

Decadenza del permesso di costruire (sulla idoneità o meno dell'inutile trascorrere del tempo, a configurare effetto automatico della decadenza del permesso di costruire, ex art. 15, co. 2, D.P.R. n. 380 del 2001, sulla necessità o meno, in caso di decadenza del permesso di costruire, di un nuovo ed autonomo titolo edilizio per il completamento della costruzione).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV - sentenza 11 aprile 2014, n. 1747 - Pres. ff. Branca, Est. Forlenza - Comune di Deliceto (Avv. Iossa) c. Salvatore L. ed I. (Avv.ti Dodaro e Panizzolo) - (annulla T.A.R. Puglia - Bari, Sez. II, sentenza n. 668 del 2005).

1. Edilizia ed urbanistica - Permesso di costruire - Decadenza - Ex art. 15, comma 2, D.P.R. n. 380 del 2001 - Costituisce effetto automatico dell'inutile trascorrere del tempo.

2. Edilizia ed urbanistica - Permesso di costruire - Completamento della costruzione - Nel caso in cui sia intervenuta la decadenza dell'atto di assenso edificatorio ex art. 15, co. 2, D.P.R. n. 380 del 2001 - Preventivo rilascio di un nuovo ed autonomo titolo edilizio - Necessità - Sussiste - Ragioni.

3. Edilizia ed urbanistica - Permesso di costruire - Variante - Diniego - Riferimento al fatto che è intervenuta la decadenza, ex art. 15, comma 2, D.P.R. n. 380 del 2001, del medesimo permesso di costruire e che, ai fini del completamento della costruzione, è necessario il preventivo rilascio di un nuovo ed autonomo titolo edilizio - Legittimità - Circostanza che le opere da realizzare corrispondono a quelle oggetto di una precedente richiesta di variante - Irrilevanza - Ragioni.

1. Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001 (T.U. edilizia), la decadenza del permesso di costruire, per mancato inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del titolo, ovvero per mancata ultimazione degli stessi entro i tre anni dal relativo inizio, costituisce effetto automatico dell'inutile trascorrere del tempo.

2. Una volta intervenuta la decadenza del permesso di costruire, ex art. 15, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001, per mancato inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del titolo, ovvero per mancata ultimazione degli stessi entro i tre anni dal relativo inizio, chiunque intenda completare la costruzione, necessita di un nuovo ed autonomo titolo edilizio, che deve provvedere a richiedere, sottoponendosi ad un nuovo iter procedimentale, volto sia a verificare la coerenza di quanto occorre ancora realizzare con le prescrizioni urbanistiche vigenti nell'attualità, sia, se del caso (e come la norma prevede), a provvedere al "ricalcolo del contributo di costruzione".

3. E' legittimo il diniego espresso da un Comune, in ordine ad una istanza tendente ad ottenere il permesso di costruire avente ad oggetto una variante edilizia relativa ad un precedente titolo edilizio, che sia motivato con riferimento al fatto che è intervenuta la decadenza, ex art. 15, co. 2, D.P.R. n. 380 del 2001, dell'originario permesso di costruire e che, ai fini del completamento della costruzione, è necessario il preventivo rilascio di un nuovo ed autonomo titolo edilizio, a nulla rilevando che le opere da realizzare siano corrispondenti a quelle oggetto di una precedente richiesta di variante (1).

(1) Ha osservato la Sez. IV, che colui che intende completare il manufatto dopo la intervenuta decadenza di titolo edilizio, è tenuto a reiterare il procedimento volto alla acquisizione di una nuova autorizzazione, manifestando ex novo la sua volontà di procedere a costruzione.

Né può rilevare che le opere da realizzare corrispondono a quelle oggetto di una precedente richiesta di variante, sia in quanto quest'ultima presuppone un titolo edilizio per il quale è intervenuta decadenza, sia in quanto - in linea generale - un intervento oggetto di variante non può corrispondere a quella "parte dell'intervento non ultimata", che la norma ritiene possibile realizzare, laddove formi oggetto di nuova richiesta di autorizzazione e di nuovo titolo edilizio.

Tale conclusione, che appare sorretta dalla lettera dell'art. 15 D.P.R. n. 380/2001 ed appare altresì coerente con la temporaneità dell'effetto permissivo dei titoli edilizi e con la necessità di verificare l'attività edilizia con il decorso del tempo e le variazioni urbanistiche (eventualmente) determinatesi nel corso della costruzione, non appare comportare alcun (illegittimo) "aggravamento procedimentale".

