

“La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio”).

A fronte del disposto normativo, la giurisprudenza ha costantemente precisato che **il contributo di costruzione va determinato con riferimento alla disciplina, legislativa e regolamentare, vigente al momento del rilascio del titolo edilizio, che segna il perfezionamento della fattispecie** (tra le molte, Cons. Stato, Sez. VI, 02/07/2015, n. 3298 e T.A.R. Sicilia – Catania, Sez. II, 02-02-2024, n. 416).

III. Ciò precisato, stante i termini di istruttoria (364 giorni) indicati nel quesito, si impone un doveroso chiarimento sugli effetti dell'inerzia dell'amministrazione in seguito alla presentazione di un Permesso di costruire, fornendo una sintetica ricostruzione della normativa di riferimento, al fine di assicurarne la corretta applicazione.

L'art. 18 della L.R. n. 15/2013 disciplina compiutamente il procedimento per il rilascio del permesso di costruire, stabilendo un **termine perentorio di sessanta giorni** dalla presentazione della domanda per: l'istruttoria e l'acquisizione dei pareri interni (comma 5); l'invio alle Amministrazioni coinvolte delle SCIA e/o altre attestazioni e comunicazioni in regime di “SCIA Unica” (comma 10); la eventuale richiesta di chiarimenti e integrazioni documentali (comma 6), e l'elaborazione di una proposta del provvedimento finale, che deve essere ***“adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio e comunicato all'interessato entro il termine perentorio di quindici giorni dalla proposta”*** (comma 11).

Ai sensi del successivo comma 14: ***“Decorso inutilmente il termine per l'assunzione del provvedimento finale, di cui al comma 11 [75 giorni¹], la domanda di rilascio del permesso di costruire si intende accolta.”***

Dal combinato disposto di tali disposizioni, risulta agevole desumere come il legislatore, nella specifica disciplina di riferimento, abbia non solo stabilito un termine perentorio entro il quale l'amministrazione risulta chiamata a rilasciare il permesso di costruire, ma anche la qualificazione dell'inerzia – protrattasi oltre tale termine - come un'ipotesi di silenzio significativo, che assume il **valore di assenso, ossia di accoglimento dell'istanza senza condizioni**.

A rafforzamento di tale risultato (conclusione del procedimento, con il formarsi di un provvedimento tacito favorevole e senza condizioni), va sottolineato come il legislatore nazionale, con L. n. 120 del 2020, abbia introdotto il nuovo comma 8-bis all'art. 2 della L. n. 241/1990,

¹ Il termine di 75 giorni per l'istruttoria di un PDC trova, in definitiva, applicazione fuori dai casi in cui sia obbligatoria l'indizione della conferenza di servizi, ove è seguita la scansione procedimentale prevista dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies, della legge n. 241 del 1990 e fatta salva la possibile duplicazione del termine del procedimento (135 giorni) per i progetti particolarmente complessi nelle ipotesi di cui al successivo comma 13 del medesimo art. 18 della L.R. n. 15/2013;

espressamente richiamato nel comma 15 dell'art. 18 della L.R. n. 15/2013, che stabilisce **l'inefficacia del provvedimento tardivo: "Le determinazioni in merito all'istanza di permesso di costruire adottate dopo la scadenza del termine di cui al comma 11 ovvero dopo la scadenza dei termini per la conclusione della conferenza di servizi semplificata, di cui al comma 8, sono inefficaci.** Trascorsi tali termini, possono essere assunti i provvedimenti previsti dall' articolo 21-nonies della medesima legge n. 241 del 1990, ove ne ricorrano i presupposti e le condizioni.”.

Tale disposizione sancisce dunque la “consumazione” del potere di provvedere per l'amministrazione: **nelle ipotesi di silenzio significativo – come nel caso del rilascio di un permesso di costruire - il provvedimento emanato oltre il termine diviene inefficace, e pertanto inidoneo a determinare alcun effetto sulla posizione soggettiva dell'istante, già regolata dal provvedimento tacito che si è formato a seguito del silenzio della amministrazione comunale.**

La giurisprudenza maggioritaria del Consiglio di Stato² non solo ha ormai pacificamente avallato tale principio, ma pare ormai essersi spinta anche oltre: come indicato nella recente sentenza n. 3813 del 2024 “il silenzio-assenso in materia edilizia può perfezionarsi **anche quando l'attività oggetto del provvedimento di cui si chiede l'adozione non sia conforme alle norme**”, qualificando, quindi, il protrarsi dell'inerzia da parte dell'amministrazione, una volta spirato il termine di conclusione del procedimento, come **assenso anche per quelle istanze carenti dei requisiti legali.**

IV. In sintesi, in virtù della preminente rilevanza che il bene *tempo* ha assunto nel procedimento amministrativo³, come riprovano gli istituti giuridici che tutelano i privati dall'inerzia e/o dal ritardo nell'azione amministrativa⁴, risulta fondamentale, per gli enti locali chiamati ad esercitare le funzioni di controllo sui titoli abilitativi edilizi, rispettare rigorosamente i termini indicati, non solo al fine di emettere atti pienamente legittimi, garantire le posizioni giuridiche degli istanti e rispondere alle esigenze di tempestività ed economicità dell'azione amministrativa, ma anche per evitare che possa formarsi un provvedimento tacito favorevole con riguardo a domande non pienamente conformi alla normativa di riferimento, rispetto ai quali è ammesso unicamente di

² Consiglio di Stato, n. 5746 del 2022, n. 11034 del 2022, n. 5072 del 2023, n. 11203 del 2023;

³ Cit. Consiglio di Stato, n. 8619/2023: “l'obiettivo della competitività del sistema paese richiede sia garantita la conclusione dei procedimenti avviati su istanza di parte in tempi certi e rapidi, e quindi la tempestività dell'azione amministrativa, poiché il fattore tempo è una variabile essenziale della programmazione finanziaria privata di cui è necessaria la ragionevole prevedibilità”;

⁴ Fra tutti, gli artt. 2 (Conclusione del procedimento) e 2-bis (Conseguenze per il ritardo dell'amministrazione nella conclusione del procedimento) della L. n. 241/1990 e l'azione di condanna *ex art.* 30 del D.lgs. 104/2010.

intervenire in via di autotutela, ove ricorrano i requisiti e i limiti di cui all'art. 21-nonies della L. n. 241 del 1990.

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo
documento firmato digitalmente

MM/SaGa