

N. 02380/2015 REG.PROV.COLL.

N. 03529/2014 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3529 del 2014, proposto da Stefano Spiezia, Pasquale Spiezia, Ciro Spiezia, rappresentati e difesi dall'avv. Antonio Spiezia, con domicilio *ex lege* (art. 25 c.p.a.) presso la Segreteria di questo T.A.R.;

contro

il Comune di Arzano, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Messina, con domicilio eletto presso lo studio del medesimo in Napoli, via Gramsci, n. 19;

per l'annullamento

a) dell'ordinanza n.6 del 17 aprile 2014, prot. n. 606, con la quale l'amministrazione comunale di Arzano ha dichiarato la decadenza di Stefano Spiezia, Pasquale Spiezia, Ciro Spiezia dal permesso di costruire n.5 del 18 gennaio 2012, avente ad oggetto lavori di ampliamento volumetrico residenziale in sopraelevazione al terzo piano ed ampliamento di un balcone al secondo piano del fabbricato sito alla via Leonardo da Vinci n.23;

b) dell'ordinanza n.4 del 18 aprile 2014, con la quale l'amministrazione comunale ha ingiunto a Stefano Spiezia, Pasquale Spiezia, Ciro Spiezia la demolizione delle opere contestate;

c) ogni altro atto presupposto, connesso ovvero consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

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

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 26 febbraio 2015 la dott.ssa Brunella Bruno e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

A. Con il ricorso introduttivo del presente giudizio Stefano Spiezia, Pasquale Spiezia e Ciro Spiezia – nella dedotta qualità di proprietari del fabbricato sito nel Comune di Arzano, in via Leonardo da Vinci, n.23, catastalmente censito al foglio 4, particella 1141, sub. dal 18 al 25 – hanno agito per l'annullamento dell'ordinanza n. 6 del 17 aprile 2014, prot. n. 606, con la quale l'amministrazione comunale ha dichiarato la decadenza del permesso di costruire n.5 del 18 gennaio 2012, nonché dell'ordinanza n.4 del 18 aprile 2014, con la quale è stata ingiunta la demolizione delle opere contestate.

B. I ricorrenti espongono:

- di aver ottenuto in data 18 gennaio 2012 il rilascio del permesso di costruire n.5/2012 (doc. 1) per la realizzazione di lavori di ampliamento volumetrico residenziale in sopraelevazione al 3° piano e ampliamento di un balcone al 2° piano del fabbricato in proprietà; tale titolo edilizio al punto 10, lett. a), ha

prescritto che i lavori avrebbero potuto avere inizio “tassativamente dopo” la presentazione dell’autorizzazione sismica del Genio civile delle strutture in cemento armato;

- di aver depositato il 10 settembre 2012 (prot. n. 17745) dichiarazione di inizio lavori di sistemazione del cantiere, con la specificazione che le opere in cemento armato “avranno inizio solo al rilascio dell’autorizzazione sismica”;

- di aver stipulato in data 5 luglio 2012 il contratto di appalto con la società "Impresa Edile Gaudino s.r.l." per la realizzazione delle opere assentite, conferendo incarico per la direzione dei lavori al Geom. Vincenzo Zinno;

- di aver depositato, in relazione alla prescrizione contenuta al punto 10, lett. a) del titolo edilizio, l’istanza per la concessione dell’autorizzazione sismica al Genio Civile;

- di aver ricevuto dal Genio Civile la comunicazione (prot. n. 0826184 del 9 novembre 2012) con la quale, rilevate talune carenze documentali, sono state richieste le necessarie integrazioni, con la specificazione della subordinazione dell’inizio dei lavori all’avvenuto ritiro del provvedimento di autorizzazione sismica;

- di aver ottenuto la prefata autorizzazione, successivamente al riscontro della sopra indicata richiesta, in data 15 marzo 2013, procedendo, dunque, all’esecuzione dell’intervento assentito;

- di aver eseguito l’intervento con talune difformità rispetto al permesso di costruire, rilevate in esito al sopralluogo effettuato dalla Polizia Municipale in data 3 ottobre 2013, provvedendo alla eliminazione delle stesse, come pure alle integrazioni della documentazione;

