

Pubblicato il 15/10/2020

N. 01419/2020 REG.PROV.COLL.
N. 01164/2020 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 della Campania

sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 1164 del 2020, proposto da

-OMISSIS-, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Marcello Fortunato, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso il suo studio in Salerno, via Ss Martiri Salernitani n. 31;

contro

Comune di -OMISSIS- in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato Sabato Criscuolo, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

nei confronti

Movimento Fare Ambiente Mee, non costituito in giudizio;

per l'annullamento

a - del provvedimento prot. n. -OMISSIS-del 30.06.2020, con il quale il Dirigente del Settore Tecnico ed Urbanistica ha disposto la decadenza del permesso di costruire (prot. n. -OMISSIS-del 27.02.2008), avente ad oggetto l'assenso alla realizzazione di un immobile sito alla via -OMISSIS-;

b – della nota prot. n. 22735 del 07.04.2020, recante la comunicazione dei motivi ostativi;

c - di ogni altro atto, anche non conosciuto, presupposto, collegato, connesso e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di -OMISSIS-;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 14 ottobre 2020 il dott. Nicola Durante e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

La società ricorrente impugna il provvedimento n. -OMISSIS-del 30/06/2020, con cui il Comune di -OMISSIS- richiesto da -OMISSIS- s.r.l. di provvedere sulla proroga del permesso di costruire prot. n. -OMISSIS-del 27/02/2008, rilasciato dalla Prefettura di Salerno, nella qualità di Commissario ad acta nominato da questo Tribunale ed avente ad oggetto un immobile sito alla via -OMISSIS-, ne ha dichiarato la decadenza, ritenendo:

- 1) *“la mancata presentazione di una formale istanza di proroga del permesso di costruire antecedentemente al 13/11/2011, ossia entro il termine previsto di ultimazione dei lavori?”;*
- 2) *che “i lavori non sono stati conclusi entro il 13/11/2011 per iniziativa della Autorità giudiziaria penale, che ha fatto emergere la illegittimità sostanziale del permesso di costruire del 27/02/2008”.*

Il ricorso è manifestamente fondato e può essere deciso in forma semplificata.

Va premesso che, con decreto del 02/03/2010, il G.I.P. presso il Tribunale di Salerno ha disposto il sequestro preventivo dell'immobile, "*in buona parte costruito*".

Dopo condanna in primo grado, il processo penale, riguardante terzi, si è concluso con sentenza definitiva della Corte di Appello di Salerno dell'01/02/2018, che ha dichiarato il non luogo a procedere per prescrizione.

Di conseguenza, è stato revocato l'ordine di demolizione ed è stato disposto il dissequestro dell'immobile.

Parte ricorrente, non coinvolta nella vicenda penale e divenuta proprietaria all'esito di una procedura esecutiva civile, giusta decreto di trasferimento cron. n. -OMISSIS- ha chiesto al Comune di -OMISSIS- la proroga del termine di ultimazione dei lavori di cui al permesso n. -OMISSIS- del 27.02.2008.

Quest'ultima è stata negata, per illegittimità del titolo edilizio, con provvedimento n. 71357 del 13/09/2019, poi annullato da questo Tribunale, con sentenza n. 26 dell'08/01/2020, che si è soffermata, tra l'altro, sul fatto che il termine d'ultimazione dei lavori è stato interrotto per *factum principis*.

In esecuzione di detta decisione, il Comune di -OMISSIS- ha comunicato l'avvio del procedimento di decadenza del titolo edilizio, con contestuale comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di proroga e, al termine del procedimento, ha adottato l'atto qui impugnato.

Alla luce di quanto esposto, entrambe le statuizioni contenute nel provvedimento impugnate sono illegittime.

La pronuncia di decadenza per "*mancata presentazione di una formale istanza di proroga del permesso di costruire antecedentemente al 13/11/2011, ossia entro il termine previsto di ultimazione dei lavori*", è viziata perché non considera in alcun modo il *factum principis* rilevato nel giudicato formatosi sulla sentenza di questo Tribunale n. 26 dell'08/01/2020.

Per altro, deve rammentarsi che la giurisprudenza fa discendere dal sequestro penale del cantiere una causa automatica sospensione del termine per l'esecuzione dei lavori oggetto del permesso di costruire (cfr. Cons. Stato, Sez. V, 26 aprile 2005, n. 1895; Sez. IV, 8 febbraio 2008, n. 434; Sez. IV, 15 luglio 2008, n. 3527; Sez. IV, 23 febbraio 2012, n. 974; Sez. III, 4 aprile 2013, n. 1870; T.A.R. Sardegna, Sez. II, 30 agosto 2017, n. 569).

Infatti, il sequestro penale dell'immobile a carico della società precedente proprietaria ed il conseguente spossessamento di quest'ultima dalla disponibilità giuridico-materiale del bene rappresentano circostanze assolutamente impeditive ai fini della presentazione di un'istanza di proroga ad opera della proprietaria stessa, per temporaneo difetto di legittimazione attiva. Inoltre, a decorrere dalla data del sequestro, i lavori non possono proseguire senza incorrere in responsabilità penali.

Il diniego di proroga per *“illegittimità sostanziale del permesso di costruire del 27/02/2008”* è viziato, trattandosi di questione che non può essere valutata nel procedimento di proroga, ma in un diverso procedimento di annullamento d'ufficio del titolo, la cui esperibilità è tuttavia preclusa nel concreto, risultando il detto permesso rilasciato da un ausiliario del giudice (cfr. Cons. Stato, Sez. IV, 22 ottobre 2019, n. 7172).

La decadenza del permesso di costruire è infatti un provvedimento tipico, in cui devono essere verificati soltanto i presupposti tassativamente previsti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 (cfr. T.A.R. Puglia, Bari, Sez. III, 14 gennaio 2009, n. 33) che, nel testo attualmente vigente, così recita: *“la proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari”*.

Le spese del processo possono essere compensate, stante la particolarità della vicenda.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania sezione staccata di Salerno (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e, per l'effetto, annulla il provvedimento n. - OMISSIS-del 30/06/2020.

Spese compensate.

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

Ritenuto che sussistano i presupposti di cui all'articolo 52, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, a tutela dei diritti o della dignità della parte interessata, manda alla Segreteria di procedere all'oscuramento delle generalità nonché di qualsiasi altro dato idoneo ad identificare le parti del processo penale.

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 14 ottobre 2020 con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente, Estensore

Paolo Severini, Consigliere

Gaetana Marena, Referendario

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Nicola Durante

IL SEGRETARIO

In caso di diffusione omettere le generalità e gli altri dati identificativi dei soggetti interessati nei termini indicati.