

Edilizia. Il Tar Catanzaro illustra con la sentenza 491/2018 le modalità di formazione del titolo abilitativo tacito

Per il permesso di costruire vale il silenzio assenso

Guglielmo Saporito

■ Si attua finalmente il silenzio assenso anche per i permessi di costruire. Lo conferma il Tar di Catanzaro nella sentenza n. 491/2018. In questi stessi giorni diventa più agevole l'edilizia libera: è infatti in corso la pubblicazione in Gazzetta ufficiale di un dettagliato elenco di opere che non necessitano di autorizzazione.

Per gli interventi di maggior peso, su aree libere o con demolizioni integrali senza piani di dettaglio, il permesso edilizio è però necessario. Di qui l'importanza del permesso, anche se formatosi tramite silenzio. La norma di riferimento è l'articolo 20 del Dpr n. 380/2001: si prevedono, partendo dal deposito della richiesta, 60 giorni per acquisi-

re pareri e valutare la conformità del progetto alla normativa vigente, con proposta di provvedimento o suggerimento di lievi modifiche. Il termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Se non sono chiesti documenti integrativi, il provvedimento finale è adottato dal dirigente entro 30 giorni. Il primo ed il secondo termine (60 e 30 giorni) si raddoppiano nei Comuni con più di 100 mila abitanti o per progetti particolarmente complessi. Di conseguenza, una volta decorso inutilmente il termine per la definizione del procedimento di rilascio del permesso di costruire, pari a 90 o

180 giorni (ossia 60 giorni per la conclusione dell'istruttoria + 30 per la determinazione finale), si forma il titolo abilitativo tacito.

Una volta maturato il silenzio assenso, l'amministrazione non può più impedire l'attività edilizia: qualora emergano circostanze non valutate, il Comune dovrà prima procedere all'annullamento del provvedimento formatosi in modo silenzioso. Ad esempio, se il vicino protesta con il Comune con validi argomenti, il Comune stesso può agire in autotutela, se sussistono motivi di interesse generale (Tar Napoli 2972/2014; Tar Catania 572/2005).

Ma, in autotutela, il Comune non può limitarsi a emanare una diffida che sospen-

da i lavori, bensì deve percorrere in senso inverso tutto il procedimento che ha condotto al rilascio del permesso di costruire.

In particolare, seguendo l'articolo 21 nonies della legge 241/1990, entro un termine ragionevole (comunque non superiore a 18 mesi), il permesso di costruire illegittimo può essere annullato se sussistono le ragioni di interesse pubblico, comparando gli interessi dei destinatari e dei controinteressati. Solo se il permesso di costruire è stato ottenuto sulla base di false rappresentazioni di fatti o di dichiarazioni non vere, il termine per annullare il permesso di costruire si prolunga oltre i 18 mesi.

IL VINCOLO

Una volta maturato il titolo la pubblica amministrazione non può impedire l'attività, ma dovrà procedere ad annullare in autotutela



Glossario unico

- È l'elenco, composto dal Governo, che contiene le prime 58 definizioni degli interventi di edilizia privata che non richiedono comunicazioni (Cil, Cila, Scia) né permesso di costruire. L'obiettivo del glossario è uniformare le condotte dei Comuni, impedendo difformità a livello locale



Peso: 12%