

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, usufruttuario, 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.pdf](#) [Apri](#)