

Urbanistica

Sulle opere in convenzione il collaudo spetta all'ente locale

di Massimo Frontera

15 Settembre 2023

Il Tar Campania interviene sul caso di un comune che non ha mai adempiuto all'onere - e alla successiva acquisizione del bene - previsto da una convenzione urbanistica stipulata quasi 50 anni fa

L'obbligo del collaudo delle opere realizzate in base a una convenzione urbanistica incombe sull'ente locale. Il Tar Campania non ha dubbi nel censurare il comportamento scorretto di un comune nel casertano volto a rinviare *sine die* un obbligo attribuito chiaramente all'ente locale dalla convenzione stipulata nel 1975 tra il comune e un'impresa di costruzioni per realizzare un complesso turistico. Una volta completata l'opera, l'impresa avrebbe dovuto curarne la manutenzione fino al momento in cui il Comune avrebbe acquistato il bene (come patrimonio indisponibile), previo collaudo. Collaudo che appunto non è mai avvenuto.

La questione è stata sollevata al Tar dalla proprietaria di una unità immobiliare che ha più volte sollecitato l'ente locale. In una prima risposta il comune ha sostenuto di aver affidato vari incarichi, rivelatisi «infruttuosi», promettendo che avrebbe provveduto. A un secondo sollecito ha cambiato linea, sostenendo che al collaudo avrebbe dovuto provvedere l'impresa concessionaria. Il proprietario si è dunque rivolto al Tar Campania.

I giudici della VIII sezione del tribunale amministrativo della Campania - con la pronuncia [n.4958/2023](#) - hanno accolto il ricorso confermando che l'onere del collaudo spetta all'ente locale, cosa peraltro coerente con l'interesse di chi è destinato ad acquisire il bene. «Posto che il collaudo consiste nella procedura tecnica volta ad accertare che i beni da trasferire siano in piena efficienza - osservano infatti i giudici del Tar - è del tutto evidente che il riscontro non possa che essere effettuato dall'ente che deve ricevere in proprietà i beni: è nel suo interesse ed in quello pubblico della collettività che si proceda alla verifica della consistenza dei lavori svolti e del fatto che l'impegno da parte del soggetto attuatore sia stato esattamente svolto».

