

Permesso di costruire e decadenza: quali interventi determinano l'inizio lavori?



Tar Toscana: non sono idonei a configurare un effettivo “inizio dei lavori” il mero spianamento o la “mera picchettatura” del terreno o meri scavi di sondaggio

Per aversi “l’inizio dei lavori” (di cui all’articolo 15 del DPR n. 380 del 2001) tale da escludere la pronuncia di decadenza nel termine annuale dal rilascio del permesso di costruire, occorre aver dato avvio ad opere che denotino un “serio intento costruttivo”.

Pertanto, non sono idonei a configurare un effettivo “inizio dei lavori” il mero spianamento del terreno o meri scavi di sondaggio o anche la “mera picchettatura” del terreno interessato dalla costruzione e il suo livellamento (TAR Torino, sez. 1[^], 3 gennaio 2014, n. 2).

Lo ha ribadito il Tar Toscana, sezione terza, con la sentenza n. 1515 depositata il 3 ottobre 2014.

LA FORZA MAGGIORE NON COMPORTA LA SOSPENSIONE DEL TERMINE DI INIZIO E FINE LAVORI. Per quanto riguarda gli eventuali elementi di “forza maggiore” che impedirebbero l’avvio tempestivo dei lavori, il Tar osserva che la forza maggiore “non può comportare una sospensione legale del termine di inizio e ultimazione dei lavori, semmai potendo legittimare una richiesta di proroga da parte dell’interessato all’Amministrazione, cui seguirà una valutazione dei fatti rappresentati da parte dell’ufficio pubblico competente”.

La decadenza si verifica invece “per l’oggettivo decorso del termine quando, come nel caso in esame, l’interessato non

abbia presentato una tempestiva istanza di proroga del termine rappresentato all'Amministrazione l'essersi verificati fatti oggettivamente impeditivi all'avvio dei lavori (Cons. St., sez. 3[^], 3 aprile 2013, n. 1870)".