

Durata permesso di costruire, in quali casi la proroga è sempre dovuta?



Durata permesso di costruire, la Sentenza del Tar Piemonte ricorda che in alcuni casi la proroga è dovuta e il Comune non può dichiarare la decadenza dei termini.

La durata del permesso di costruire deve essere valutata considerando se è intervenuta la *proroga automatica* del titolo abilitativo prevista dal Decreto del Fare.

Questo quanto chiarito nella sentenza del Tar Piemonte 1304/2015.

Durata permesso di costruire, la proroga introdotta dal Decreto del Fare

Il DL 69/2013 (Decreto del Fare) ha introdotto una **proroga di 2 anni dei termini di inizio e fine lavori dei titoli abilitativi** rilasciati o comunque formati **prima del 22 giugno 2013** (entrata in vigore del decreto), al fine di fronteggiare la crisi del settore delle costruzioni.

Si tratta di una *proroga speciale* dell'efficacia dei titoli abilitativi, che si differenzia dalla cosiddetta proroga ordinaria (prevista all'art. 15 del DPR 380/2001), in quanto non occorre specificare alcuna motivazione o attendere un provvedimento di concessione, ma effettuare una semplice comunicazione.

La proroga non ha valore se:

- i termini non sono già decorsi al momento della comunicazione

- i titoli abilitativi non sono in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati

Durata permesso di costruire, la sentenza del Tar Piemonte 1304/2015

Nel caso in esame, un'impresa costruttrice presenta ricorso al Tar Piemonte chiedendo l'annullamento del provvedimento con il quale il **Comune aveva disposto la decadenza del permesso di costruire** relativo alla realizzazione di 6 unità immobiliari.

Ecco come si erano svolti i fatti.

Il Comune autorizzava la realizzazione delle unità immobiliari con il permesso di costruire del **29 settembre 2008**.

Su istanza dell'impresa, il termine per l'inizio dei lavori veniva prorogato al **29 settembre 2010** e la formale comunicazione di inizio lavori veniva trasmessa al Comune il **21 settembre 2010**.

L'impresa comunicava al Comune la proroga del termine di conclusione dei lavori, ai sensi dell'articolo 30 del Decreto del Fare, dal momento che la costruzione delle villette era stata interrotta e ripresa soltanto nel mese di agosto 2013.

Il Comune **respingeva l'istanza di proroga** e dichiarava la **decadenza del permesso di costruire**.

L'impresa costruttrice presenta ricorso al Tar Piemonte che lo accoglie e annulla la decisione del Comune.

In particolare i giudici ricordano che *“salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori [...] come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi*

non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati."

Da sottolineare che la proroga è dovuta: trattandosi di **proroghe automatiche che non necessitano di un recepimento espresso.**

In conclusione, i giudici hanno sentenziato che prima di dichiarare la decadenza del permesso di costruire, l'Amministrazione è tenuta a verificare se è intervenuta la proroga dei titoli abilitativi prevista dal Decreto del Fare.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it".