

Il diniego del permesso di costruire deve essere preventivamente comunicato  
TAR Lazio, sez. II bis, sentenza 18.05.2005 n. 3921 ([Giuseppe Mommo](#))

A proposito del permesso di costruire, nel lavoro riguardante il diniego dei titoli abilitativi edilizi, a seguito della riforma della legge 241/90 ([Altalex 23.05.2005](#)) ho avuto modo di evidenziare, come la "tipizzazione legale" del silenzio-rifiuto lasci l'amministrazione libera di non notificare il "provvedimento finale negativo" (diniego del Permesso di Costruire).

Dicevo pure che bisognerà aspettare le prime decisioni dei giudici per sapere se la nuova disposizione di cui all'articolo 10 bis, nel caso specifico del Permesso di Costruire, orienterà parte della giurisprudenza nel senso di obbligare l'amministrazione ad adottare un provvedimento esplicito senza avvalersi della facoltà (legalmente riconosciuta) di non pronunciarsi facendo maturare il silenzio-rifiuto.

*Aggiungevo che, nel caso di notifica al richiedente del diniego, "tenendo conto della nuova disposizione, ragioni di opportunità imporrebbero che lo stesso fosse preceduto dalla comunicazione dei motivi che ostano al rilascio del permesso, per fare in modo che il richiedente possa, se lo ritiene opportuno, presentare per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti.*

In tal caso, per sintetizzare quanto dicevo nel citato precedente lavoro, si tratta di emettere il provvedimento finale negativo trascorsi 10 giorni dal ricevimento della comunicazione senza che l'interessato si sia attivato; se le osservazioni e la documentazione prodotte siano ritenute non idonee a superare i motivi di diniego già esposti; dietro motivazione del mancato accoglimento delle osservazioni da parte del responsabile del procedimento.

In attesa di qualche decisione sulla legittimità (o meno) del silenzio rifiuto, sulla seconda situazione ipotizzata (comunicazione del rifiuto), si è pronunciato il TAR del Lazio stabilendo l'obbligo di comunicazione e motivazione del diniego a seguito della introduzione dell'articolo 10 bis.

Con la sentenza 18 maggio 2005, n. 3921, è stato infatti annullato un provvedimento di diniego di un Permesso di Costruire perchè il Comune non ha provveduto a comunicare al privato i motivi per cui intendeva respingere la domanda, impedendogli di fatto la partecipazione al procedimento mediante la presentazione di proprie osservazioni.

Nel caso deciso è stato impugnato un provvedimento del 4 marzo 2005 con il quale il responsabile del settore urbanistica ha comunicato alla Società ricorrente il rigetto della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato ad uso abitazione e commerciale con la motivazione che la richiesta era stata rigettata perché non ricorrevano i presupposti per l'edificazione, essendo il lotto sul quale doveva sorgere la costruzione vincolato a verde pubblico attrezzato.

Con il ricorso per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione del provvedimento, la società ricorrente deduceva l'illegittimità del provvedimento di rigetto della richiesta di permesso di costruire per la violazione di diverse norme.

Tra queste, veniva richiamato anche l'art. 10 bis della stessa legge n. 241 del 1990, come introdotto dalla legge n. 15 del 2005, per sostenere la violazione del principio del giusto procedimento, cioè del principio di partecipazione al procedimento amministrativo da parte del privato.

Tale critica viene accettata ed in sentenza viene riportato tra virgolette il testo dell'articolo 10 bis al fine di far rilevare come l'amministrazione abbia disatteso tale nuova disposizione sul procedimento

amministrativo (anche se ad esser precisi il 4 marzo 2005 data in cui è stato emesso il provvedimento la nuova disposizione non era ancora entrata in vigore!).

L'amministrazione nel costituirsi, chiedeva il rigetto della domanda ed in particolare eccepiva la mancanza del presupposto del pericolo di danno grave ed irreparabile ai fini della concessione del provvedimento cautelare.

Il TAR chiamato a decidere sulla sospensiva, ritiene che la causa può essere decisa in forma semplificata anche nel merito *"in considerazione delle censure svolte in ragione dell'entrata in vigore della nuova normativa in materia di procedimento amministrativo,(...)"*.

In particolare, considerato che:

- *il vincolo a verde pubblico attrezzato di cui al p.p. del 1985, adottato dal Comune a giustificazione del diniego, deve ritenersi inefficace per l'intervenuta scadenza del termine decennale di efficacia del piano stesso;*
- *secondo il prevalente indirizzo della giurisprudenza, dal quale il Collegio non ravvisa motivi per discostarsi, la decadenza dello strumento attuativo non determina di per sé l'inedificabilità dell'area interessata del vincolo e nemmeno l'applicazione del regime delle zone bianche ex art. 4 l. 28.1.1977, n. 10, dovendo considerarsi se sussista comunque una disciplina urbanistica sufficientemente dettagliata, desumibile dallo strumento pianificatorio generale, tale da escludere la necessità di una rinnovata pianificazione attuativa per l'utilizzazione dell'area (cfr., da ultimo, Cons. stato, Sez. V, 16.11.2004, n. 7488);*
- *è risultata preclusa per la parte interessata, la partecipazione al procedimento*

Il Tribunale amministrativo conclude per l'accoglimento del ricorso e per l'annullamento del provvedimento impugnato e trova *"giusti motivi per la compensazione delle spese di lite tra le parti, in ragione anche dell'evoluzione normativa"*.

