

**T.A.R. Lombardia - Milano, Sez. II, 27 agosto 2010, n. 4416**

Edilizia ed urbanistica - Permesso di costruire - Rilascio - Presupposti - Verifica dell'esistenza del titolo per agire sull'immobile - Necessità - Sussiste - Indagini inerenti rapporti con i terzi - Insussistenza.

N. 04416/2010 REG.SEN.

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 21 e 26 della legge 1034/71 e successive modifiche e integrazioni,

Sul ricorso numero di registro generale 1615 del 2010, proposto da:

Annamaria Santambrogio, rappresentata e difesa dagli avv. Maurizio Boifava e Enzo Giacometti, domiciliata ex lege presso la segreteria del T.A.R., in Milano, via Corridoni, n. 39;

***contro***

Comune di Lissone, rappresentato e difeso dall'avv. Valeria Raimondi, domiciliato ex lege presso la segreteria del Tar, in Milano, via Corridoni, n. 39;

***nei confronti di***

Rosella Santambrogio, non costituita in giudizio;

***per l'annullamento***

*previa sospensione dell'efficacia,*

dell'"avviso di permesso di costruire" emesso in data 1.7.2010, nella parte in cui subordina il rilascio e l'efficacia del titolo edilizio all'ottenimento della sottoscrizione di altro soggetto (Santambrogio Rossella), con conseguente condanna del Comune resistente al rilascio materiale del permesso di costruire.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Lissone;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 25 agosto 2010 la dott.ssa Silvia Cattaneo e uditi per le parti gli avv. Enzo Giacometti, Maurizio Boifava e Valeria Raimondi;

Avvisate le stesse parti ai sensi dell'art. 21 decimo comma della legge n. 1034/71, introdotto dalla legge n. 205/2000;

Considerato che:

- secondo un consolidato orientamento della giurisprudenza amministrativa, nel corso dell'istruttoria sul rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 11 del d.P.R. n. 380 del 2001, il Comune ha l'obbligo di verificare che esista il titolo per intervenire sull'immobile per il quale è richiesto il permesso di costruire e che, quindi, questo sia rilasciato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla (cfr. *ex multis*: Cons. Stato, sez. V, 7 luglio 2005 n. 3730; T.A.R. Lombardia, Brescia, 19 ottobre 2005 n. 995);

- a carico dell'amministrazione incombe, però, solo tale adempimento e non, invece, di compiere complesse ricognizioni giuridico-documentali ovvero accertamenti in ordine ad eventuali pretese che potrebbero essere avanzate da soggetti estranei al rapporto concessorio;

- una volta appurata la sussistenza di un titolo e la disponibilità, in capo alla ricorrente, della volumetria richiesta - in conformità a quanto previsto nei patti speciali contenuti nell'atto di divisione del 12 maggio 1993 - il Comune era, dunque, tenuto al rilascio del titolo edilizio, non dovendo entrare nel merito di possibili contestazioni o controversie tra le assegnatarie dei due lotti.

Poiché l'intervento edilizio va ad incidere su porzione di proprietà esclusiva della ricorrente e si mantiene nei limiti di volumetria ad essa spettante, l'amministrazione comunale non poteva, quindi, subordinare il rilascio del titolo edilizio al rispetto della previsione dei patti speciali dell'atto di divisione che prevede l'impegno alla reciproca sottoscrizione degli atti necessari all'utilizzo, da parte di ciascuna assegnataria, della propria quota di volumetria e di rapporto di copertura;

- il mancato assenso dell'assegnataria del lotto A e l'eventuale mancato rispetto della clausola che prevede l'obbligo di sottoscrizione sono questioni che concernono le relazioni privatistiche, cui resta estranea l'amministrazione; il rilascio del permesso di costruire avviene, difatti, con la clausola della salvezza dei diritti dei terzi, diritti che sono tutelabili dinanzi alla competente autorità giudiziaria.

Per le ragioni esposte il ricorso è dunque fondato e va, pertanto, accolto.

In considerazione della peculiarità della controversia, il Collegio ritiene equo compensare integralmente tra le parti le spese del giudizio.

P.Q.M.

Accoglie il ricorso e per l'effetto annulla il provvedimento impugnato nella parte in cui richiede la firma della sig.ra Rossella Santambrogio su modulo ed elaborati grafici.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 25 agosto 2010 con l'intervento dei Magistrati:

Piermaria Piacentini, Presidente

Fabrizio Fornataro, Referendario

Silvia Cattaneo, Referendario, Estensore

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 27/08/2010