Permesso di costruire: no a condizioni che ne sospendono l’efficacia

27 Aprile 2018

Il permesso di costruire, una volta riscontrata la conformità alla vigente disciplina urbanistica, deve essere rilasciato dal Comune senza condizioni, fatte salve quelle espressamente previste dalla legge: è quanto ha ribadito il Consiglio di Stato in una recente pronuncia (sez. IV, 19 aprile 2018, n. 2366) relativa al rilascio di un titolo abilitativo edilizio il cui avvio dei lavori risultava subordinato al verificarsi di una condizione di carattere sospensivo.

La questione oggetto della sentenza riguardava, in particolare, un permesso di costruire per l’ampliamento di un edificio esistente con realizzazione di una autorimessa interrata, al quale il comune aveva apposto in sede di rilascio una prescrizione con cui imponeva prima dell’avvio dei lavori, la presentazione di una relazione congiunta fra il tecnico del titolare del permesso e quello del condominio confinante circa la fattibilità dell’intervento sotto il profilo strutturale.

Il Consiglio di Stato, confermando i principi già elaborati in precedenza, ha evidenziato che:

– in via generale, fatti salvi i casi espressamente stabiliti dalla legge, una condizione, sia essa sospensiva o risolutiva, non può essere apposta ad un permesso di costruire, visto che si è in presenza di un provvedimento di accertamento della rispondenza del progetto edilizio a norme degli strumenti urbanistici e di legge;

– in relazione al caso di specie, la prescrizione inserita subordina il permesso di costruire all’esecuzione di lavori da effettuarsi secondo modalità non determinate preventivamente, ma anzi determinabili solo in un momento successivo e peraltro non dal Comune – amministrazione pubblica titolare del procedimento – ma a soggetti privati mediante un accordo tra di essi;

– in questo modo il comune assegna il potere decisorio sulla concreta operatività del permesso di costruire a soggetti che nella vicenda sono controinteressati, finendo per rinunciare all’esercizio della funzione pubblica;

– la produzione degli effetti del permesso risulta subordinata al verificarsi di una condizione di carattere sospensivo, futura e incerta e quindi inammissibile e dimostrativa di una carente istruttoria procedimentale.

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato n. 2366/2018

32415-Sent. Cons.Stato n. 2366-18.pdfApri