

**Edilizia ed Urbanistica: TAR Puglia - Lecce, Sezione Prima, Sentenza 2 maggio 2023, n. 555**, in Urbanistica e appalti n. 5/2023 pag. 619, con commento di G. C. Figuera “La cartellonistica di cantiere quale fattispecie giurisprudenziale presuntiva di conoscenza del titolo abilitativo”.

**1. Ricorso giurisdizionale - Permesso di costruire - Impugnazione - Termine - Decorrenza - Inizio di lavori indicato nel cartello di cantiere - Sufficienza.**

**2. Ricorso giurisdizionale - Permesso di costruire - Piena conoscenza del titolo abilitativo - Cartello di cantiere - Sufficienza.**

1. Deve ritenersi irricevibile il ricorso avverso un permesso di costruire proposto a distanza di oltre un anno dall'inizio di lavori chiaramente indicato nel cartello di cantiere la cui collocazione in data certa è stata acclarata, tra l'altro, a mezzo estratto Google Maps.

2. La prova in giudizio data dall'Amministrazione resistente o dalla parte controinteressata dell'avvenuta collocazione ed esposizione al pubblico, presso il cantiere di lavoro, del cartello contenente gli estremi descrittivi del permesso costruire, ai sensi del disposto dell'ultimo periodo del comma 6 dell'art. 20, d.P.R. n. 380/2001, costituisce un fatto presuntivo da cui è possibile desumere la piena conoscenza del titolo edilizio, e ciò in quanto il cartello consenta ai terzi interessati ad impugnarlo di essere informati degli estremi del titolo edilizio, del relativo oggetto e degli eventuali effetti pregiudizievoli derivanti dalla realizzazione del progetto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune di Lecce e di Asl Lecce e di Sales S.r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 19 aprile 2023 il dott. Silvio Giancaspro e uditi per le parti i difensori come da verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

1. I sig.ri Francesco Nardelli e Maria Rosaria Luperto hanno impugnato il permesso di costruire n. 288/2021 del 08/09/2021, rilasciato dal Comune di Lecce in favore di Sales s.r.l. per la realizzazione di un fabbricato da destinare a casa funeraria, sala del commiato ed attività funebre, nonché i presupposti atti del procedimento.

2. In particolare, i ricorrenti hanno riferito che:

- “i coniugi Nardelli Francesco e Luperto Maria Rosaria risiedono al piano terra di una civile abitazione ubicata in Lecce (LE) alla via Quinto Mario Corrado n. 9”;

- in data “13 febbraio 2023, i coniugi Nardelli – Luperto, rientrati nella propria residenza dopo un’assenza di ben 10 mesi, prendevano contezza dell’avvio di lavori edili su di un lotto posto di fronte alla propria abitazione e, precisamente, sulla via Vittime di Acca Larentia”;

- “in data 20/02/2023, presentavano istanza di accesso agli atti, al fine di conoscere l’eventuale titolo edilizio e le caratteristiche dell’intervento assentito dall’Ente comunale sulla predetta via”;

- con nota prot. n. 0036214/2023 del 27/02/2023, il Comune di Lecce ha trasmesso “copia della delibera di C.C. n. 142 del 26/07/2021 e del Permesso di Costruire n. 288/2021”;

- dall’esame dei predetti atti, i ricorrenti hanno appreso “trattarsi di un progetto per la realizzazione di un fabbricato da destinare a casa funeraria, sala del commiato ed attività funebre, ai sensi del combinato disposto dell’art. 14 co. 1 del DPR n. 380/2001 e dell’art. 4 comma 3 bis della Legge Regionale Puglia 34/2008”.

3. Ciò premesso, i ricorrenti hanno denunciato l’illegittimità degli atti impugnati sotto i seguenti profili:

- “il nuovo comma 3 bis dell’art. 4 della L.R. Puglia n. 34/2008 è stato introdotto dalla L.R. n. 16/2020 del 07/07/2020, in un momento successivo alla presentazione dell’istanza del controinteressato”, con conseguente “inapplicabilità di tale comma”;

- “le limitazioni aggirabili nel caso *de quo* tramite la concessione del permesso di costruire in deroga sono fortemente tipizzate e possono concernere esclusivamente la densità edilizia, l’altezza e la distanza dei fabbricati”, ma non “il mutamento della destinazione d’uso di un fabbricato”;

