

Urbanistica

Permesso di costruire, la decadenza richiede sempre un provvedimento formale

Il Tar Salerno ribadisce la validità del principio, indipendentemente dal tempo trascorso tra il termine di scadenza e la data dell'atto adottato dell'ente locale

di M.Fr.

05 Dicembre 2023

La decadenza del permesso di costruire richiede sempre un provvedimento formale, necessario per l'eventuale contraddittorio con le parti interessate. Lo ribadisce il Tar Campania, chiamato a giudicare un caso da manuale, al punto che i giudici della Seconda Sezione distaccata di Salerno chiudono la controversia con una sentenza semplificata.

Il ricorrente aveva contestato a un comune campano di aver emesso un'ordinanza di demolizione di un edificio realizzato in assenza di titolo edilizio valido. E questo perché, l'intervento, era stato realizzato molto tempo dopo oltre la scadenza sia del permesso di costruire rilasciato la prima volta, sia della successiva proroga biennale. Nel giudizio, il ricorrente ha sottolineato il fatto che il permesso di costruire non fosse mai stato dichiarato formalmente decaduto dall'ente locale. Tale circostanza è stata ritenuta dirimente dai giudici. Nella pronuncia [n.2544/2023](#) pubblicata lo scorso 13 novembre si ribadisce chiaramente che «condizione indispensabile perché detto effetto diventi operativo (la decadenza del permesso di costruire, ndr) è l'adozione di un provvedimento formale da parte del competente organo comunale, ancorché meramente dichiarativo e con efficacia *ex tunc*, qualunque sia l'epoca in cui è stato adottato e quindi anche se intervenuto molto tempo dopo che i termini in questione siano inutilmente decorsi, e ancorché i suoi effetti retroagiscano al momento dell'evento estintivo, da adottarsi previa apposita istruttoria; la ragione, che giustifica l'obbligo per l'ente locale di adottare un atto che formalmente dichiari l'intervenuta decadenza del permesso di costruire, è stata individuata nella necessità di assicurare il contraddittorio con il privato in ordine all'esistenza dei presupposti di fatto e di diritto che giustifichino la pronuncia stessa».

Gli ultimi contenuti di Urbanistica →

06 Dicembre 2023

Ecobonus e case fantasma, arriva un altro sequestro

di Giuseppe Latour

06 Dicembre 2023

Ricostruzione post calamità, il Cdm dà l'ok finale al Ddl

di Massimo Frontera

06 Dicembre 2023

Olimpiadi invernali 2026, Salvini rilancia l'ipotesi pista di bob a Cortina

di Sara Monaci

04 Dicembre 2023

Superbonus, quando le spese trainate sono pagate dai singoli condòmini

di Alessandro Borgoglio

04 Dicembre 2023

Insanabile l'abuso realizzato nei pressi di un corso d'acqua