(Altalex, 9 giugno 2005. Nota di [Giuseppe Mommo](#))

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE  
PER IL LAZIO  
ROMA

SEZIONE SECONDA BIS

Registro Sentenze: /

Registro Generale: 3175/2005

nelle persone dei Signori:

PATRIZIO GIULIA Presidente

FRANCESCO GIORDANO Cons.

SOLVEIG COGLIANI Primo Ref. , relatore

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella Camera di Consiglio del 28 Aprile 2005

Visto il ricorso 3175/2005 proposto da:

*SOC ACQUARIO 2001 SRL*

rappresentato e difeso dall'avv.

*DI IENNO ENRICO*

con domicilio eletto in ROMA

*VIA PIAN DI SCO 23*

*Presso il suo studio*

contro

*COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO*

rappresentato e difeso da:

*CAPUTO AVV. FRANCESCO*

*con domicilio eletto in ROMA*

*VIA SEBINO, 11*

*presso il suo studio*

per l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione,

- del provvedimento 4 marzo 2005- pr. 14775 - con cui il responsabile del -settore urbanistica del Comune di Guidonia Montecelio ha comunicato alla ricorrente il rigetto della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato aduso abitazione e commerciale in Villalba di Guidonia con la seguente motivazione "la richiesta è stata rigettata in fase preistruttoria, ai sensi del DPR 380/2001 e successive, in quanto non ricorrono i presupposti per l'edificazione, essendo il lotto 936, foglio 28, sezione Le Fosse, vincolato a verde pubblico attrezzato, come previsto dal PP di Villalba e normato dall'art. 9 delle N.T."

- nonché di ogni altro provvedimento annesso, connesso consequenziale.

Visti gli atti e i documenti depositati con il ricorso;

Vista la domanda di sospensione della esecuzione del provvedimento impugnato, presentata in via incidentale dal ricorrente;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di:

*COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO*

Udito il relatore Primo Ref. SOLVEIG COGLIANI e uditi altresì per le parti gli avv.ti indicati nel verbale d'udienza, anche in ordine alla decisione in forma semplificata, ai sensi dell'art. 9, l. n. 205 del 2000;

Considerato in fatto e diritto quanto segue:

Considerato che con il ricorso indicato in epigrafe, la società ricorrente deduceva l'illegittimità del provvedimento di rigetto della richiesta di permesso di costruire in primo luogo per violazione dell'art. 3, comma 4, l. n. 241 del 1990, dell'art. 10bis della stessa legge, come introdotto dalla l. n. 15 del 2005, per violazione del principio del giusto procedimento, del principio di partecipazione al procedimento amministrativo da parte del privato e per difetto di istruttoria, eccesso di potere per erronea valutazione dei fatti, illogicità ed ingiustizia manifesta ed infine, per violazione dell'art. 97 Cost.; nonché, da ultimo, censurava la violazione della l. n. 1150 del 1942 e dei principi della pianificazione urbanistica;

Considerato che l'amministrazione si costituiva, chiedendo il rigetto della domanda ed in particolare eccependo la mancanza del presupposto del pericolo di danno grave ed irreparabile ai fini della concessione del provvedimento cautelare;

Ritenuto che la causa può essere decisa in forma semplificata in considerazione delle censure svolte in ragione dell'entrata in vigore della nuova normativa in materia di procedimento amministrativo, nonché sulla base della costante giurisprudenza, anche di questo Tribunale in materia di effetti della decadenza del vincolo per decorso dei termini;

Rilevato, pertanto, che può procedersi alla decisione nel merito;

Considerato, infatti, che dagli atti emerge chiaramente che l'amministrazione ha disatteso la disposizione di cui al nuovo art. 10 bis della legge sul procedimento che dispone che "*nei procedimenti ad istanza di parte, il responsabile del procedimento o l'autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti...*"

Ritenuto, pertanto, che è risultata preclusa per la parte interessata, la partecipazione al procedimento;

Considerato, altresì, che il vincolo a verde pubblico attrezzato di cui al p.p. del 1985, adottato dal Comune a giustificazione del diniego, deve ritenersi inefficace per l'intervenuta scadenza del termine decennale di efficacia del piano stesso;

Considerato, inoltre, che secondo il prevalente indirizzo della giurisprudenza, dal quale il Collegio non ravvisa motivi per discostarsi, la decadenza dello strumento attuativo non determina di per sé l'inedificabilità dell'area interessata del vincolo e nemmeno l'applicazione del regime delle zone bianche ex art. 4 l. 28.1.1977, n. 10, dovendo considerarsi se sussista comunque una disciplina urbanistica sufficientemente dettagliata, desumibile dallo strumento pianificatorio generale, tale da escludere la necessità di una rinnovata pianificazione attuativa per l'utilizzazione dell'area (cfr., da ultimo, Cons. stato, Sez. V, 16.11.2004, n. 7488).

Ritenuto, per quanto sopra argomentato, che il ricorso deve essere accolto, in relazione alle censure sopra esaminate e che per l'effetto, il provvedimento impugnato deve essere annullato;

Considerato, che sussistono giusti motivi per la compensazione delle spese di lite tra le parti, in ragione anche dell'evoluzione normativa;

P.Q.M.

ACCOGLIE il ricorso e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato, restando salvi gli ulteriori provvedimenti dell'Amministrazione.

Compensa le spese.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amm.va.

Così deciso in Roma dal Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (sezione II bis), in Camera di Consiglio.

Patrizio Giulia Presidente

Solveig Cogliani Primo referendario  
( da [www.altalex.it](http://www.altalex.it) )