

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA
NON SI APPLICA IL SILENZIO-ASSENSO

CONSIGLIO DI STATO

N. 00616/2022 REG.PROV.COLL.

N. 03549/2018 REG.RIC.

pubblicata il 28/01/2022

La norma di riferimento:

D.P.R. 06/06/2001, n. 380

Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Art. 14 Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

*1. Il permesso di costruire **in deroga agli strumenti urbanistici generali** è rilasciato esclusivamente **per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale**, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*

*1-bis. **Per gli interventi di ristrutturazione edilizia**, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa **previa deliberazione del consiglio comunale** che ne attesta **l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento**, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.*

[omissis]

(NDR – per il d.lgs. n. 490/99 oggi vedi il d.lgs. n. 42/2004 – codice dei beni culturali)

Ecco un passaggio della sentenza del CdS n. 616/2022

Il ricorrente propone il seguente motivo di ricorso: *l'istituto del silenzio-assenso, in quanto divenuto di applicazione generalizzata, deve essere applicato anche nel caso in esame*

La risposta del Consiglio di Stato:

Nel merito, il Collegio rileva l'infondatezza della prima censura, essendo del tutto condivisibile l'avviso del primo giudice che **ha escluso l'operatività del silenzio-assenso** ex articolo 20, comma 6, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pure dopo le modifiche generali all'istituto introdotte nel 2016, alle ipotesi di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici di cui all'articolo 14 del medesimo d.P.R., in considerazione della specialità del percorso procedurale che connota le stesse, **in cui si innesta una imprescindibile valutazione ampiamente discrezionale del Consiglio comunale in ordine all'interesse pubblico dell'intervento** (cfr., ex plurimis, Cons. Stato, sez. VI, 14 giugno 2021, n. 4591; *id.*, sez. IV, 7 settembre 2018, n. 5277; *id.*, 26 luglio 2017, n. 3680).

8.1. Invero, secondo la costante giurisprudenza amministrativa:

a) **la formazione del silenzio-assenso postula la piena conformità dell'istanza alla normativa e alla strumentazione urbanistica ed edilizia di riferimento** (cfr., da ultimo, Cons. Stato, sez. IV, 25 febbraio 2021, n. 1629);

b) **il permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale** che si concretizza in una decisione di natura urbanistica, da cui trova giustificazione la necessità di una previa delibera del Consiglio comunale; in particolare, **in tale procedimento il Consiglio comunale è chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad attuare l'interesse costruttivo; peraltro, come ogni altra scelta pianificatoria, la valutazione di interesse pubblico della realizzazione di un intervento in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico è espressione dell'ampia discrezionalità tecnica di cui l'Amministrazione dispone in materia e dalla quale discende la sua sindacabilità in sede giurisdizionale solo nei ristretti limiti costituiti dalla manifesta illogicità e dall'evidente travisamento dei fatti** (cfr., ex multis, Cons. Stato, sez. IV, 24 ottobre 2019, n. 7228; *id.*, 7 settembre 2018, n. 5277; *id.*, 26 luglio 2017, n. 3680);

c) **a non diverse conclusioni deve giungersi per i permessi di costruire in deroga di cui al comma 1-*bis* del precitato articolo 14, d.P.R. n. 380/2001** *[omissis]* i quali sono semplicemente una *species* della più ampia categoria dei permessi di costruire in deroga di cui al precitato articolo 14;

d) peraltro, l'art. 1, comma 271, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, non richiama il comma 13, lettera *a*), dell'art. 5 del d.l. n. 70/2011 (che rinvia al procedimento previsto dall'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001 per il rilascio del permesso di costruire in deroga), e quindi non può essere inteso nel senso che escluda l'esigenza di attivare il procedimento relativo al rilascio del permesso di costruire in deroga (Cons. di Stato, Sez. IV, 23 gennaio 2020, n. 551).

8.2. In conclusione, sul punto, considerata l'inapplicabilità dell'istituto del silenzio-assenso alla fattispecie oggetto di esame, si deve escludere che, a fronte dell'istanza delle ricorrenti relativa ad un progetto in deroga allo strumento urbanistico vigente, il mero trascorrere del tempo possa aver determinato la formazione del provvedimento richiesto.