

Concessione edilizia senza condizioni

Autore: Redazione

In via di principio e fatti salvi i casi espressamente stabiliti dalla legge, una **condizione**, sospensiva o risolutiva, **non può essere apposta ad una concessione edilizia**, stante la natura di accertamento costitutivo a carattere non negoziale del provvedimento. Ne consegue che, a parte dette limitazioni, la **concessione edilizia**, una volta riscontrata la conformità alla vigente disciplina urbanistica, deve essere rilasciata dal comune **senza condizioni** che non siano espressamente previste da una norma di legge.

E' questo il principio ribadito dal Consiglio di Stato, sezione IV, con sentenza n. 2366 del 19 aprile 2018, accogliendo le ragioni di una s.p.a. che aveva impugnato il permesso a costruire rilasciato dal Comune - avente ad oggetto l'ampliamento di un edificio residenziale e la realizzazione di un'autorimessa - in quanto prevedeva la prescrizione, a mo' di condizione, secondo cui prima dell'avvio dei lavori di costruzione dell'autorimessa, si sarebbe dovuta acquisire una relazione sulla fattibilità strutturale dell'intervento concordata con i Condomini confinanti. Gli stessi Condomini, tra l'altro, avevano impugnato il medesimo permesso a costruire, deducendo censure differenti miranti alla cassazione dell'intero titolo edilizio.

Ingiustificato aggravamento del procedimento

Ha chiarito in proposito il Consiglio di Stato, respingendo il ricorso del Comune, che il rilascio di **permessi a costruire condizionati** può considerarsi legittimo, avuto riguardo alle esigenze generali di complessiva speditezza ed efficienza dell'azione amministrativa. Tuttavia, in applicazione del generale principio di proporzionalità - implicante il minimo possibile sacrificio degli interessi coinvolti - l'amministrazione pubblica deve responsabilmente scegliere, nell'esercizio delle proprie funzioni, il percorso teso a **non aggravare inutilmente la situazione dei destinatari dell'azione amministrativa**, come prescritto anche dall'art. 1, comma 2, Legge n. 241/1990.

Ora, secondo i Giudici amministrativi, nel caso de quo **non sussistono i presupposti** per ritenere integrata una delle ipotesi eccezionali per le quali viene ammesso il rilascio condizionato del titolo, in quanto non si ravvisa **nessuna finalità di risparmio procedimentale**, non essendo necessario, ai fini del completamento dell'istruttoria procedimentale, acquisire atti da altra amministrazione, con conseguente attivazione di altra fase procedimentale o di subprocedimento.

L'aver condizionato la produzione degli effetti del permesso di costruire alla conclusione di un ulteriore futuro accordo si risolve, pertanto, in un **ingiustificato aggravamento del procedimento**, in antitesi ai

principi di efficienza ed economicità di cui all'art. 97 Cost. ed all'art. 1 legge n. 241/1990.

Volume consigliato

<https://www.diritto.it/concessione-edilizia-senza-condizioni/>