COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Bentivogli Serena

DETERMINAZIONE N. 1596 DEL 05/05/2026

OGGETTO: PRESA D'ATTO DI DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 18 DEL 23/03/2022, PROT. SUPRO/0117760 DEL 05/05/2020, UT_2020/0293, PER DECORRENZA DEI TERMINI DI INIZIO DEI LAVORI

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto Sindacale n. 32 del 19/12/2025, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore *"Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Sistemi Informativi"*;

PREMESSO quanto segue:

- in data 22/03/2022 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 18 e in data 23/03/2022, codice pratica UT_2020/0293, è stato adottato il Provvedimento conclusivo ex art. 7 D.P.R. 07/09/2010, n. 160, notificato alla proprietà per il tramite del procuratore in pari data con prot. SUPRO/0131481 del 23/03/2022;
- in data 15/03/2023 è pervenuta Comunicazione di Inizio Lavori, prot. SUAP/0128117 con dichiarazione dell'inizio degli stessi in data 21/03/2023 e contestuale denuncia dei lavori in cemento armato;

PRESO ATTO della relazione predisposta a seguito del sopralluogo effettuato il 19/02/2026, nell'area oggetto del P. di C. n. 18/2022, da cui si evince che *"Alla data del sopralluogo è stata accertata la presenza della sola recinzione di cantiere edile senza opere preliminari al tracciamento del costruendo fabbricato e altresì non sono state riscontrate opere concrete e sostanziali, come l'innalzamento di elementi portanti, l'elevazione di muri, la realizzazione di scavi, o il concentramento di mezzi e uomini"*;

VERIFICATO, pertanto, che dal 21/03/2023, data indicata nella Comunicazione di Inizio Lavori, prot. SUAP/0128117 del 15/03/2023, sull'area interessata non sono stati eseguiti concreti lavori edilizi consistenti nell'innalzamento di elementi portanti, nell'elevazione di muri e nell'esecuzione di scavi preordinati al gettito delle fondazioni (in aderenza ai principi statuiti nella sentenza del C. di S., Sez. II, 30/07/2019, n. 5371). A tal proposito, inoltre, il Cons. Stato, Sez. IV, 04/12/2020, n. 7701, ha precisato: *"In materia edilizia la decadenza dalla concessione edilizia va valutata in relazione all'effettivo inizio dei lavori non in via generale e astratta, ma con specifico riferimento all'entità e alle dimensioni dell'intervento edilizio programmato e autorizzato, ciò al fine di evitare che il termine per l'avvio dell'edificazione possa essere eluso mediante lavori fittizi e simbolici, e quindi non significativi di un effettivo intendimento del titolare del permesso di procedere*

alla costruzione"; in tal senso, sulla tematica esiste una lunga, consolidata e granitica giurisprudenza, tra le varie: TAR Piemonte, Sez. I, 19/04/2006, n. 1870; Cons. Stato, Sez. IV, 18/06/2008, n. 3030; Cons. Stato, Sez. IV, 15/07/2008, n. 3527; TAR Lazio - Latina, Sez. I, 12/11/2008, n. 1587; TAR Campania-Napoli, Sez. II, 27/01/2010, n. 335; TAR Puglia - Lecce, Sez. I, 09/09/2011, n. 1582; Cons. Stato, Sez. IV, 30/09/2013, n. 4855; Cons. Stato, Sez. V, 06/08/2014, n. 4201; Cons. Stato, Sez. VI, 19/09/2017, n. 4381; Cons. Stato, Sez. IV, 24/01/2018, n. 467; TAR Valle D'Aosta 18/04/2018, n. 26; TAR Toscana, Sez. III, 30/10/2018, n. 1426, ecc.;

CONSIDERATO, che:

- l'art. 15 del D.P.R. 380/2001, rubricato *"Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire"*, fissa il termine di un anno dal rilascio del Permesso di Costruire la data per l'inizio dei lavori;
- l'art. 78 della L.R. 27/06/1985, n. 61, quale norma di dettaglio, statuisce *"per la validità della concessione o autorizzazione devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica…"*;

VERIFICATO che:

- il Permesso di Costruire n. 18 è stato rilasciato in data 22/03/2022;
- dalla documentazione in atti, il 23/03/2022 è stato adottato il Provvedimento conclusivo ex art. 7 D.P.R. 07/09/2010, n. 160, notificato alla proprietà per il tramite del procuratore in pari data con prot. SUPRO/0131481 del 23/03/2022;
- agli atti risulta presentata la comunicazione di inizio lavori, prot. SUAP/0128117 del 15/03/2023, con dichiarazione dell'inizio degli stessi il 21/03/2023;

RILEVATO che il termine annuale per l'inizio dei lavori è ampiamente decorso senza che i lavori effettivi abbiano avuto inizio, e con nota prot. 14700 del 02/03/2026 è stato comunicato l'avvio del procedimento di presa d'atto della decadenza del Permesso di Costruire n. 18 del 22/03/2022, codice pratica UT_2020/0293, al titolare dello stesso;

VISTE le memorie presentate dal tecnico incaricato dalla proprietà, con nota prot. 19107 del 18/03/2026 e ritenute non condivisibili le argomentazioni espresse per i motivi indicati nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento;

RILEVATO, alla luce di quanto sopra rappresentato, che non sussista alcun inizio serio e significativo dei lavori idoneo a dimostrare la reale volontà del titolare del Permesso di Costruire di dare corso all'intervento autorizzato;

RITENUTO, pertanto, che ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 15 del D.P.R. 06/06/2018, n. 380 e 78 della L.R. 27/06/1985, n. 61, il Permesso di Costruire n. 18 del 22/03/2022, codice pratica UT_2020/0293, è decaduto per mancato inizio dei lavori nel termine di anni uno dal rilascio, precisamente per mancato inizio dei lavori entro il termine perentorio previsto dall'art. 15, co. 2, del D.P.R. 380/2001 a far data al più dal **21/03/2023**;

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è l'arch. Bentivogli Serena, Funzionario Tecnico presso questo Settore, nominato con Decreto Dirigenziale n. 164 del 28/12/2023;

RILEVATO che l'adozione del presente atto non comporta alcun onere a carico dell'Amministrazione;

VISTI:

- l'art. 15 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- l'art. 78 della L.R. 27/06/1985, n. 61;

- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;
- l’art. 16, co. 3, del vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali dell’Ente;

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;
2. di prendere atto della decadenza di diritto del Permesso di Costruire n. 18 del del 22/03/2022, codice pratica UT_2020/0293, intestato alla proprietà indicata nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non ostensibile nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento, per decorrenza del termine di inizio lavori, a far data al più dal **21/03/2023**;
3. la perdita di efficacia del titolo abilitativo per l'esercizio dell'attività edificatoria;
4. di disporre che il presente provvedimento venga comunicato alla ditta intestataria del titolo edilizio in parola;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere per l’Amministrazione;
6. di comunicare che avverso al presente provvedimento è ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR del Veneto entro 60 (sessanta) o in alternativa al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla ricezione;
7. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione “Amministrazione trasparente - Sezione provvedimenti - Provvedimenti dei dirigenti”;
8. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all’albo online del Comune, avviene nel rispetto della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l’atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell’art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale