

Permesso di costruire e documentazione da presentare

10 Novembre 2005

Il Consiglio di Stato, con la sentenza del 27 giugno 2005 n. 3414, ha dichiarato illegittimo un provvedimento del Comune con il quale era stato disposto l'annullamento di una concessione edilizia - ora permesso di costruire - a causa dell'insufficienza dei documenti prodotti.

In particolare i giudici hanno affermato che l'Amministrazione deve valutare l'idoneità e l'eshaustività della documentazione, durante la fase istruttoria del procedimento di rilascio del titolo abilitativo.

Infatti, in base all'art. 20 del T.U. dell'edilizia (D.P.R. 380/2001), il responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, può richiedere all'interessato di produrre ulteriori documenti, a meno che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione o che quest'ultima non li possa acquisire autonomamente.

Il Consiglio di Stato ha sottolineato, inoltre, come, una volta rilasciato il titolo abilitativo, si ingeneri nel privato un legittimo affidamento che deve essere tutelato. Al riguardo occorre ricordare anche che la L. 15/2005, di modifica della L. 241/1990 sul procedimento amministrativo, ha codificato il principio del legittimo affidamento del privato in sede di annullamento d'ufficio del provvedimento amministrativo.

Il nuovo art. 21 *nonies* della L. 241/1990 dispone infatti che l'autorità che lo ha emesso, o il diverso organo previsto dalla legge, può annullare il provvedimento amministrativo a condizione, tra l'altro, che tenga in considerazione gli interessi dei destinatari.

Pertanto l'Amministrazione non può legittimamente disporre l'annullamento di un permesso di costruire, motivato dal fatto che, a causa dell'insufficienza della documentazione prodotta, non è stato possibile valutare la sussistenza di tutti i requisiti richiesti dalla legge, dato che avrebbe potuto rimediare a tale carenza esercitando i poteri istruttori previsti dalla legge.