

PERMESSO DI COSTRUIRE – SILENZIO ASSENSO

Il Decreto Legge n. 70/2011 con l'art. 5, comma 2, lett.a n. 3 riscrive interamente l'art. 20 del DPR n. 380/2001, "*Procedimento per il rilascio del permesso a costruire*".

La novità di maggior rilievo è l'introduzione del silenzio-assenso qualora sia decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo che sostituisce il precedente regime basato sul silenzio-rifiuto.

Affinché si intenda formato il silenzio-assenso è necessario che non sia intervenuto alcun provvedimento negativo e che siano rispettate le prescrizioni previste dalla legge.

La formazione del silenzio-assenso, che si configura come provvedimento, non pregiudica, tuttavia, i poteri di autotutela della Pubblica Amministrazione che, ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 380/2001 e ss. mm. e ii., può annullare il permesso di costruire.

L'introduzione del silenzio assenso ha comportato anche una rivisitazione dei termini procedurali per il rilascio del permesso di costruire. In merito a tali termini, comunque, va rilevato che il comma 12 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/01, come riscritto dal D.L. n. 70/11, prevede che siano fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali. Pertanto, dal momento che gli artt. 82 ed 83 della L.R.T. n. 1/2005 prevedono per alcune delle fasi del procedimento di rilascio del permesso di costruire dei termini più restrittivi rispetto a quelli indicati dalla nuova versione del citato art. 20, il procedimento in questione va esaminato tenendo conto di tale aspetto.

Il nuovo procedimento sarà quindi articolato con le seguenti fasi:

1. Presentazione domanda di rilascio del PC

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del DPR n. 380/01, va presentata allo Sportello Unico corredata da:

- un'attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio in relazione alla tipologia di intervento per il quale viene richiesto il rilascio del PC;
- dagli altri documenti previsti dalla parte II del DPR n. 380/01 e ss. mm. e ii. (quando ne ricorrano i presupposti);
- una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica.

A tale proposito si ricorda che, ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni richiesti quali allegati alla domanda, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui alla vigente normativa in relazione alla tipologia di intervento è punito con la reclusione da uno a tre anni. In tali casi, il responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

2. Comunicazione nominativo del Responsabile del Procedimento

Lo sportello unico comunica al richiedente, al momento della presentazione della domanda di permesso a costruire¹, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

3. Istruttoria domanda di rilascio del Permesso a Costruire

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, ed acquisisce, avvalendosi dello Sportello Unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

Il suddetto termine di sessanta giorni può essere:

- **interrotto** una sola volta in caso di richiesta di integrazione documentale ed è legittima a condizione che i documenti non siano già in possesso dell'amministrazione o che questa non possa acquisirli autonomamente. La richiesta dovrà essere effettuata entro 15 giorni² dalla presentazione della domanda e il termine di 60 giorni ricomincerà a decorrere dalla ricezione della documentazione integrativa.
- **sospeso**, fino al relativo esito, in caso di richiesta da parte del Responsabile del Procedimento di apportare modifiche di modesta entità al progetto originario. In caso di adesione entro i termini fissati dal responsabile del Procedimento, l'interessato è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni.

4. Adozione del provvedimento

Il provvedimento finale, notificato all'interessato dallo sportello unico, è adottato dal dirigente o dal

¹ Secondo quanto prescritto dal comma 2 dell'art. 83 della LRT n. 1/05. La nuova versione dell'art. 20 del DPR prevede invece che tale comunicazione venga effettuata entro dieci giorni dalla data di presentazione della domanda

² Comma 3, art. 82, LRT n. 1/05. L'art. 20 del DPR prevede, invece, un termine di trenta giorni.

responsabile dell'ufficio, entro il termine di³:

- **quindici giorni** - dalla proposta del Responsabile del Procedimento
oppure
- dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 83, comma 6, della LRT n. 1/05

Ovviamente, qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii., il suddetto termine va computato tenendo conto dei termini necessari per la presentazione di eventuali osservazioni e/o controdeduzioni da parte dell'istante⁴.

5. Silenzio-assenso

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano specifiche disposizioni (commi 9 e 10 dell'art. 20 del DPR 380/01⁵)

6. Altre disposizioni relative al procedimento

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

³ Secondo l'art. 20 del DPR invece, il provvedimento finale deve essere adottato entro il termine di :

- **trenta giorni** - dalla proposta del Responsabile del Procedimento
oppure
- dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4 del DPR n. 380/01
- **quaranta giorni** - dalla proposta del Responsabile del Procedimento
oppure
- dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4 del DPR n. 380/01

qualora il dirigente o il responsabile del procedimento abbia comunicato all'istante i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'articolo 10-bis della L. n. 241/1990 e ss. mm. e ii.

⁴ A tale proposito va precisato che le eventuali controdeduzioni non devono essere elaborati nuovi, o un progetto nuovo: il preavviso di diniego deve solo consentire al privato di fornire chiarimenti e/o precisazioni su un progetto che non è risultato conforme o che ha problemi. Se occorre presentare un progetto nuovo per ottenere il rilascio del permesso di costruire, deve essere presentata una nuova domanda che darà avvio ad una nuova istruttoria.

⁵ Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine per l'adozione del provvedimento finale decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso nell'ambito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 4 del DPR n. 380/01 e ss. mm. e ii. Il termine per l'adozione del provvedimento finale decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto

I termini per l'istruttoria e la richiesta di integrazione sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti, nonché per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, del DPR n. 380/01 è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.