



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 della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 c.p.a.;

sul ricorso numero di registro generale 2632 del 2015, proposto dalla Figgiu S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Vincenzo Gaudino e Luca Ruggiero, con domicilio eletto presso lo studio dei medesimi in Napoli, Via V. Veneto 288/A;

contro

il Comune di Casandrino, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dall'avv. Giuseppe Fusco, con domicilio *ex lege* (art. 25 c.p.a.) presso la Segreteria di questo T.A.R.;

nei confronti di

Filomena Di Virgilio, rappresentata e difesa dall'avv. Fulvio Savastano, con domicilio *ex lege* (art. 25 c.p.a.) presso la Segreteria di questo T.A.R.;

per l'annullamento

dell'ordinanza n.7 del 20 febbraio 2015 con la quale l'amministrazione comunale di Casandrino ha dichiarato la decadenza del permesso di costruire n. 36/2010 del

26/03/2010 per mancato inizio lavori nei termini stabiliti dall'art. 15 del d.P.R. n. 380 del 2001;

della comunicazione di avvio del procedimento avente ad oggetto la decadenza del permesso di costruire n.36 del 26 marzo 2010;

di ogni altro atto presupposto, connesso ovvero consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Casandrino e di Filomena Di Virgilio;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2015 la dott.ssa Brunella Bruno e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 c.p.a.;

Considerato:

- che il ricorso non merita accoglimento, ragione per cui il Collegio ritiene di poter prescindere dalla eccezione preliminare sollevata dalla difesa della controinteressata;

- che con il provvedimento gravato è stata dichiarata la decadenza del permesso di costruire n. 36 del 26 marzo 2010, relativo alla edificazione di un fabbricato ad uso produttivo commerciale in via Marinaro, su lotto catastalmente censito al foglio 3, particella n.999, per omesso inizio dei lavori nel termine prescritto dall'art. 15 del d.P.R. n. 380 del 2001;

- che, per principio consolidato, i lavori di edificazione possono ritenersi avviati nel termine prescritto quando le opere eseguite siano di consistenza tale da comprovare l'effettiva volontà del titolare del titolo edilizio di realizzare quanto progettato e non meramente simbolici o fittizi o, comunque, preparatori a quelli

necessari a fini edificatori, alla stregua di una valutazione in concreto, tenuto conto della entità e delle dimensioni dell'intervento assentito;

- che, in particolare, l'inizio dei lavori non è configurabile per effetto della sola esecuzione di interventi di sbancamento e senza che sia manifestamente messa a punto l'organizzazione del cantiere e manchino altri indizi idonei a comprovare il reale proposito di proseguire i lavori sino alla loro ultimazione (T.A.R. Sardegna, Cagliari, sez. II, 4 maggio 2015, n. 741);

- che, nella fattispecie, gli interventi realizzati (sbancamento per realizzare una rampa di accesso al terreno, installazione di un cancello, edificazione di un muro di cinta e di una baracca per il deposito di attrezzi e materiali edili, installazione di tubature ed elementi per allacci ad impianti idrici ed elettrici, espianto delle alberature) non si prestano ad un positivo apprezzamento al fine di ritenere avviata l'edificazione nel termine annuale, tenuto conto anche della consistenza dell'intervento assentito, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso edilizio da destinare ad uso produttivo e delle evidenze emergenti dalla documentazione prodotta dall'amministrazione comunale e dalla difesa della controinteressata;

- che la decorrenza dei termini normativamente stabiliti per l'inizio dei lavori comporta l'automatica decadenza del titolo edilizio, vengo in rilievo un provvedimento a carattere vincolato e meramente dichiarativo di un effetto che discende direttamente dalla legge, con conseguente infondatezza delle deduzioni dirette a contestare la carenza di motivazione della determinazione gravata;

- che del tutto erronea si palesa, alla stregua delle considerazioni che precedono, la qualificazione del provvedimento gravato in termini di provvedimento di secondo grado, adottato nell'esercizio del potere di autotutela decisoria, non potendosi riconnettere alle pregresse determinazioni dell'amministrazione alcuna valenza in merito al rispetto del termine *de quo*;

- che, peraltro, le evidenze fattuali emergenti dalla documentazione prodotta in giudizio escludono la sussistenza di un legittimo affidamento da tutelare;
- che, infine, in relazione alla mancata previsione della restituzione delle somme corrisposte dagli interessati a titolo di oneri concessori, dedotta in via di subordine, il Collegio reputa sufficiente rilevare che tale profilo non incide sulla legittimità del provvedimento gravato; la difesa dell'ente resistente, inoltre, nel riconoscere l'obbligo restitutorio, ha attestato che parte ricorrente non ha avanzato alcuna richiesta al suddetto fine, circostanza, questa, non contestata;
- che, in conclusione, il ricorso va rigettato in quanto infondato;
- che le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate nella misura di cui al dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe indicato lo rigetta.

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese di giudizio in favore del Comune di Casandrino e della controinteressata, liquidandole in favore di ciascuno di essi in € 200,00 (duecento/00) quanto alle spese anticipate, nonché in € 500,00 (cinquecento/00), per diritti, onorari e spese generali, oltre ad i.v.a. e c.p.a..

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 11 giugno 2015 con l'intervento dei magistrati:

Claudio Rovis, Presidente

Gabriele Nunziata, Consigliere

Brunella Bruno, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 09/07/2015

IL SEGRETARIO

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