

Prot. n.472/C/2013

A TUTTI I SIGG.SOCI

LORO SEDI

Ragusa, 19 Dicembre 2013

Oggetto: **Soggetti legittimati al rilascio del permesso di costruire**

In linea con quanto stabilito dal prevalente orientamento giurisprudenziale, il Tar Sicilia con sentenza dell'8 novembre 2013, n. 2071 ha ribadito che il permesso di costruire può essere richiesto anche dal promissario acquirente di un terreno.

Secondo i giudici amministrativi tale situazione è possibile a condizione che al momento del materiale rilascio del permesso sia conosciuto il destinatario obbligato al pagamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

Si ricorda che l'art. 11 del Dpr 380/2011 (Tu edilizia) prevede che il "permesso di costruire può essere rilasciato al proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per richiederlo".

La giurisprudenza ha più volte evidenziato che tra i soggetti che hanno titolo a richiedere il permesso vi rientri anche il promissario acquirente di un suolo.

In particolare è stato affermato che "la sussistenza di un titolo astrattamente idoneo a legittimare il soggetto interessato alla richiesta del permesso di costruire è connessa ad una situazione giuridica assimilabile alla proprietà o, eventualmente, alla qualificata aspettativa di poter esercitare le prerogative del proprietario su di un'area, ciò che accade nella ipotesi del promissario acquirente" (Tar Puglia, sez I, del 29/07/2010 n. 1834).

Il promissario acquirente può, inoltre, avanzare anche domanda volta all'adozione di uno strumento urbanistico convenzionato purché abbia l'effettiva disponibilità del bene, a nulla rilevando che detta disponibilità possa essere acquisita, nella sua pienezza, solo dopo la stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà, dovendo il concetto di disponibilità essere inteso nel senso della sussistenza di requisiti oggettivi tali da far ritenere che il trasferimento di proprietà sia destinato a verificarsi con sufficienti margini di certezza (Cons. Stato, sez. Iv, del 12/04/2011, n. 2275).

Distinti saluti

ANCE | RAGUSA
Il Direttore
(Dot. Ing. Giuseppe Guglielmino)

