

Il Permesso di Costruire

Il Decreto Sviluppo ha inciso profondamente sulla disciplina del procedimento di rilascio del permesso di costruire, introducendo il meccanismo del silenzio assenso.

Procedimento:

- ▶ a) la domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- ▶ b) La domanda (in funzione proprio del meccanismo del silenzio assenso introdotto dal D.L. 70/2011) dovrà essere accompagnata da 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 (in precedenza era prevista solo la possibilità di presentare in sostituzione del parere dell'A.S.L. un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardasse interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comportasse valutazioni tecnico-discrezionali);

Il Permesso di Costruire

- ▶ c) Lo sportello unico comunica *entro dieci giorni* al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento;
- ▶ d) Entro *sessanta giorni* dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e valuta la conformità del progetto alla normativa vigente, formula *una proposta* di provvedimento. Il termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro *trenta giorni* dalla presentazione della domanda, solo per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione. Il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
- ▶ e) Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, *entro il termine di trenta giorni dalla proposta* di cui sopra.
- ▶ f) I termini di cui sopra *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.
- ▶ g) Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente 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*.

Il Permesso di Costruire

- ▶ *h)* 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 di cui sub d) 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*.
- ▶ *i)* 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 mediante conferenza di servizi ai sensi della *L. 241/1990*. Il termine di cui sub d) 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*.
- ▶ *l)* Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi soggetti a *S.C.I.A.* per i quali, peraltro l'interessato, preferisce ricorrere al permesso di costruire, così come consentito dall'art. 22, c.7, *T.U. D.P.R. 380/2001*, è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.