Permesso di costruire: chi può richiederlo

21 Giugno 2007

L`art. 11, comma 1, del DPR 380/2001 “Testo Unico Edilizia”” (e in precedenza l`art. 4 della Legge 10/1977) stabilisce che “il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell`immobile o a chi abbia titolo per richiederlo”” e lo stesso prevede l`art. 23, comma 1 in materia di presentazione della DIA.

Per poter edificare la legge richiede al privato una relazione “a contenuto reale”” con l`area, ossia la sua disponibilità come proprietario, superficiario, usufrutturario, titolare di diritto di servitù, ecc. Il diritto di costruire infatti è una proiezione del diritto di proprietà o di un altro diritto reale di godimento che autorizzi a disporre dell`immobile con un intervento edilizio.

La giurisprudenza ammette il rilascio del titolo abilitativo edilizio anche ad altri soggetti titolari di diritti sull`immobile, quali ad esempio il locatario per eseguire interventi urgenti di manutenzione straordinaria ai sensi dell`art. 1577 del Codice civile.

Con la sentenza della sez. IV, 8 giugno 2007, n. 3027 il Consiglio di Stato è tornato sul tema, fortemente dibattuto, della legittimazione del promissario acquirente di un immobile a presentare al comune domanda di permesso di costruire (o DIA).

Il Consiglio di Stato ha ammesso la legittimazione del soggetto che abbia sottoscritto un contratto preliminare di compravendita per l`acquisto, a condizione che sia stato autorizzato a chiedere il titolo abilitativo edilizio in base al contratto stesso (ad esempio perchè gli è stato già trasferito il possesso del bene) o abbia comunque ricevuto espresso consenso da parte del proprietario dell`immobile.

1033-ALLEGATO.pdfApri