

Permesso di costruire: chi ha il titolo per richiederlo?

5 Dicembre 2018

Il **permesso di costruire** non è riservato unicamente al proprietario, ma anche a chi abbia *“titolo per richiederlo”*, espressione che si identifica con la **legittima disponibilità dell’area**, in base ad una relazione qualificata con la stessa di natura anche solo obbligatoria.

Lo ha affermato il Consiglio di Stato (sentenza n. 3048/2018) e lo ha ribadito la sezione seconda del Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sezione staccata di Salerno, con la **sentenza n. 1388/2018** con la quale ha accolto il ricorso presentato contro il provvedimento di diniego di un’istanza di permesso di costruire, motivato dall’amministrazione comunale sulla scorta della mancanza di un titolo legittimante al rilascio del provvedimento abilitativo.

Il ricorrente ha precisato di aver presentato un’attestazione della sussistenza del titolo, di per sé sufficiente, e di aver comunque poi integrato la documentazione richiesta anche attraverso una perizia di parte.

La decisione del TAR

I giudici amministrativi hanno rilevato che, pur non essendoci una piena titolarità, dagli atti emergerebbe una situazione tale da legittimare l’originaria ricorrente a richiedere il titolo edilizio.

L’art. 11 (Caratteristiche del permesso di costruire) del **D.P.R. n. 380/2001** (c.d. *Testo Unico Edilizia*) prevede, infatti, che il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell’immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Il permesso di costruire è, inoltre, trasferibile, insieme all’immobile, ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

Il Tribunale di primo grado ha, infine, chiarito che seppure l’ente locale avesse voluto contestare all’interessata la legittimazione a richiedere il titolo *ad aedificandum*, ciò avrebbe dovuto avvenire sulla scorta di un’istruttoria procedimentale tesa a disvelare le ragioni del convincimento dell’amministrazione

di una situazione proprietaria (o, comunque, legittimante) poco chiara o dubbiosa.

[sentenza-tar-campania-08.10.2018-1388](#)