Proroga del termine di ultimazione dei lavori

Data di pubblicazione: 12/8/2016

Si segnala la **sentenza 4 agosto 2016 n. 1569** con cui la **Sezione Seconda del TAR Lombardia** ha ritenuto legittimo il provvedimento con il quale un Comune, in relazione ad una istanza tendente ad ottenere per la seconda volta la proroga biennale del termine di ultimazione dei lavori oggetto di denuncia di inizio attività, ha espresso un diniego e ha sospeso il titolo edilizio.

Ha osservato il Collegio che la proroga dei titoli edilizi disposta dall'articolo 30, commi 3 e 4, del decreto legge n. 69/2013¹, presenta carattere eccezionale e derogatorio rispetto al sistema, *“poiché la durata limitata nel tempo dei titoli edificatori risponde a esigenze di certezza e di tutela dell'interesse pubblico e della stessa potestà pianificatoria dei comuni; esigenze, queste, che sarebbero tutte frustrate dalla previsione della possibilità del protrarsi a tempo indeterminato delle attività comportanti la trasformazione del territorio”*.

Ne consegue che l'operatività dell'istituto è circoscritta dallo stesso Legislatore a un periodo determinato, e le relative previsioni sono vaevoli *una tantum*².

Né l'Amministrazione avrebbe potuto qualificare la richiesta, trattandola come una ordinaria istanza di proroga del termine di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'articolo 15 del DPR n. 380 del 2001.

E ciò in quanto la proroga del termine dei lavori “ordinaria”, prevista dal citato articolo 15 non è applicabile alla denuncia di inizio attività, per la quale è possibile soltanto – eccezionalmente, e in virtù di una espressa previsione di legge – la proroga prevista dall'articolo 30 del decreto legge n. 69/2013.

“L'improrogabilità dei termini per l'ultimazione dei lavori oggetto di d.i.a. – beninteso, ordinariamente, e al di fuori dell'ambito di applicazione dell'istituto introdotto una tantum dal decreto legge n. 69 del 2013 – costituisce un tratto caratterizzante dell'istituto della denuncia di inizio di attività, chiaramente delineato dalla disciplina normativa di fonte statale e regionale”.³

La non prorogabilità, ordinariamente, dei termini di ultimazione dei lavori oggetto di denuncia di inizio attività è suffragata da alcune considerazioni.

Innanzitutto l'articolo 15, comma 2 del DPR n. 380/2001, nel prevedere la proroga “ordinaria” dei termini dei lavori, si riferisce espressamente al solo permesso di costruire; in secondo luogo, l'articolo 23, comma 2 del medesimo DPR, dopo aver previsto che la denuncia di inizio attività sia

¹Convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

²V. TAR Lombardia, Milano, Sez. II, 22 luglio 2015, n. 1764.

³Ciò è del resto affermato anche dalla giurisprudenza amministrativa. V. in tal senso. Cons. Stato, Sez. IV, 11 dicembre 2013, n. 5969.

“sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni” stabilisce esplicitamente che *“la realizzazione della parte non ultimata dell’intervento è subordinata a nuova denuncia”* .

Inoltre, ricorda il Giudice, la proroga ordinaria, oltre ad essere riservata al solo permesso di costruire, è comunque subordinata alla sussistenza dei precisi presupposti stabiliti dai commi 2 e 2-bis del predetto articolo 15.⁴

⁴ Articolo 15[...] 2. *Il termine per l’inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l’opera deve essere completata, non può superare tre anni dall’inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell’opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all’inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. 2-bis. La proroga dei termini per l’inizio e l’ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell’amministrazione o dell’autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate. [...]*