



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 2983 del 2014, proposto dai signori Antonio Ruggieri e Michele Fanelli, rappresentati e difesi dagli avvocati Fernanda Chiarelli ed Eustachio Mauro Francione, con domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Monica Basta in Roma, via Cicerone n. 49;

contro

Il Comune Matera, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Enrica Onorati, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio dell'avvocato Giancarlo Viglione in Roma, Lungotevere dei Mellini, n. 17;

nei confronti

Società Punto Casa - Vacanze Investimento S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avvocato Vittorio Faraone, domiciliato presso la Segreteria del Consiglio di Stato in Roma, piazza Capo di Ferro, n. 13;

il signor Vincenzo Autera, non costituito in giudizio;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Basilicata n. 574/2013, resa tra le parti, concernente un diniego del permesso di costruire in sanatoria;

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Società Punto Casa - Vacanze Investimento S.r.l. e del Comune Matera;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza del giorno 26 novembre 2019 il Cons. Oreste Mario Caputo e uditi per le parti l'avvocato Fernanda Chiarelli, l'avvocato Vittorio Faraone, che deposita cartoline di ricevimento, nonché l'avvocato Viglione, che ha richiamato gli scritti difensivi;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. È appellata la sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Basilicata n. 574/2013, di parziale reiezione del ricorso proposto dai signori Antonio Ruggieri e Michele Fanelli, comproprietari del fondo sito in località San Francesco nel Comune di Matera inserito sub n. 8 nel piano di lottizzazione approvato dal Consiglio comunale con deliberazione del 6 gennaio 1983, n. 220, avverso il permesso di costruire in sanatoria e variante rilasciato (in data 9 settembre 2011) dal Comune in favore della Società Punto Casa - Vacanze Investimento S.r.l., esecutrice d'interventi edilizi nell'area limitrofa.

2. Ricostruito in chiave diacronica l'*iter* della pianificazione urbanistica dell'intero compendio immobiliare – oggetto di lottizzazione, ricomprendente 13 lotti, scaduta dopo il decorso del decennio cui ha fatto seguito la nuova classificazione urbana contenuta nel PRG del 23 febbraio 2000, che recepiva in parte la

pianificazione contenuta nella lottizzazione –, dato atto del pregresso contenzioso avente medesimo oggetto sfociato nell'impugnazione del permesso di costruire rilasciato al rappresentante legale della società controinteressata e nella causa civile instaurata presso il Tribunale di Matera – il Tar, pur individuando una serie d'interventi non conformi alla disciplina urbanistica, respingeva i principali motivi d'impugnazione.

2.1 In particolare i giudici di prime cure ritenevano che la disciplina urbanistica consentisse la realizzazione di autorimesse interrate; affermavano che la localizzazione della cabina elettrica ENEL non violasse la disciplina sulle distanze; e che, da ultimo, non fossero condivisibili le difformità edilizie rilevate dal C.T.P.

3. Appellano la sentenza i signori Antonio Ruggieri e Michele Fanelli. Resistono il Comune di Matera e la Società Punto Casa - Vacanze Investimento S.r.l., che, a sua volta, ha proposto appello incidentale, eccependo l'irricevibilità del ricorso notificato oltre il termine di decadenza.

4. Alla pubblica udienza del 26 novembre 2019 la causa, su richiesta delle parti, è stata trattenuta in decisione.

5. Pregiudiziale è la cognizione dell'appello incidentale proposto dalla società controinteressata, che eccepisce l'irricevibilità del ricorso di primo grado, perché notificato il 12 novembre 2012 oltre il termine di decadenza decorrente dal rilascio (e pubblicazione nell'albo pretorio) del permesso di costruire in sanatoria e variante avvenuta il 9 settembre 2011.

5.1 L'appellante incidentale, oltre a dedurre la peculiare natura del permesso di costruire in sanatoria la cui impugnazione da parte del terzo, contrario al rilascio del titolo in sanatoria, esigerebbe secondo la tesi qui esposta il rispetto del termine decadenziale decorrente dalla pubblicazione del titolo nell'albo pretorio, si fonda su una serie d'indizi che provano l'avvenuta conoscenza del titolo impugnato al momento del rilascio.

