

LE NOVITÀ INTRODOTTE NELLA DISCIPLINA DELLA REGIONE LAZIO IN MATERIA DI PERMESSO DI COSTRUIRE: L'ART. 9, COMMI 37 E 38, L.R. 17/2015.

L'art. 9, commi 37 e 38, della L.R. 17/2015, stabilisce che:

“37. Salvi i casi previsti dall'articolo 20, comma 9, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche, l'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire di cui all'articolo 20, comma 8, del D.P.R. n. 380/2001 può aversi mediante deposito al protocollo dell'ufficio comunale competente al rilascio del permesso di costruire di una dichiarazione asseverata redatta da un tecnico abilitato che attesti la sussistenza delle condizioni per il formarsi del silenzio assenso.

38. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire attraverso la dichiarazione asseverata di cui al comma 37, come previsto dall'articolo 20, comma 6, del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche, è data notizia al pubblico mediante l'affissione all'albo pretorio entro sessanta giorni. Gli estremi della pubblicazione sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.”

La novella in esame consolida a livello regionale il procedimento di definizione per silenzio assenso delle istanze di permesso di costruire introdotto dal DPR 380/2001 – art. 20. Secondo le modalità qui in commento, l'iter amministrativo si perfeziona mediante il deposito, al protocollo dell'ufficio comunale competente, di una dichiarazione asseverata redatta da un tecnico abilitato con cui venga attestata la sussistenza delle condizioni necessarie al formarsi del silenzio assenso.

Questa “precisazione” appare certamente opportuna in un contesto locale in cui le Amministrazioni comunali non si distinguono certamente per la loro rapidità nella conduzione delle istruttorie e nella definizione dei procedimenti avviati anche da lungo tempo.

Non a caso, l'iniziativa di regolamentare l'istituto già introdotto a livello nazionale dal DPR 380/2001 è stata caldeggiata anche dall'ANCE Lazio, Associazione che ben conosce il territorio e le istituzioni che lo governano a livello locale.

La previsione normativa risponde, infatti, ad esigenze estremamente pratiche e concrete.

Nel precedente assetto normativo, apparivano invero abbastanza evidenti le incertezze discendenti dall'assenza di una forma certificazione attestante la definizione del procedimento per silenzio assenso.

Tali incertezze avrebbero certamente concorso a svilire un istituto tanto importante per la definizione entro tempi certi e prevedibili dei procedimenti amministrativi, quanto determinante per le stesse esigenze operative degli imprenditori del settore.

Infatti, il protocollo della dichiarazione asseverata in parola, pur assumendo un valore certamente surrogato rispetto al provvedimento espresso emanato dal dirigente dell'Ufficio tecnico (ovvero l'organo da questi delegato), rivestirà una funzione strumentale assolutamente rilevante ai fini della certezza del diritto.

Tale dichiarazione potrà, quindi, concorrere, al pari di un provvedimento espresso, nella definizione di rapporti negoziali, anche di natura finanziaria, diversamente non praticabili in assenza di un documento che attesti la conclusione dell'iter amministrativo.

Certamente, oggi, con l'avvento della novella in commento nella normativa regionale, ogni Comune del Lazio dovrà adeguarsi alla trattazione delle predette dichiarazioni.

Per concludere, una nota di commento a memoria delle nostre origini.

Abbiamo ragione di ritenere che l'ampio lasso di tempo previsto - 60 giorni - per l'ostensione all'albo pretorio della dichiarazione con conseguente l'opponibilità ai terzi della stessa, costituisca il residuo di un tentativo mal celato della P.A. di mantenere aperto uno ulteriore *spatium deliberandi* di controllo sul titolo così perfezionatosi prima della sua pubblicazione ufficiale.

Un modello operativo e procedimentale molto caro all'esperienza legislativa italiana, laddove le istanze di semplificazione delle procedure si scontrano, con regolarità pari solo alle leggi della fisica, con i centri di potere istituzionali, locali e non.

La burocrazia, anche in questa novella, esce dalla porta ed entra dalla finestra.

21 marzo 2016

ALESSANDRO FALASCA, SOCIO AGIDI