- l’intervento “assentito ricade in zona tipizzata dal vigente PRG come zona D/3 – Zone Artigianali, normata dall’art. 79 delle NTA” in cui “non è consentito allestire case funerarie, strutture per il commiato o attività di pompe funebri, né attività funeraria in generale”;

- “l'intervento proposto è ubicato pacificamente nel centro abitato e, dunque, entro la fascia di rispetto cimiteriale”;
- dal verbale della “deliberazione del C.C. n. 142 del 26/07/2021, emerge che l'attività edilizia autorizzata si sviluppa in prossimità della rete ferroviaria, all'interno di un lotto con una superficie di 2.292 mq, di cui 1.500 mq edificatori e 792 mq come fascia di rispetto della rete ferroviaria”;
- nonostante sia “evidente la non compatibilità urbanistica dell'attività funeraria, propria delle strutture per il commiato, con la vocazione produttiva e artigianale della zona D/3 di Lecce ... alcuna istruttoria è stata svolta sul punto dall'Ente comunale” con specifico riferimento alla “necessità di collocare detta struttura ad una distanza inferiore ai 200 mt ovvero con riguardo alle direttrici di sviluppo urbanistico, alle criticità del territorio di riferimento e all'adeguatezza degli standards, da rapportare alla specificità dell'intervento in questione”;
- nonostante “il sacrificio ... che si sta imponendo ad una zona, di vocazione squisitamente artigianale, ed anche agli abitanti delle zone prospicienti”, sul punto “la stessa Relazione Istruttoria redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 01/02/2021 è carente di qualunque istruttoria e motivazione”.

4. Si sono costituite in giudizio per resistere al ricorso l'Amministrazione comunale, la ASL di Lecce e la società controinteressata.

In particolare, Sales s.r.l. ha eccepito la tardività del ricorso, e comunque l'inammissibilità della impugnazione per carenza di interesse all'annullamento del titolo edilizio.

5. Con atto ritualmente notificato e depositato in data 11-13/04/2023, hanno proposto intervento *ad adiuvandum* i sig.ri Oronzo Liccardi, Pasquale Liccardi, Giuseppa Puscio, Angelo De Giorgi, Maria Consiglia Montinaro, in qualità di proprietari di immobili adiacenti la struttura “casa funeraria, sala del commiato ed attività funebre”.

6. Nella camera di consiglio del 19.04.2023, stante la sussistenza dei presupposti di legge, la causa è stata introitata per la decisione con sentenza in forma semplificata, previo avviso alle parti costituite.

7. Il ricorso è irricevibile per tardività della relativa notifica.

Nella fattispecie, il cartello di cantiere contiene tutti gli elementi identificativi della pratica edilizia e le informazioni riguardanti la struttura, dal momento che, oltre a fare riferimento al p.d.c. n. 288/2021, precisa che si tratta del “*Progetto per la realizzazione di una struttura destinata a casa funeraria, sala del commiato ed attività funebre in Lecce, via vittime di Acca Larentia*”.

Il predetto cartello è stato collocato sul cantiere (quanto meno) a far data dal 3.11.2022, come risulta dal documento n. 16 denominato “*estratto n. 3 Google Maps stato dei luoghi al 03.11.22*” di cui alla produzione documentale dei ricorrenti del 13.04.2023.

La circostanza è, peraltro, confermata da ulteriori documenti fotografici estratti da *google maps* dalla società controinteressata, risalenti al mese di giugno dell’anno 2022 (cfr. allegato n. 23, depositato in data 14.04.2023).

Nonostante sia stato apposto sul muro interno del cantiere in senso perpendicolare alla via pubblica, il cartello in questione, essendo stato collocato a pochi centimetri dal marciapiede, è chiaramente visibile dall’esterno e pertanto consentiva a chiunque, ivi compresi gli odierni ricorrenti, di essere informati del titolo edilizio, del relativo oggetto e degli eventuali effetti pregiudizievoli derivanti dalla realizzazione del progetto.

Ne consegue la tardività del ricorso, essendo stato questo notificato soltanto in data 11.03.2023 e quindi oltre l’ordinario termine decadenziale decorrente dalla piena conoscenza del provvedimento impugnato, che, per ciò che si è detto, nella specie deve ritenersi acquisita (quanto meno) a far data dal 3.11.2022.

8. La natura formale della decisione giustifica la compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia Lecce - Sezione Prima definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo dichiara irricevibile.

Spese compensate.