

# Edilizia e Territorio

## **Tar Toscana: le attività di scavo e sbancamento non bastano a provare l'inizio dei lavori**

*Respinto il ricorso contro il provvedimento del Comune che ha dichiarato decaduto il permesso di costruire per mancato avvio del cantiere*

Pietro Verna

11 gennaio 2017 - lavori di «scavo e sbancamento», «spianamento del terreno» ed il «movimento terra» non costituiscono «inizio dei lavori» ai sensi dell' articolo 15 del Testo unico edilizia (Dpr 380/2001). Con l'enunciazione di questo principio il Tar Toscana (sentenza 29 novembre 2016, n.1720) ha respinto il ricorso proposto contro il provvedimento del segretario comunale del Comune di Monteriggioni (Firenze) che aveva dichiarato decaduto per «mancato effettivo inizio di lavori» il permesso di costruire rilasciato alla proprietaria di un'area destinata ad accogliere un impianto di distribuzione di carburanti. Ricorso con il quale l'interessata, oltre a contestare la competenza del segretario comunale a dichiarare la decadenza del titolo edilizio, aveva denunciato che il provvedimento impugnato sarebbe stato adottato senza tener conto delle opere realizzate quali il disboscamento dell'area, la pulizia del cantiere e le operazioni di sbancamento necessarie per consentire l'esecuzione dei rilievi e dei sondaggi geognostici.

### **La sentenza del Tar**

La pronuncia del giudice amministrativo toscano muove dal presupposto che il provvedimento impugnato era stato sottoscritto dal segretario comunale con la postilla «per il Responsabile del Servizio Assetto del territorio ed Attività produttive». Sicché- argomenta il Collegio - «risulta palese che il segretario comunale non ha firmato in proprio [...] bensì in sostituzione del Responsabile del Servizio», impedito dall'assolvimento dell'incarico per motivi sanitari. E ciò senza considerare che la sostituzione era avvenuta in esecuzione di un decreto del Sindaco che attribuiva al Segretario comunale la competenza ad adottare «atti e provvedimenti in assenza di impedimento temporaneo dei funzionari».

Altrettanto infondata è stata ritenuta l'altra censura: l'adozione del provvedimento era stato preceduto da un sopralluogo eseguito dalla polizia municipale dal quale era emerso che la ricorrente si era limitata ad effettuare semplici interventi di manutenzione ordinaria quali la delimitazione dell'area di cantiere, l'eliminazione di arbusti e lo sbancamento del terreno, senza dar corso a nessun tipo di attività prodromica alla realizzazione dell'impianto, nemmeno agli scavi per la sistemazione dei serbatoi.

### **Orientamento giurisprudenziale**

La sentenza è conforme al prevalente orientamento del Consiglio di Stato e della Corte di Cassazione secondo cui, ai fini della dichiarazione di decadenza, l' inizio dei lavori deve essere valutato con specifico riferimento all'entità ed alle dimensioni dell'intervento edilizio autorizzato ( ex multis Consiglio di Stato, Sezione V, n. 1615/ 1998 ), fermo restando che tale dichiarazione è posta «a tutela dell'interesse primario ad essa peculiare, di non mantenere nel tempo in vita titoli non più conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia della zona» Consiglio di Stato, Sezione III, n. 1870/2013).

Sicché si considerano «iniziati» i lavori che consistono nell' insediamento del cantiere, nell'innalzamento di elementi portanti, nella elevazione di muri e nella esecuzione di scavi coordinati al gettito delle fondazioni; mentre i soli lavori di sbancamento (non accompagnati dalla compiuta organizzazione del cantiere e da altri indizi idonei a confermare l'effettivo intendimento del titolare del permesso di costruire di addivenire al compimento dell'opera assentita, attraverso un concreto e durevole impiego di risorse finanziarie e materiali) non dimostrano l' effettivo inizio dei lavori (ex multis, Cassazione Penale, Sezione III, n. 7144/2010). Orientamento al quale si sono allineati i giudici amministrativi di primo grado. Ad esempio, il Tar Veneto ( sentenza n. 299/2015) ha respinto il ricorso proposto contro la dichiarazione di decadenza adottata nei confronti del titolare un permesso di costruire che aveva realizzato lo sbancamento del terreno, la recinzione esterna, i parcheggi e gli allacci delle unità abitative, osservando sarebbe stato sufficiente «l'esecuzione dello scavo e riempimento in conglomerato cementizio delle fondazioni perimetrali fino alla quota del piano di campagna».

© RIPRODUZIONE RISERVATA