

Urbanistica

Permesso di costruire, legittimo il diniego per i dubbi insoddisfatti della Pa sulla titolarità

di Massimo Frontera

06 Ottobre 2023

Il Consiglio di Stato ha dato ragione al Comune che ha archiviato la pratica del richiedente a causa della mancata produzione di ulteriori documenti ritenuti necessari per la prosecuzione dell'iter

Una società immobiliare ha chiesto a un comune ligure il permesso di realizzare cinque ville su un'area di cui si dichiarava proprietaria. Attraverso un esposto, alcuni confinanti hanno denunciato che una parte dell'area oggetto della richiesta di permesso di costruire non fosse di esclusiva proprietà del richiedente bensì fosse in comproprietà. A questo punto l'ente locale ha chiesto al richiedente di produrre ulteriore documentazione in grado di dissipare ogni dubbio sulla piena titolarità dell'area, e in particolare della parte controversa. La società immobiliare ha impugnato al Tar Liguria la nota dell'ente locale con la richiesta di documentazione e ha poi contestato la decisione dell'ente locale di archiviare la richiesta del permesso di costruire.

Il Tar Liguria ha accolto il ricorso della società immobiliare. Il Consiglio di Stato ha invece rovesciato il verdetto, accogliendo il ricorso del Comune. Prima di tutto i giudici della quarta sezione di Palazzo Spada hanno ritenuto legittima la richiesta dell'ente locale di acquisire ulteriore documentazione volta a chiarire la titolarità che legittima il rilascio del permesso di costruire, respingendo la motivazione - sostenuta dall'immobiliare - che i documenti fossero già in possesso della Pa e che sarebbe stato onere della Pa indicare quali fossero i documenti necessari per dar seguito al procedimento.

«La verifica dell'idoneità del titolo esibito per dimostrare la legittimazione a presentare la richiesta di permesso di costruire - si legge nella pronuncia [n.8330/2023](#) pubblicata lo scorso 14 settembre - può riguardare non tanto la sussistenza della titolarità del diritto, ma i limiti della stessa. Questa indagine può aver luogo nell'ambito dell'attività istruttoria per l'emanazione del titolo abilitativo, quando vi sia dubbio o contestazione sull'idoneità del diritto vantato a legittimare la domanda avanzata». Nel caso specifico, ricordano i giudici, l'approfondimento istruttorio muove dagli esposti dei proprietari confinanti, esposti da cui emerge che una parte dell'area - una strada pedonale che il progetto prevede di trasformare in una strada carrabile di accesso alle future costruzioni - risulterebbe in comunione tra varie parti. «Sulla scorta di tali documenti - si legge sempre nella sentenza - formalmente acquisiti al procedimento amministrativo, appare doverosa, e conforme ai riportati principi giurisprudenziali, la decisione del comune di richiedere un supplemento istruttorio».

I giudici hanno ribadito il principio, già affermato da Palazzo Spada, secondo cui «se è vero che non sussiste l'obbligo per la pubblica amministrazione di compiere complesse indagini o complesse ricognizioni giuridico-documentali, è anche vero che essa ha il dovere di valutare gli elementi istruttori di natura documentale, che siano stati acquisiti, anche in base all'intervento di terzi, nel procedimento finalizzato al rilascio del permesso di costruire».

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.ilsole24ore.com>]

