

N. 00049/2014 REG.PROV.COLL.
N. 01394/2013 REG.RIC.
N. 01759/2013 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 il Veneto

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1394 del 2013, proposto da:

Azienda Agricola Sparici Landini S.r.l. in persona del legale
rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Lucio
Motta, domiciliata, ex art. 25 c.p.a., presso la segreteria di questo T.A.R.;

contro

Comune di Sona in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e
difeso dagli avv. Rinaldo Sartori, Giorgio Pinello, con domicilio eletto
presso lo studio di quest'ultimo in Venezia, San Polo, 3080/L;

sul ricorso numero di registro generale 1759 del 2013, proposto da:

Azienda Agricola Sparici Landini S.r.l. in persona del legale

rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa dall'avv. Lucio Motta, domiciliata, ex art. 25 c.p.a., presso la segreteria di questo T.A.R.;

contro

Comune di Sona in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato e difeso dagli avv. Rinaldo Sartori, Giorgio Pinello, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo in Venezia, San Polo, 3080/L;

per l'annullamento

quanto al ricorso n. 1394 del 2013:

dell'ordinanza di sospensione dei lavori relativi al permesso di costruire n. 111/2010 n. 6 del 15.7.2013 Settore Edilizia Privata - n. 85 Registro Generale..

quanto al ricorso n. 1759 del 2013:

del provvedimento di annullamento del permesso di costruire 18/8/2000 n. 111 - Pratica Edilizia 2007/325, con il quale il Responsabile del Settore Edilizia Privata del Comune di Sona, ha pronunciato l'annullamento del permesso a costruire n. 111/2010, per avvenuta decorrenza dei termini previsti per l'effettivo inizio dei lavori.

Visti i ricorsi e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Sona e di Comune di Sona;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 il dott. Nicola Fenicia e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Preliminarmente occorre provvedere alla riunione dei ricorsi nn. 1394 e 1759 del 2013, strettamente connessi in quanto aventi ad oggetto atti costituenti lo sviluppo di un medesimo iter procedimentale.

Sempre in via preliminare, deve essere dichiarata l'improcedibilità del ricorso n. 1394/2013 – proposto avverso l'ordinanza interlocutoria di sospensione dei lavori - per carenza d'interesse, a fronte dell'avvenuta adozione del provvedimento definitivo di revoca del permesso di costruire, impugnato con ricorso n. 1759/2013.

Tale ultimo ricorso è invece infondato.

Ed infatti il provvedimento di annullamento (*rectius* revoca) del permesso di costruire si basa su corretti presupposti fattuali e giuridici che ne rendevano doverosa l'adozione.

In particolare, il permesso di costruire n. 111 rilasciato il 18.08.2010 e notificato il 24.08.2010, è stato revocato, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001, per decorrenza del termine annuale fissato per l'inizio dei lavori.

Tale circostanza del tardivo inizio dei lavori trova riscontro nell'istruttoria condotta dall'amministrazione e riassunta nella motivazione del provvedimento impugnato, dalla quale è risultato che:

- a) pur se la comunicazione d'inizio lavori è stata inoltrata il 7.09.2010, l'apposizione del cartello di cantiere è avvenuta solo il 30.11.2011, oltre l'anno dalla notifica del permesso di costruire;
- b) in ogni caso, i lavori sono effettivamente iniziati solo il 6.07.2013, giorno di apposizione di un nuovo cartello di cantiere recante il nome di

una nuova ditta esecutrice dei lavori (Gabrielli e non più Edil Salem); circostanza non smentita dalla ricorrente, la quale, in entrambi i ricorsi oggi in decisione, ha anzi dichiarato che al momento della notifica dell'ordinanza di sospensione dei lavori del 15.07.2013, la realizzazione dei cancelli era in corso d'opera;

c) infine, la circostanza del tardivo inizio dei lavori ha trovato ulteriore conferma nella dichiarazione, resa all'amministrazione il 4.09.2013 dal rappresentante della prima ditta incaricata (Edil Salem), *“di non aver mai effettuato alcuna opera edilizia neppure di scavo relativa alle opere oggetto del permesso di costruire n. 111 del 18.08.2010”*.

A fronte di tali emergenze istruttorie la ricorrente nulla ha allegato nè provato circa l'effettivo inizio dei lavori nel corso dell'anno decorrente dal rilascio del permesso di costruire, essendosi invece limitata ad opporre che la comunicazione d'inizio lavori era stata trasmessa già il 7.09.2010. Tuttavia, secondo il prevalente orientamento giurisprudenziale, condiviso anche da questa sezione (cfr. T.A.R. Veneto, sez. II, 3 dicembre 2010 n. 6327), al fine di precludere la decadenza del permesso di costruire per inosservanza del termine iniziale dei lavori, non è sufficiente la presentazione della denuncia d'inizio dei lavori, essendo necessario che le opere concretamente poste in essere entro l'anno dal rilascio del titolo siano di consistenza tale da comprovare l'effettiva volontà del titolare della concessione di realizzare quanto da lui progettato, e non meramente simboliche o fittizie o comunque solo preparatorie.

In conclusione, per le suesposte considerazioni, il ricorso va rigettato in quanto infondato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sui ricorsi, come in epigrafe proposti, li riunisce;

dichiara improcedibile il ricorso n. 1394/2013;

rigetta il ricorso n. 1759/2013;

condanna la ricorrente a rimborsare le spese di lite al Comune di Sona, che si liquidano in complessivi € 2.000, oltre oneri accessori.

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

Così deciso in Venezia nella camera di consiglio del giorno 15 gennaio 2014 con l'intervento dei magistrati:

Oria Settesoldi, Presidente

Alessandra Farina, Consigliere

Nicola Fenicia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 17/01/2014

IL SEGRETARIO

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

