

## Urbanistica

# Permesso di costruire, il termine non decorre dall'emanazione ma dalla consegna del titolo

di M.Fr.

18 Maggio 2023

Lo ribadisce il Consiglio di Stato: conta il momento in cui l'interessato viene a conoscenza dell'atto

Il permesso di costruire, pur essendo idoneo a produrre i suoi effetti fin dalla sua emanazione, tuttavia, «limitatamente agli effetti pregiudizievoli limitatamente agli effetti pregiudizievoli che possono derivare dal rilascio del titolo edilizio (ad esempio, decadenza per mancato inizio dei lavori nel termine prescritto) può postularsi una natura recettizia del medesimo». Il che significa che "il giorno dal quale decorre il termine di ultimazione dei lavori deve essere individuato nella materiale consegna del titolo edilizio, all'esito di una notifica o qualsiasi altra comunicazione che renda l'istante edotto circa l'adozione del titolo autorizzatorio, non potendosi ritenere sufficiente la data di formale adozione del permesso".


◀ Stampa

Sulla base di questo principio il Consiglio di Stato - nella pronuncia [n.3823/2023](#) pubblicata il 17 aprile scorso - ha ritenuto fondato l'appello contro la decisione del Tar Toscana in senso contrario. I giudici del Tar avevano infatti respinto il ricorso dell'interessato (relativamente a una controversia su una Scia in sanatoria respinta dal comune di Pisa), sostenendo che la scadenza dei termini per l'esecuzione dei lavori «risulterebbe ancorata alla data di rilascio del titolo». I giudici della Settima Sezione del Consiglio di Stato hanno invece ritenuto fondata l'obiezione del ricorrente, secondo cui «l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto dare prova della data di comunicazione o notifica del provvedimento, essendosi limitata, invece, a produrre soltanto la copia del provvedimento autorizzativo e la lettera di invito al ricorrente di provvedere al suo ritiro presso gli uffici comunali, senza alcuna prova di avvenuta consegna o dell'effettivo ritiro».

Secondo il Consiglio di Stato, invece, «la lettera di invito al ritiro del permesso presso gli uffici comunali non può essere considerata alla stregua di una prova incontrovertibile circa l'avvenuta consegna del titolo, in quanto l'Amministrazione comunale avrebbe dovuto allegare la prova attestante l'effettiva conoscenza del provvedimento abilitativo, dal quale sarebbe poi decorso il termine di decadenza dallo *ius aedificandi*». «Diversamente da quanto argomentato dal giudice di primo grado - ribadisce pertanto Palazzo Spada - il *dies a quo* dal quale decorre il termine di ultimazione dei lavori deve essere individuato nella materiale consegna del titolo edilizio, all'esito di

una notifica o qualsiasi altra comunicazione che renda l'istante edotto circa l'adozione del titolo autorizzatorio, non potendosi ritenere sufficiente la data di formale adozione del permesso».

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  **The Trust Project**

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]

Il Sole  
**24 ORE**