Circolare n°56/C/2021: Agibilità e mancata cessione delle aree.

2 Febbraio 2021

L'agibilità non può essere negata nel caso in cui l'impresa risulti inadempiente alle obbligazioni nascenti dalla convenzione di lottizzazione.

Lo afferma il Tribunale amministrativo della Lombardia con la sentenza del 21 gennaio 2021 n. 188 che, nell'esaminare la legittimità o meno di un diniego di rilascio dell'agibilità motivato sull'omesso trasferimento delle aree individuate nella convenzione, ha stabilito che "*le ragioni del diniego risiedono nell'inadempimento, in capo alla società, di un'obbligazione scaturente dalla convenzione di lottizzazione, avente un oggetto del tutto estraneo rispetto agli elementi individuati dal citato art. 24 D.P.R. 380/2001*"

Ai sensi dell'art. 24 comma 1 D.P.R. 380/2001, nella versione applicabile *ratione temporis* alla fattispecie "*Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente*".

Ne consegue che, come affermato dalla costante giurisprudenza, l'agibilità "*non presenta alcun rilievo sotto il profilo urbanistico edilizio, assolvendo all'esclusiva funzione di controllo sanitario-urbanistico rispetto alla concessione edilizia a monte rilasciata e con opere concluse (T.A.R. Sardegna, 26 novembre 2002, n. 1699); giustificare il diniego di agibilità con ragioni eccedenti rispetto a quelle specificamente indicate dalla norma, ragioni da ritenersi tassative quantomeno rispetto alla indicazione dei tipi, dà luogo ad un vizio di legittimità sostanziale per violazione della funzione a cui è* preordinato *il potere conferito all'amministrazione nel caso di specie, da qualificarsi come ipotesi di sviamento dalla causa tipica*» (TAR Campania, Napoli, VIII, 18 dicembre 2013 n. 5801; TAR Umbria, Perugia, I, 4 settembre 2017, n. 567; TAR Puglia, Bari, III, 14 gennaio 2009, n. 33).

43383-Tar Lombardia 21-01-2021 n_188.pdfApri

43383-Circolare n 56_C_2021.pdfApri