

# Focus giurisprudenza: il silenzio nel rilascio del permesso di costruire

---

14 Marzo 2013

## **Le modifiche normative**

Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è stato oggetto negli ultimi due anni di ben due interventi legislativi con il (DL 70/2011 e con il DL 83/2012) che ne hanno comportato una completa riscrittura.

Il DL 70/2011 ha introdotto la previsione generale del silenzio-assenso (fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali) nonché una rivisitazione dei termini procedurali e riformulato la disposizione sull'intervento sostitutivo della Regione, in caso di inerzia del Comune nell'emanazione del titolo, affidando alla legislazione regionale la determinazione di forme e modalità per l'esercizio del potere sostitutivo. La versione antecedente alla modifica prevedeva che in caso di non risposta da parte dell'amministrazione comunale nei termini indicati per l'adozione finale del provvedimento, si formasse il silenzio-rifiuto impugnabile entro 60 giorni avanti ai competenti Tribunali amministrativi regionali.

La previsione del silenzio-assenso interviene, perciò, a porre rimedio a tale situazione tutelando maggiormente gli interessi privati innanzi all'inerzia dell'amministrazione con conseguente riduzione dei relativi procedimenti giudiziari. Con il silenzio-assenso l'interessato, infatti, potrà far affidamento sulla formazione di un provvedimento tacito senza dover attendere i tempi non certo brevi di un contenzioso amministrativo.

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 (TU edilizia), può annullare il permesso di costruire.

Con la novella dello scorso anno, oltre alle minime modifiche apportate al comma 1 e al comma 3, che appaiono non determinanti o, comunque, di mero coordinamento, è stato inserito un nuovo comma 5-bis e sono stati riscritti il comma 6 e il comma 10.

Il nuovo comma 10, in particolare, disciplina l'ipotesi in cui l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo, tutelato da un Ente diverso rispetto all'Amministrazione comunale. In tal caso, lo Sportello Unico è tenuto sempre ad acquisire il relativo atto di assenso in sede di conferenza di servizi, ed è stato confermato che "In caso di esito non favorevole, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto".

## **Focus giurisprudenza**

L'Ance, da sempre attenta a seguire l'opinione della giurisprudenza ha raccolto le prime pronunce dei giudici amministrativi sul nuovo procedimento di rilascio del permesso di costruire fondato sull'istituto del silenzio assenso.

Per i Tribunali amministrativi il nuovo procedimento rappresenta un principio fondamentale della legislazione statale nella materia del governo del territorio e come tale prevale sulle norme regionali di dettaglio.

In applicazione del principio del *tempus regit actum*, inoltre, le modifiche normative, se sono intervenute prima della formale adozione del provvedimento finale, devono essere osservate dalla P.A.

***In Allegato: gli estratti delle sentenze dei TAR***

10475-ALLEGATO.pdf [Apri](#)