- di aver prodotto, in correlazione con l’attività procedimentale svolta dall’amministrazione – dalla quale è scaturita l’adozione di un provvedimento dichiarativo della decadenza del titolo edilizio (per mancato rispetto del termine di

inizio dei lavori), nonché di irrogazione della sanzione demolitoria –la comunicazione di inizio dei lavori del 10 settembre 2012 (prot. n. 17745) e che, successivamente a tale produzione, l'amministrazione ha adottato il provvedimento (prot. n. 3138 del 18 febbraio 2014) di revoca dell'ordinanza con la quale aveva disposto la decadenza del permesso di costruire;

- che, tuttavia, con provvedimento del 28 febbraio 2014 (assunto, dunque, a distanza di soli dieci giorni dal precedente atto di revoca), l'amministrazione comunale ha ingiunto l'immediata sospensione di ogni ulteriore attività edilizia, comunicando, altresì, l'avvio del nuovo procedimento di decadenza del permesso di costruire, sulla base delle immagini tratte da google earth, idonee ad evidenziare che alla data del 19 giugno 2013 i lavori non erano iniziati, risultando il lastrico solare di copertura del fabbricato integro;

- che nonostante le osservazioni presentate dagli interessati, l'amministrazione ha notificato i due provvedimenti in questa sede impugnati, quello dichiarativo della decadenza del permesso di costruire e quello di irrogazione della sanzione demolitoria.

C. Avverso i suddetti provvedimenti la difesa di parte ricorrente ha dedotto le seguenti censure:

- violazione dell'art. 15 del d.P.R. n. 380 del 2001 ed eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti, carenza di istruttoria e difetto di motivazione, non avendo l'amministrazione svolto alcun approfondito e concreto accertamento in merito alla data di inizio dei lavori, come evidenziato dal giustificativo alla base del provvedimento dichiarativo della decadenza del permesso di costruire, incentrato essenzialmente sulle immagini tratte da google earth;

- violazione dell'art. 15 del d.P.R. n. 380 del 2001 ed eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti, carenza di istruttoria,

irragionevolezza, difetto di motivazione, non avendo l'amministrazione svolto alcuna verifica al fine di accertare se alla data del 18 gennaio 2013 (di scadenza del termine annuale) i lavori avessero avuto effettivamente inizio ed avendo omesso di considerare una serie di elementi e circostanze tali da comprovare il rispetto del prefato termine (presentazione in data 10 settembre 2012 della comunicazione di inizio dei lavori; stipulazione in data 5 luglio 2012 del contratto di appalto avente ad oggetto la esecuzione dell'intervento assentito; nomina del direttore dei lavori; dichiarazione del direttore dei lavori e del titolare dell'impresa appaltatrice in merito al tempestivo inizio delle attività; fattura dell'impresa del 5 luglio 2012 e relativo assegno di pagamento del corrispettivo; richiesta del rilascio dell'autorizzazione sismica da parte del Genio Civile). In tale quadro la difesa dei ricorrenti si è soffermata, in particolare, sul procedimento avente ad oggetto la suddetta autorizzazione, rimarcando il correlato effetto sospensivo in rapporto al termine prescritto dall'art. 15 del d.P.R. n. 380 del 2001;

- violazione dell'art. 15 del d.P.r. n. 380 del 2001 ed eccesso di potere per travisamento ed erronea valutazione dei fatti, carenza di istruttoria, irragionevolezza, difetto di motivazione, contraddittorietà manifesta, avendo l'amministrazione assunto le determinazioni impugnate basandosi esclusivamente su elementi privi di valenza probatoria insuscettibili di radicare una valutazione di segno opposto rispetto a quella assunta nei precedenti provvedimenti, di pochi giorni antecedenti, peraltro non giustificate da fatti nuovi concretatisi *medio tempore*.

D. Il Comune di Arzano si è costituito in giudizio per resistere al gravame, concludendo per la reiezione del ricorso in quanto infondato.

E. Con ordinanza n. 1303 del 25 luglio 2014 questa Sezione ha accolto la domanda cautelare, valutando sussistenti i relativi presupposti.

F. All'udienza pubblica del 26 febbraio 2015 la causa è stata trattenuta per la decisione.

DIRITTO

1. Il ricorso merita accoglimento.

2. Come esposto nella narrativa in fatto e come emerge dalla documentazione versata in atti, il provvedimento dichiarativo gravato – adottato a breve distanza di tempo dal provvedimento di revoca di precedente, analoga determinazione – reca a proprio fondamento le evidenze tratte da Google Earth, tali da comprovare, ad avviso dell'amministrazione, che alla data del 19 giugno 2013 (e, dunque, oltre il termine annuale normativamente stabilito ai fini dell'efficacia del titolo edilizio), i lavori non erano iniziati, risultando il lastrico solare di copertura del fabbricato *de quo* integro.