Ciò in quanto, l'effetto decadenziale del titolo edilizio è conseguenza di un comportamento non attivo del beneficiario del titolo, il quale non provvede a completare le opere assentite entro il termine di legge, e deve dunque imputare la decadenza al proprio comportamento.

Documenti correlati:

CONSIGLIO DI STATO SEZ. III, sentenza 15-10-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/cds_2013-10-15-3.htm (sulla legittimità o meno della decadenza del permesso di costruire rilasciato per la realizzazione di un impianto di telecomunicazione e radiotelevisione, per mancato inizio dei lavori nel termine annuale, nel caso di costruzione della base di cemento atta a sostenere il palo di sostegno dell'impianto).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. III, sentenza 4-4-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/cds_2013-04-04.htm (sui presupposti necessari per la pronuncia di decadenza di un permesso di costruire ed in particolare sulla legittimità o meno della decadenza pronunciata perché il titolare del permesso di costruire ha eseguito diverse opere in difformità rispetto al titolo edilizio).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 20-12-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/cds_2013-12-20-2.htm (sulla necessità o meno di sospendere il giudizio riguardante un provvedimento di decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori entro il termine annuale, in ragione dell'azione penale promossa circa l'asserita falsità delle dichiarazioni della parte interessata in ordine all'effettivo inizio dei lavori stessi).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 15-4-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/cds_2013-04-15.htm (sui casi in cui può dirsi realizzato quel serio inizio dei lavori che impedisce la decadenza del permesso di costruire ed in particolare sulla sufficienza o meno a tal fine della realizzazione di opere consistenti in movimenti terra e nella gittata di uno strato di battuto di calcestruzzo per circoscrivere le fondamenta della costruzione).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 18-5-2012, pag. http://www.lexitalia.it/p/12/cds_2012-05-18-2.htm (sui presupposti necessari per la decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori entro il termine annuale, sulla natura e sugli effetti del relativo provvedimento, nonché sui fatti che impediscono la pronuncia di decadenza ed in particolare sulla sufficienza o meno di lavori di sbancamento).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 23-2-2012, pag. http://www.lexitalia.it/p/12/cds_2012-02-23-7.htm (sui presupposti e condizioni per la decadenza del permesso di costruire per omesso rispetto del termine annuale per l'inizio delle opere).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 12-3-2010, pag. http://www.lexitalia.it/p/10/cds4_2010-03-12.htm (sulla legittimità o meno del diniego di rilascio di un permesso di costruire per un impianto produttivo da realizzare in zona "bianca" al di fuori del perimetro abitato a seguito della decadenza dei vincoli espropriativi che non rispetta il doppio limite riferito sia alla soglia di cubatura consentita, sia alla misura massima della superficie coperta realizzabile).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, sentenza 15-7-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/cds_2013-07-15-4.htm (sulla legittimità o meno della decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori nel

caso in cui sia stata realizzata la recinzione del cantiere, l'apposizione del cartello dei lavori e lo spianamento del terreno, mentre non siano state realizzate opere di sbancamento e di fondazione).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 8-2-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/81/cds4_2008-02-08-2.htm (sui presupposti necessari e sufficienti per dichiarare la decadenza, per mancato inizio dei lavori, di una concessione edilizia in contrasto con le previsioni urbanistiche a seguito dell'approvazione di un nuovo strumento urbanistico).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. IV, sentenza 10-8-2007, pag. http://www.lexitalia.it/p/72/cds4_2007-08-10-5.htm (sui presupposti necessari e sufficienti per dichiarare la decadenza della concessione edilizia alla luce di quanto disposto ormai dall'art. 15 del T.U. edilizia e sulla necessità o meno di una motivazione sull'interesse pubblico nel caso di decadenza dichiarata a distanza di molto tempo - nella specie 14 anni).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, sentenza 29-11-2004, pag. http://www.lexitalia.it/p/cds/cds5_2004-11-29-6.htm (sulla legittimità del provvedimento di decadenza della concessione nel caso in cui risulti con evidenza che i lavori edilizi hanno avuto un inizio non significativo).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, sentenza 1-10-2003, pag. http://www.lexitalia.it/p/cds/cds5_2003-5648.htm (sui presupposti da valutare ai fini della dichiarazione di decadenza di una concessione od autorizzazione edilizia per mancato inizio delle opere nel termine prescritto).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, sentenza 29-1-2003, pag. http://www.lexitalia.it/private/cds/cds5_2003-01-29.htm (sull'illegittimità di un provvedimento dichiarativo della decadenza di una concessione edilizia nel caso in cui il mancato inizio dei lavori sia dipeso dall'impossibilità di accedere al fondo).

CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, sentenza 6-6-2001, pag. http://www.lexitalia.it/private/cds/cds5_2001-06-06.htm (è illegittima la decadenza della concessione edilizia nel caso in cui il mancato completamento delle opere nel termine triennale sia dipeso dal ritardato rilascio di un nulla osta).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. II BIS, sentenza 18-7-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/tarlaziorm_2013-07-18-1.htm (sulla legittimità o meno della decadenza del permesso di costruire per mancato inizio dei lavori, ove esso sia la conseguenza di causa di forza maggiore preesistente al rilascio del titolo edilizio e sconosciuta al titolare dell'atto di assenso edificatorio; nella specie, durante i lavori di scavo, erano state scoperte le condutture di un metanodotto).

TAR SICILIA - CATANIA SEZ. I, sentenza 18-1-2013, pag. http://www.lexitalia.it/p/13/tarsiciliact_2013-01-18-1.htm (sulla sussistenza o meno, in capo ad un ente locale, dell'obbligo di restituzione dei contributi concessori, ove il soggetto al quale è stato rilasciato il permesso di costruire rinunci allo stesso, ovvero non lo utilizzi, nonché nel caso di decadenza del titolo edilizio).

TAR CAMPANIA - SALERNO SEZ. II, sentenza 10-2-2012, pag. http://www.lexitalia.it/p/12/tarcampsa_2012-02-10.htm (sulla legittimità o meno della decadenza di un permesso di costruire per mancato inizio dei lavori nel termine annuale, ove l'ente locale, medio tempore, abbia emesso alcuni provvedimenti interdittivi del naturale inizio dei lavori).

TAR LOMBARDIA - MILANO SEZ. II, sentenza 24-3-2010, pag. http://www.lexitalia.it/p/10/tarlombmi2_2010-03-24-1.htm (sulla sussistenza o meno del dovere per il Comune di provvedere alla restituzione degli oneri concessori, nel caso di rinuncia al permesso di costruire o di sua decadenza totale o parziale, ovvero per il sopravvenire di previsioni urbanistiche contrastanti con le opere autorizzate e non ancora realizzate e sulla decorrenza del termine di prescrizione in tale ipotesi).

TAR CAMPANIA - NAPOLI SEZ. II, sentenza 25-9-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/82/tarcampna2_2008-09-25.htm (se la parziale recinzione del fondo, lo sbancamento del terreno e l'esecuzione dei lavori di scavo possano impedire la decadenza della concessione edilizia per inosservanza del termine di inizio dei lavori e sulla legittimità o meno di un provvedimento di decadenza della concessione edilizia, motivato con riferimento alla entrata in vigore di

previsioni urbanistiche contrastanti).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. II BIS, sentenza 12-3-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/81/tarlazio2_2008-03-12-2.htm (sulla necessità o meno di disporre la restituzione degli oneri concessori nel caso di decadenza della concessione edilizia dichiarata a seguito della sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche incompatibili con quelle che avevano consentito il rilascio della concessione stessa).

TAR CAMPANIA - NAPOLI SEZ. II, sentenza 27-4-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarcampaniana2_2005-04-27.htm (sull'illegittimità della decadenza della concessione edilizia per mancato inizio dei lavori nel caso in cui il necessario presupposto risulti smentito da perizie stragiudiziali e sul risarcimento del danno "da disturbo" in tale ipotesi spettante).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. II, sentenza 2-5-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarlazio2_2005-05-02.htm (sull'illegittimità della decadenza della concessione edilizia nel caso in cui la comunicazione dell'inizio dei lavori sia stata inviata, ancorché ad ufficio incompetente).

TAR PUGLIA - BARI SEZ. II, sentenza 21-2-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarpugliaba2_2005-02-21.htm (sulla nuova disciplina prevista dal T.U. edilizia per la decadenza del permesso di costruire).

TAR PUGLIA - BARI SEZ. III, sentenza 2-12-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/82/tarpugliabari3_2008-12-12.htm (sulla legittimità o meno di un provvedimento di decadenza di una concessione edilizia, per mancato inizio dei lavori nel termine annuale, non preceduto dalla comunicazione di avvio del procedimento all'interessato).

TAR TOSCANA - FIRENZE SEZ. III, sentenza 17-11-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/82/tartoscana3_2008-11-17.htm (sulla legittimità di un provvedimento di decadenza di una concessione edilizia per mancato inizio dei lavori entro il termine annuale, nel caso di realizzazione di opere di modesta entità).