5.2 A riguardo la società dà atto che l'originario permesso di costruire è stato notificato il 9 ottobre 2008 ed il titolo rilasciato il 16 dicembre 2005, nonostante il fatto che all'inizio dei lavori fosse stato affisso (in data 13 dicembre 2006) il cartello contenente gli estremi del permesso di costruire e che il ricorrente sig. Ruggeri avesse espressamente formulato con istanza inoltrata al Comune il 12 ottobre 2006 la richiesta di revoca del titolo.

5.3 Quanto specificamente al permesso di costruire in sanatoria, va sottolineato che nella narrativa dell'atto d'appello i ricorrenti stessi danno atto di aver effettuato l'accesso agli atti sia in data 17 ottobre 2006 che, per quel che più rileva, il 22 giugno 2011: vale a dire in data successiva alla presentazione della domanda di rilascio del permesso in sanatoria avvenuta il 17 maggio 2011, di cui hanno (presuntivamente) preso piena conoscenza.

5.4 In questa cornice storica-fattuale trova riscontro l'affermazione dedotta nell'appello incidentale che i ricorrenti – che avevano già promosso causa civile per gli stessi fatti rilevanti sul piano risarcitorio nei confronti della società controinteressata – hanno avuto (la possibilità di piena) conoscenza dell'atto impugnato fin dal momento della pubblicazione nell'albo pretorio del titolo, sì dal doversi ritenere tardiva l'impugnazione notificata oltre un anno dopo il rilascio del titolo edilizio.

Va, infatti, qui condiviso l'indirizzo giurisprudenziale a mente del quale chi eccepisce la tardività deve provare, anche in via presuntiva, la concreta anteriore conoscenza del provvedimento lesivo in capo al ricorrente (ad esempio, ai sensi del combinato disposto degli artt. 20, comma 6, e 27, comma 4, t.u. edilizia, ovvero alla effettiva comunicazione all'albo pretorio del comune del rilascio del titolo edilizio; alla consistenza del tempo trascorso fra l'inizio dei lavori e la proposizione del ricorso; alla effettiva residenza del ricorrente in zona confinante con il lotto su cui sono in corso i lavori; ecc. ecc.)

A ciò fa riscontro l'onere in capo a colui il quale intenda contestare adeguatamente un titolo edilizio di esercitare sollecitamente l'accesso documentale.

5.5. In altri termini, la giurisprudenza di questo Consiglio (cfr., Cons. Stato, Sez. IV; n. 5675 del 2017; Sez. IV, n. 4701 del 2016; Sez. IV, n. 1135 del 2016), in ordine alla verifica della piena conoscenza dei titoli edilizi, al fine di ponderare il rispetto del termine decadenziale per proporre l'azione di annullamento, ha affermato che il termine per impugnare il permesso di costruire decorre dalla piena conoscenza del provvedimento, che ordinariamente s'intende avvenuta al completamento dei lavori, a meno che (come nel caso di specie) è data prova di una conoscenza anticipata da parte di chi eccepisce la tardività del ricorso anche a mezzo di presunzioni semplici.

Fra queste, ha particolare consistenza, all'esito dell'accesso agli atti, l'avvenuta conoscenza degli atti del procedimento di rilascio del titolo edilizio, dovendo essere salvaguardato l'interesse del titolare del permesso di costruire a che l'esercizio di detta tutela venga attivato e non irragionevolmente differito nel tempo, determinando una situazione di incertezza delle situazioni giuridiche contraria ai principi ordinamentali.

6. Conclusivamente è fondato l'appello incidentale con conseguente inammissibilità dell'appello principale. Per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, va dichiarato irricevibile il ricorso di prime cure.

7. La controvertibilità dei fatti dedotti in causa giustifica la compensazione delle spese del doppio grado di giudizio.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando nel giudizio n. 2983 del 2014, come in epigrafe proposto, accoglie l'appello incidentale e dichiara inammissibile dell'appello principale e, per l'effetto, in riforma dell'appellata sentenza, dichiara irricevibile il ricorso di prime cure.

Compensa le spese del doppio grado.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 26 novembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Luigi Maruotti, Presidente

Oreste Mario Caputo, Consigliere, Estensore

Francesco Gambato Spisani, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

L'ESTENSORE

Oreste Mario Caputo

IL PRESIDENTE

Luigi Maruotti

IL SEGRETARIO