

**Pubblicato il 13/11/2023**

**Sent. n. 2544/2023**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**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 1464- del 2023-, proposto da  
-OMISSIS-, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato  
Carlo Spinelli, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;  
contro  
Comune di Roccapiemonte, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso  
dall'avvocato Luigi Tretola, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;  
per l'annullamento  
dell'ordinanza dirigenziale n. -OMISSIS-, nonché dell'ordinanza dirigenziale n. -OMISSIS-,  
entrambe emesse dal Comune di Roccapiemonte.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Roccapiemonte;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 2023- la dott.ssa Laura Zoppo e uditi per  
le parti i difensori come specificato nel verbale;

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

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

**FATTO e DIRITTO**

Con il presente ricorso si impugna l'ordinanza dirigenziale n. -OMISSIS- avente per oggetto  
l'annullamento dell'ordinanza di rimozione e demolizione di opere e strutture e remissione in pristino  
n. -OMISSIS- ed emissione di nuova ordinanza per rimozione e demolizione opere e strutture e  
remissione in pristino, notificata in data -OMISSIS-; nonché la stessa ordinanza dirigenziale n. -  
OMISSIS-, notificata in data -OMISSIS-, con la quale il Comune di Roccapiemonte ingiungeva alla  
ricorrente la demolizione delle opere abusivamente realizzate in ampliamento e/o difformità dai  
permessi di costruire n. -OMISSIS- e n. -OMISSIS-, ripristinando lo stato dei luoghi esistente prima  
dell'abuso.

Dopo un sintetico riepilogo dei fatti, la ricorrente contesta la relazione di servizio del -OMISSIS-,  
prot. n. -OMISSIS-- del -OMISSIS-, posta a fondamento dell'ingiunzione di demolizione qui gravata,  
dove si assume che *“la palazzina uffici è stata realizzata in epoca successiva al termine di validità  
del permesso di costruire rilasciato”* e quindi *“è da considerarsi priva di titolo abilitativo”*,  
deducendo, per contro, che il permesso di costruire n. -OMISSIS- e il successivo permesso di  
costruire n.-OMISSIS- non sono mai stati annullati dal Comune di Roccapiemonte, né ne è stata mai

dichiarata la decadenza, ricordando che, secondo consolidata giurisprudenza, è necessario un formale provvedimento dichiarativo per ritenere decaduto un permesso di costruire.

Rappresenta, poi, che in OMISSIS-, prima della scadenza del permesso di costruire n.-OMISSIS-, la ditta -OMISSIS- presentava al Comune di richiesta di proroga del permesso di costruire n. -OMISSIS e successiva variante al permesso di costruire n.-OMISSIS-, aggiungendo che la data di scadenza va prorogata di ulteriore due anni per effetto della proroga *ope legis* dei termini di inizio e fine lavori ai sensi del comma -OMISSIS- bis dell'art. -OMISSIS-0 del D.L. n. 69 del 201-OMISSIS-, nel testo modificato dalla legge di conversione n. 98 del 201, sicché si ha la nuova scadenza di ultimazione dei lavori quanto meno alla data dell'-OMISSIS-, per cui la palazzina uffici è realizzata nel termine di validità del permesso di costruire n.-OMISSIS-.

Contesta anche le criticità evidenziate nella relazione di servizio del -OMISSIS-, ove si legge: *“Dal sopralluogo effettuato è emerso che il fabbricato...utilizzato in assenza di certificazione di agibilità, ed in mancanza del certificato di collaudo statico, e del certificato di prevenzione incendi...”*, evidenziando che l'opificio è dotato di Collaudo Statico delle Strutture, della Relazione a struttura ultimata e del Collaudo statico e precisando in ogni caso che l'eventuale mancanza di agibilità non incide sulla legittimità di realizzazione dell'opera.

Deduce che nella relazione di servizio si contesta la realizzazione dell'opificio in quanto: *“risulta realizzato completamente fuori terra e non parzialmente interrato come previsto nel permesso-OMISSIS-”*, cioè si contesta un aumento di volumetria rilevante, senza considerare che l'area dove è stato realizzato l'opificio industriale è formata da una serie di terrazzamenti inclinati verso valle, mentre la corretta individuazione del piano di campagna dimostra che l'edificio si presenta, rispetto al terrazzamento superiore preso come quota di riferimento, fuori terra di m. 1,20, così come previsto dal titolo edilizio rilasciato.

Chiede la nomina di un consulente tecnico per verificare che la costruzione è conforme al progetto e non sussistono le difformità richiamate negli atti del Comune.

Il Comune di Roccapiemonte si è costituito in resistenza eccependo innanzitutto l'inammissibilità del ricorso, in quanto, a fronte di un atto plurimotivato, la ricorrente non ha formulato censure in ordine a tutte le ragioni postevi a sostegno.

In particolare, ha evidenziato l'inammissibilità del primo motivo di ricorso, in quanto la ricorrente nulla deduce sulle accertate difformità della palazzina uffici, ovvero sul fatto che sono in contrasto con il PIP che è scaduto da tempo e che la costruzione risulta realizzata in contrasto con il permesso di costruire rilasciato per numero di piani, ripartizione interna e destinazione.

Ha aggiunto che la decadenza dai titoli è certa, perché è certo e incontestato che le opere non sono state completate, precisando, comunque, che non è necessaria l'adozione, da parte dell'Amministrazione, di un provvedimento espresso di decadenza.

Ha poi rilevato che il termine da rispettare per la realizzazione delle opere era quello dell'inizio lavori, entro un anno dal rilascio del titolo (avvenuto nel -OMISSIS-), e che alcun pregio ha l'avverso richiamo alla richiesta di proroga del -OMISSIS-, essendo certo sia che alla data del -OMISSIS- i lavori della palazzina uffici non erano iniziati sia che alla data del -OMISSIS- non erano stati completati, e non essendo tale proroga mai stata concessa con atto motivato.

Ha ribadito, quanto al terzo motivo, che la ricorrente non contesta in alcun modo la maggiore volumetria riscontrata nei sopralluoghi, di talché la stessa risulta certa, confermata ed incontestata, con la conseguenza che sarebbe stato onere dell'interessato chiedere una variante in corso d'opera, in assenza della quale l'opera è certamente abusiva per violazione essenziale al titolo abilitativo.

La causa è stata chiamata alla camera di consiglio del 7 novembre 2023- ed è stata trattenuta in decisione, previo avviso alle parti (che non hanno sollevato obiezioni in merito) di possibile definizione con sentenza breve.

Il ricorso è manifestamente fondato e pertanto può essere deciso con sentenza in forma semplificata. Preliminare e assorbente rispetto ad ogni altra valutazione è la circostanza, eccepita da parte ricorrente e non contestata, della mancanza di un formale provvedimento di decadenza del permesso di costruire già rilasciato.

Sul punto, il Collegio intende dare continuità ai principi già affermati da questo tribunale, assumendo che: *“la decadenza del permesso di costruire costituisca un effetto che discende dall'inutile decorso del termine di inizio e/o completamento dei lavori autorizzati; condizione indispensabile perché detto effetto diventi operativo è l'adozione di un provvedimento formale da parte del competente organo comunale, ancorché meramente dichiarativo e con efficacia ex tunc, qualunque sia l'epoca in cui è stato adottato e quindi anche se intervenuto molto tempo dopo che i termini in questione siano inutilmente decorsi, e ancorché i suoi effetti retroagiscano al momento dell'evento estintivo, da adottarsi previa apposita istruttoria; la ragione, che giustifica l'obbligo per l'ente locale di adottare un atto che formalmente dichiara l'intervenuta decadenza del permesso di costruire, è stata individuata nella necessità di assicurare il contraddittorio con il privato in ordine all'esistenza dei presupposti di fatto e di diritto che giustifichino la pronuncia stessa”* (TAR Campania, Salerno, Sez. II, n. 2-OMISSIS-1-OMISSIS- del 2 settembre 2022; cfr. anche Cons. Stato, Sez. IV, n. 2757 del 16 marzo 2023-).

Ebbene, nel caso di specie, l'intervenuta decadenza del permesso di costruire non è stata puntualmente formalizzata in un espresso provvedimento amministrativo, nei termini giurisprudenzialmente richiesti.

Il ricorso, pertanto, è fondato e va accolto, con conseguente annullamento degli atti impugnati. La peculiarità della fattispecie consente di compensare le spese di giudizio tra le parti.

### **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 i provvedimenti impugnati.

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 -- OMISSIS--, 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, anche di luogo, idoneo ad identificare enti o persone.

Così deciso in Salerno nella camera di consiglio del giorno 7 novembre 2023- con l'intervento dei magistrati:

Nicola Durante, Presidente

Olindo Di Popolo, Consigliere

Laura Zoppo, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE

Laura Zoppo

IL PRESIDENTE

Nicola Durante

IL SEGRETARIO

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