TAR VENETO, SEZ. II, sentenza 24-1-2008, pag. http://www.lexitalia.it/p/81/tarveneto2_2008-01-24.htm (sulle opere necessarie per evitare la dichiarazione di decadenza di una concessione edilizia per mancato inizio dei lavori nel termine annuale).

TAR LAZIO - LATINA, SEZ. II, sentenza 23-2-2007, pag. http://www.lexitalia.it/p/71/tarlatina_2007-02-23.htm (sulla legittimità o meno della decadenza della concessione edilizia per mancato inizio dei lavori nel caso di realizzazione di opere di scavo e sbancamento entro il termine annuale).

TAR VENETO SEZ. II, sentenza 15-6-2007, pag. http://www.lexitalia.it/p/71/tarveneto2_2007-06-15.htm (sulla necessità o meno di comunicazione dell'avvio del procedimento tendente a dichiarare la decadenza della concessione edilizia).

TAR VENETO SEZ. II, sentenza 4-12-2006, pag. http://www.lexitalia.it/p/62/tarveneto2_2006-12-04.htm (sulla legittimità o meno della decadenza della concessione edilizia nel caso in cui il mancato inizio dei lavori nel termine annuale sia dipeso da un fatto del terzo).

TAR VENETO SEZ. II, sentenza 24-2-2006, pag. http://www.lexitalia.it/p/61/tarveneto2_2006-02-24.htm (sulla sufficienza o meno della realizzazione della recinzione dell'area e dello sbancamento per impedire la decadenza della concessione edilizia per omesso inizio dei lavori nel termine annuale).

TAR PUGLIA - LECCE SEZ. III, sentenza 1-7-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarpuglialecce3_2005-07-01.htm (sull'affidamento della competenza ai responsabili degli uffici nei Comuni privi di personale dirigenziale e sull'impossibilità di dichiarare la decadenza della concessione edilizia nel caso di realizzazione dei lavori di demolizione del preesistente fabbricato).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. II BIS, sentenza 28-6-2005, pag. http://www.lexitalia.it/p/51/tarlazio2bis_2005-06-28.htm (sul necessità o meno di un provvedimento

che accerta l'avvenuta decadenza della concessione edilizia e sulla sufficienza di lavori di modesta entità per impedire la decadenza).

TAR LAZIO - ROMA SEZ. II BIS, sentenza 15-4-2004, pag. http://www.lexitalia.it/p/tar/tarlazio2bis_2004-04-15.htm (sulla inapplicabilità della sospensione dei procedimenti ex art. 44 L. n. 47/85 in pendenza dei termini per le domande di condono ai provvedimenti che dichiarano la decadenza di una concessione edilizia, sulla sospensione del termine finale per l'ultimazione delle opere nel caso di forza maggiore o di factum principis e sulla necessità di dare avviso di inizio del procedimento e di motivare i provvedimenti che dichiarano la decadenza).

TAR PUGLIA - LECCE SEZ. I, ordinanza 19-11-2003, pag. http://www.lexitalia.it/p/tar/tarpuglialecce1_2003-1069o.htm (sulla necessaria sussistenza di elementi che dimostrano l'animus aedificandi per impedire la decadenza della concessione edilizia per mancato inizio dei lavori nel termine annuale).

TAR BASILICATA - POTENZA, sentenza 5-7-2004, pag. http://www.lexitalia.it/p/tar/tarbasilicata_2004-07-05.htm (sulla natura dichiarativa del provvedimento di decadenza di concessione edilizia per mancato inizio delle opere entro il termine annuale e sull'insufficienza a tal fine dello scavo di sbancamento e dell'allestimento del cantiere).

TAR ABRUZZO-PESCARA, sentenza 28-6-2002, pag. http://www.lexitalia.it/private/tar/tarabruzzo-pesc_2002-06-28.htm (sul termine di impugnazione della concessione edilizia e sulla sua decadenza; in particolare afferma che, a seguito dell'art. 34 D.L.vo n. 80/98, il G.A. può sindacare il comportamento di una P.A. che non abbia dichiarato la decadenza nonostante ne sussistessero i presupposti).

Estremi di pubblicazione: http://www.lexitalia.it/p/14/cds_2014-04-11.htm

Legislazione: [DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. \(Testo A\)" \(in G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001 - Supplemento Ordinario n. 239\)](#)

[\(TESTO AGGIORNATO AL D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98\)](#)



* Inizio pagina