimento amministrativo volto all'ottenimento di un permesso di costruire per la realizzazione di un edificio a destinazione mista, residenziale e commerciale, in contrada San Francesco.

Il comune intimato si è costituito per resistere.

Con ordinanza 3.10.2014 n. 531, è stata accolta la domanda cautelare incidentalmente proposta.

Con motivi aggiunti, la medesima ditta impugna il provvedimento 19.11.2014 n. 54974, recante il rigetto della domanda di permesso di costruire, a causa della

manca del requisito di lotto intercluso, prescritto dalla strumentazione urbanistica.

All'udienza del 12.6.2015, la causa è stata trattenuta in decisione.

## DIRITTO

Conformemente al divisamento assunto in sede cautelare, il provvedimento di sospensione del procedimento impugnato col ricorso originario, in quanto atto atipico, dev'essere annullato.

Altrettanto fondati sono i motivi aggiunti, che devono essere accolti nei sensi che si diranno.

E' rimasto incontestato nel processo che:

- a) con nota 18.3.2013 n. 12556, il responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Corigliano Calabro ha comunicato l'importo degli oneri concessori da versare per il rilascio del titolo;
- b) con nota 16.5.2014 n. 23161, l'amministrazione ha disposto la sospensione del procedimento, stante la presentazione di un esposto da parte di un vicino, che lamentava lo sconfinamento dell'opera;
- c) in data 6.6.2014, su invito dell'amministrazione, parte ricorrente ha depositato un'integrazione documentale degli elaborati grafici, con riferimento al contenuto dell'esposto;
- d) con nota 12.8.2014 n. 37844, il comune di Corigliano Calabro ha comunicato il preavviso di rigetto della domanda di rilascio del permesso ad edificare, argomentando sulla mancanza del requisito di lotto intercluso;
- e) alla comunicazione sono seguite osservazioni in data 2.9.2014;
- f) in esito alla sospensiva concessa dal Tribunale e prima dell'adozione del provvedimento negativo, il ricorrente ha proceduto a versare gli oneri richiesti dal comune, nella misura di euro 140.303,44.

Sulla base di tale premesse, parte ricorrente sostiene per un verso che, al momento del provvedimento di diniego, il procedimento edilizio si era oramai positivamente concluso con la comunicazione ed il pagamento degli importi dovuti per oneri concessori e, per altro verso, che non sussiste dubbio circa la natura di lotto intercluso del proprio fondo, avendo ciò costituito oggetto di un parere favorevole della regione Calabria, reso su precisa richiesta del comune.

Tanto esposto, occorre precisare che, ai sensi dell'art. 16, comma 1, del T.U. n. 380 del 2001, "il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione".

Questo significa che il pagamento degli oneri contributivi rappresenta il contenuto di un'obbligazione accessoria, posta a carico di chi abbia (già) ottenuto un titolo edilizio. Una volta adempiuto al pagamento, al privato istante non resta quindi che procedere al ritiro materiale della medesima (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 13 maggio 2014 n. 2434, secondo cui l'obbligazione sorge con il rilascio del titolo ampliativo ed è a tale momento che occorre avere riguardo per la determinazione dell'entità del contributo).

A ciò si aggiunga che, com'è noto, a seguito delle innovazioni apportate dall'art. 5, comma 2, lett. a), n. 3, del d.l. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106, in omaggio alla regola generale di semplificazione amministrativa codificata nell'art. 20 della legge 7 agosto 1990 n. 241, è stato espressamente esteso al procedimento di rilascio del permesso di costruire il regime del silenzio-assenso, fatte salve le deroghe previste in ipotesi di vincoli ambientali, paesaggistici e culturali.

Sicché, una volta inutilmente decorso il termine per la definizione del procedimento di rilascio del titolo edilizio, pari a 90 o 100 giorni (ossia 60 giorni per la conclusione dell'istruttoria più 30 o, in caso di preavviso di rigetto, 40 giorni

per la determinazione finale), senza che sia stato opposto motivato diniego, salvo eventuali sospensioni dovute a modifiche progettuali od interruzioni dovute ad integrazioni documentali, sulla domanda di permesso di costruire deve intendersi formato il titolo abilitativo tacito, ai sensi dell'art. 20, comma 8, T.U. 6 giugno 2001 n. 380 (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VIII, 29 maggio 2014 n. 2972).

Ed allora, anche a non volersi attribuire alla nota 18.3.2013 n. 12556 (con cui il ricorrente è stato invitato a pagare gli oneri concessori) valore e significato di provvedimento di rilascio del titolo in conformità alla domanda avanzata, è evidente che al 19.11.2014 – data di adozione del provvedimento di rigetto – era ampiamente decorso il termine di formazione del silenzio-assenso, decorrente dal 6.6.2014 – data di presentazione delle integrazioni progettuali –, non risultando in atti né l'esistenza di vincoli ambientali, paesaggistici e culturali sull'area, né l'adozione di una “motivata risoluzione del responsabile del procedimento” di particolare complessità dell'affare, ai fini del raddoppio dei termini ex comma 7.

Va pertanto dichiarato illegittimo l'atto con cui il comune ha negato il rilascio del titolo edilizio dopo la sua formazione tacita, potendo, in tale ipotesi, essere adottato soltanto un provvedimento di ritiro in autotutela, ove sussistano gli altri presupposti richiesti per l'adozione di atti di secondo grado (cfr. T.A.R. Campania, Napoli, Sez. VIII, 29 maggio 2014 n. 2972; T.A.R. Sicilia, Catania, 7 aprile 2005 n. 572), da accertarsi con le stesse forme e con le stesse modalità procedurali previste per l'adozione dell'atto da annullare (cfr. T.A.R. Calabria, Reggio Calabria, 6 aprile 2000 n. 304).

Attesa la novità e la natura formale della decisione, sussistono le condizioni per compensare le spese di giudizio tra le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Calabria (Sezione Seconda)

definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, accoglie il ricorso introduttivo ed i motivi aggiunti e, per l'effetto, annulla gli atti 16.5.2014 n. 23161 e 19.11.2014 n. 54974.

Spese compensate.

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

Così deciso in Catanzaro nella camera di consiglio del giorno 12 giugno 2015 con l'intervento dei magistrati:

Salvatore Schillaci, Presidente

Nicola Durante, Consigliere, Estensore

Giuseppina Alessandra Sidoti, Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/06/2015

IL SEGRETARIO

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