

Permessi di costruire “standard”: un provvedimento che va nel senso giusto

Bruno Gabbiani *

Il provvedimento del Governo Renzi entrato in vigore il 14 ottobre 2015, uniforma in tutto il territorio nazionale (ma non nelle Regioni a statuto speciale) le regole per il rilascio dei permessi di costruire e i relativi modelli di richiesta.

È stata così raggiunta un'altra tappa nel lungo cammino, iniziato oltre quindici anni or sono, che era iniziato con l'obbligo per gli Enti di formare la cartografia unificata dei vincoli, di mantenerla aggiornata e di pubblicarla in internet, assieme ai relativi atti formativi.

In proposito, ricordiamo che ALA s'è costantemente battuta fin dalla fondazione, per ottenere trasparenza amministrativa, anche con la modificazione del regime dei permessi di costruire, secondo due principi fondamentali: generalizzazione del silenzio assenso in tutti i procedimenti e fissazione di tempi limite, oltre i quali la pubblica amministrazione non può più intervenire per mettere in discussione il permesso tacitamente assentito, salvi beninteso i casi di frode e di violazione di un primario interesse pubblico.

I Governi che si sono succeduti dal 2000 erano intervenuti sul sistema delle autorizzazioni in modo altalenante, a volte liberalizzando, a volte riducendo i già ristretti margini di certezza dei procedimenti.

Nessun Governo era però riuscito ad attribuire al silenzio-assenso l'autorevolezza, e quindi la forza, del permesso espressamente assentito.

Così era sempre rimasta nella mente dei pubblici ufficiali, come in quella degli utenti anche professionali, la convinzione che il silenzio assenso era una specie di scorciatoia, pensata per favorire spregiudicati esperti nell'arte d'arrangiarsi. Inoltre i termini illimitati lasciati ai Comuni per l'intervento a posteriori, comportavano rischi insostenibili per i professionisti asseveranti e per i committenti investitori, per cui la formula è stata poco utilizzata.

Il nuovo provvedimento sembrerebbe colmare questa lacuna, quando stabilisce per i Comuni il limite di 30 giorni per impugnare il silenzio assenso legittimamente maturato. Una norma saggia, che tiene finalmente in considerazione i diritti e la dignità dei cittadini e delle imprese che operano nel settore delle costruzioni.

Resta tuttavia da stabilire quali rimangono i tempi d'intervento a posteriori consentiti ai terzi eventualmente dissenzienti e alla magistratura, in sede amministrativa, civile e penale.

Se i limiti imposti ai Comuni non risultassero vincolanti anche per tutti gli altri soggetti, l'utilità del provvedimento risulterà assai modesta, in quanto gli operatori continueranno a ricorrere come in passato, al pur fragile scudo rappresentato dai permessi espressamente assentiti.

Resterebbe pur sempre un passo avanti di principio, che però non determinerebbe certo quel decisivo cambio d'indirizzo, capace d'incidere su quel rilancio del settore delle costruzioni, che finalmente è ormai visto diffusamente, come la chiave di volta della ripresa economica del Paese. ■

I governi che si sono succeduti dal 2000 erano intervenuti sul sistema delle autorizzazioni in modo altalenante, a volte liberalizzando, a volte riducendo i già ristretti margini di certezza dei procedimenti

* Presidente ALA Assoarchitetti