

Permesso di costruire: la “materiale consegna” perfeziona il titolo edilizio

9 Febbraio 2016

Il Permesso di costruire è un provvedimento amministrativo “ricettizio” che viene ad esistenza e si può dire formalmente perfezionato al momento della materiale consegna del titolo.

E’ quanto afferma il Tar Campania con la sentenza del 4 febbraio 2016, n. 666 chiamato a pronunciarsi in merito all’annullamento di un provvedimento comunale con il quale era stato negato il rilascio del permesso di costruire in quanto nel frattempo erano divenute operative le misure di salvaguardia di cui all’art. 12 del DPR 380/2001 (per intervenuta adozione del Piano urbanistico comunale che riclassificava l’area oggetto d’intervento in zona F – attrezzature pubbliche e ad uso pubblico).

In particolare, aderendo ad un orientamento giurisprudenziale (Tar Sicilia n. 181/2001 e n. 678/2009), il tribunale ha affermato che il termine “rilascio” che si rinviene all’articolo 15 del Dpr 380/2001 (il termine per l’inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo) è da ricollegare alla materiale consegna del titolo essendo tale interpretazione più rispondente al lessico del legislatore. Se quest’ultimo avesse voluto far riferimento alla data di “emanazione” dell’atto avrebbe usato sinonimi quali “data dell’atto” oppure “adozione”.

Il medesimo significato, ha ribadito il tribunale, deve essere riferito anche al termine “rilascio” previsto nell’articolo 12 del Dpr 380/2001 relativo ai presupposti per il rilascio del permesso di costruire.

In particolare, è stato chiarito che non può dirsi perfezionato il relativo procedimento amministrativo se è stato espresso soltanto il parere favorevole della Commissione edilizia comunale pubblicato sull’albo pretorio e non siano stati versati gli oneri concessori. Il permesso di costruire, infatti, deve necessariamente contenere alcuni requisiti formali quali: la fissazione dei termini di inizio e fine lavori; la quantificazione del contributo di costruzione.

Sulla base di tali considerazioni il Tar ha quindi ritenuto legittimo il provvedimento del Comune con il quale ha applicato le misure di salvaguardia ex art. 12 del DPR 380/2001 avendo riscontrato un contrasto tra l’intervento progettato e le previsioni urbanistiche del piano urbanistico comunale sul presupposto che nessun atto conclusivo del procedimento attivato con la richiesta di permesso di costruire era stato perfezionato.

In allegato la sentenza del Tar Campania n. 666/2016

[23625-Allegato sentenza Tar Campania n. 666-2016.pdf](#)[Apri](#)