

Urbanistica

Piano di lottizzazione, legittimo ritirare il titolo per inadempienza degli obblighi entro il termine

di Massimo Frontera

23 Febbraio 2023

Il Tar Napoli ricorda che la mancata realizzazione delle urbanizzazioni entro il termine decennale del piano, legittima il ritiro del permesso edilizio senza altri obblighi per la Pa

Un comune campano ha revocato il permesso di costruire rilasciato al promotore di un complesso edilizio oggetto di piano di lottizzazione, e relativa convenzione urbanistica, perché alla scadenza della convenzione l'operatore privato non ha realizzato le previste urbanizzazioni. Secondo il promotore immobiliare - che ha impugnato il provvedimento di revoca al Tar Campania (Napoli) - l'ente locale, invece di revocare il titolo edilizio, avrebbe dovuto escutere la garanzia fideiussoria (prestata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione urbanistica) per poi procedere lei stesso a realizzare le opere di urbanizzazione con le somme prestate in garanzia.

L'argomentazione viene respinta dai giudici della Ottava Sezione del Tar Napoli, i quali ricordano - con la sentenza [n.909/2023](#) pubblicata lo scorso 8 febbraio - l'affermato principio secondo il quale «la declaratoria di decadenza del piano di lottizzazione per la mancata esecuzione nel decennio, decorrente dalla stipula della convenzione, delle opere di urbanizzazione, ha natura vincolata, configurandosi come atto ricognitivo di un dato storico costituito dalla scadenza del termine di efficacia della convenzione con effetto automatico contemplato dalla legge». E che, in ogni caso, è del tutto irrilevante «la circostanza che la mancata attuazione del piano sia dovuta alla p.a. o al privato lottizzante».

Vene pertanto riconosciuto corretto il comportamento dell'amministrazione locale, in quanto «il ritiro dei titoli edilizi rilasciati in favore della parte privata si configura come conseguenza del venir meno dei presupposti fondanti la relativa adozione, senza che sia possibile ravvisare a carico della P.A. alcun onere di previa escussione della garanzia fideiussoria prestata dalla parte privata».

