

# Il permesso di costruire è valido anche se non ritirato

---

18 Gennaio 2018

Il permesso di costruire diviene efficace già al momento del suo rilascio, anche se non viene ritirato materialmente dal destinatario.

A ricordarlo il TAR della Lombardia nella **sentenza 2173/2017** in cui ha accolto il ricorso proposto contro l'ordinanza con cui il Comune di Merate (LC) aveva ingiunto al proprietario di un edificio di demolirlo per non aver ritirato il permesso di costruire (PdC).

Secondo il Comune, infatti, il **mancato ritiro del PdC avrebbe comportato la decadenza** del titolo edilizio.

## Validità del permesso di costruire

I giudici hanno sottolineato che l'art.15 del **DPR 380/2001**, dopo aver stabilito che il termine di inizio lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e che quello di ultimazione non può superare i tre anni dall'inizio lavori, dispone che **la mancata osservanza di tali termini comporta la decadenza** di diritto del permesso di costruire.

Tuttavia, **la norma non sanziona con la decadenza né il mancato ritiro del titolo** stesso, né il ritardato o mancato pagamento del contributo di costruzione (per cui si pone rimedio con l'applicazione di una sanzione pecuniaria rapportata all'entità del contributo non pagato e al ritardo accumulato).

Sulla base di tali considerazioni i giudici hanno stabilito che il **titolo edilizio è da ritenersi valido ed efficace** a prescindere dal fatto che l'interessato abbia materialmente provveduto a ritirarlo.

[sentenza](#)