

Permesso di costruire e silenzio assenso

2 Novembre 2016

L'articolo 20, comma 8, del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) relativo al procedimento di rilascio del permesso di costruire prevede che, fatti salvi i casi in cui sussistono vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali paesaggistici o culturali "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".

Il Consiglio di Stato, sezione IV, con la sentenza del 5 settembre 2016, n. 3805, ha affermato che la formazione del silenzio assenso a seguito del decorso del termine non impedisce la possibilità per l'amministrazione di assumere determinazioni in autotutela ossia annullare il permesso di costruire nel caso in cui non sussistano tutte le condizioni necessarie per il rilascio di tale provvedimento.

Il silenzio assenso, infatti, si applica solo ai casi di attività vincolata della pubblica amministrazione (come quello inerente al rilascio del permesso di costruire) dove cioè l'avvio dell'attività è subordinato al possesso di specifici requisiti previsti dalla legge.

Nel caso esaminato dal Consiglio di Stato è stata dichiarata illegittima la formazione del silenzio assenso in quanto l'intervento oggetto di permesso di costruire non era conforme alla normativa urbanistica - edilizia.

La tutela dell'interesse pubblico alla legittima utilizzazione del territorio sotto il profilo urbanistico-edilizio costituisce da sola una valida ragione per l'esercizio del potere di annullamento" (Cons. Stato 3749/2013) non essendo necessario per l'amministrazione individuare un ulteriore e più stringente interesse pubblico per giustificare la rimozione di un provvedimento.

La sentenza, in particolare, ha affrontato una questione in merito all'ambito di applicazione della normativa contenuta nell'articolo 5 del Dl 70/2011, convertito in Legge 106/2011 che ha introdotto degli incentivi premiali per la riqualificazione di aree urbane degradate.

E' stato osservato che la volumetria premiale concessa da tale normativa può essere usufuita solo se riguarda interventi da eseguire su immobili esistenti volti

alla loro razionalizzazione e/o riqualificazione, anche se con destinazioni differenti, mentre non può trovare applicazione relativamente a nuovi interventi edilizi come nel caso di specie.

In allegato la sentenza del Consiglio di Stato, sez IV, del 5 settembre 2016, n. 3805

[26230-Allegato.pdf](#)[Apri](#)