

Formazione del silenzio assenso sui permessi di costruire in deroga

[Tar Piemonte, sez. II, 27 febbraio 2018, n. 270](#)

Edilizia – Permesso di costruire – In deroga – Parere Consiglio comunale – Obbligo di immediata impugnazione – Esclusione.

Edilizia – Permesso di costruire – In deroga – Silenzio assenso – Formazione – Esclusione.

Nel procedimento di rilascio del permesso di costruire in deroga, previsto dagli artt. 5, d.l. n. 70 del 2011 e 14, d.P.R. n. 380 del 2001, il parere del Consiglio comunale è atto meramente endoprocedimentale, impugnabile unitamente alla determinazione conclusiva; pur essendo obbligatorio e vincolante, ove negativo, resta facoltà dell'interessato impugnarlo direttamente o attendere la determinazione conclusiva del procedimento.

Il silenzio assenso, in materia edilizia, può formarsi con riferimento alla domanda di permesso di costruire qualora l'istanza sia conforme agli strumenti urbanistici; l'istituto non è applicabile ai permessi di costruire in deroga, anche dopo la novella di cui alla l. n. 125 del 2015, poichè il permesso in deroga implica non prescindibili valutazioni caratterizzate da ampia discrezionalità da parte del consiglio comunale; si tratta di valutazioni neppure soggette a termini predeterminati (1).

(1) Ha chiarito il Tar che l'istituto del silenzio-assenso di cui all'art. 20 del Testo Unico dell'edilizia non è applicabile alla diversa fattispecie della richiesta di rilascio di un permesso di costruire "in deroga al vigente PRGC" di cui all'art. 5, comma 9, d.l. n. 70 del 2011, dal momento che in tal caso l'amministrazione, lungi dal limitarsi a verificare la mera conformità del progetto edilizio allo strumento urbanistico vigente, è tenuta a valutare, innovativamente e con amplissima discrezionalità, se sussistano i presupposti di interesse pubblico per modificare lo strumento urbanistico vigente; il che, tra l'altro, giustifica e impone l'intervento in seno al procedimento amministrativo dell'organo consiliare, al quale soltanto competono le scelte di carattere pianificatorio e programmatico in seno all'amministrazione comunale.

Pertanto, nel caso di istanze di privati preordinate al rilascio di un permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico di cui all'art. 5, comma 9, d.l. n. 70 del 2011 (convertito in l. n. 106 del 2011), l'istituto del silenzio-assenso non è applicabile perché, se così non fosse, verrebbe pretermessa la necessaria

valutazione degli interessi pubblici coinvolti nella pianificazione urbanistica (in tal senso, su fattispecie analoghe, [Cons. St., sez. IV, 26 luglio 2017, n. 3680](#); [Tar Pescara 11 dicembre 2017, n. 352](#)).

Ha ancora affermato il Tar che in caso di inerzia il privato può attivare il rimedio di cui all'art. 117 c.p.a., demandando al giudice una valutazione secondo canoni di equità e proporzionalità.