2.1. Il Collegio, in conformità all'orientamento espresso da questa Sezione (cfr. sentenza n. 6118 del 27 novembre 2014; sentenza n. 5331 del 22 novembre 2013), ritiene, in primo luogo di sottolineare che i prefati rilevamenti, tratti da Google Earth, non si prestano, di per sé considerati ed in assenza di ulteriori elementi, ad una valutazione positiva al fine di comprovare il presupposto di fatto assunto a giustificativo del provvedimento impugnato e ciò, in particolare, tenuto conto della provenienza del suddetto rilevamento, delle incertezze in merito alla risalenza delle immagini (come emerge dallo stesso sito – alla pagina: <https://support.google.com/earth/answer/21417?hl=it> – per impostazione predefinita il software “*visualizza le immagini di qualità migliore disponibili per una determinata località*”, con la precisazione che “*a volte potrebbero essere visualizzate immagini meno recenti se sono più nitide rispetto a quelle più recenti*”), della genericità delle informazioni relative ai metodi di esecuzione del rilevamento medesimo (a tale riguardo si osserva, peraltro, che le immagini depositate in giudizio non risultano essere tratte dalle versioni più evolute del software, predisposte per scopi commerciali).

2.2. Nel caso che ne occupa, peraltro, dalla documentazione prodotta dalla difesa di parte ricorrente emergono specifiche circostanze (prescrizioni contenute nel titolo edilizio (e, segnatamente, quella indicata al punto 10, lett. a) ; presentazione in data 10 settembre 2012 della comunicazione di inizio dei lavori; stipulazione in data 5 luglio 2012 del contratto di appalto avente ad oggetto la esecuzione dell'intervento assentito; nomina del direttore dei lavori; dichiarazione del direttore dei lavori e del titolare dell'impresa appaltatrice in merito al tempestivo inizio delle attività; fattura dell'impresa del 5 luglio 2012 e relativo assegno di pagamento del corrispettivo; richiesta del rilascio dell'autorizzazione sismica da parte del Genio Civile) che, congiuntamente considerate e associate all'operato complessivo dell'amministrazione avrebbero richiesto una più approfondita ponderazione al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva volontà dei titolari del titolo edilizio a realizzare quanto progettato.

2.3. Né al fine di addivenire a diverse conclusioni può essere attribuito dirimente rilievo, contrariamente a quanto dedotto dalla difesa dell'ente resistente, ai tempi di conclusione del procedimento di rilascio dell'autorizzazione sismica e ciò sia in quanto tale giustificativo si sostanzia in una inammissibile integrazione postuma della motivazione sia, soprattutto, alla luce delle comunicazioni intercorse tra gli interessati e l'amministrazione; il riferimento è, in particolare, alla nota inviata dagli interessati all'amministrazione comunale in data 10 settembre 2012 (all. 2 delle produzioni documentali di parte ricorrente), con la quale è stato espressamente attestato che i lavori avrebbero avuto "*inizio solo al rilascio dell'autorizzazione sismica*", conformemente, peraltro, alle prescrizioni indicate nel permesso di costruire.

2.4. In tale quadro, infatti, l'operato dell'amministrazione non si ritiene conforme ai principi di correttezza e buona fede cui deve essere costantemente ispirato l'esercizio della funzione, ciò anche in considerazione della complessiva attività

svolta, incluse le determinazioni assunte nell'esercizio del potere di autotutela decisoria.

3. Illegittimamente, dunque, l'amministrazione comunale ha adottato il provvedimento dichiarativo della decadenza del permesso di costruire gravato.

4. Da quanto sopra esposto consegue, dunque, la fondatezza del ricorso, anche in relazione alla censura di illegittimità derivata del provvedimento demolitorio gravato, il quale reca a proprio presupposto l'atto dichiarativo della decadenza.

5. Le spese di lite seguono, come per regola, 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 accoglie e per l'effetto annulla i provvedimenti impugnati.

Condanna il Comune di Arzano alla rifusione delle spese di lite in favore dei ricorrenti, liquidandole complessivamente in € 1.000,00 (mille/00), oltre i.v.a. e c.p.a nella misura di legge.

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

Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 26 febbraio 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 24/04/2015

IL SEGRETARIO

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