



Comune di Latina  
Dipartimento VII Edilizia SUE  
Servizio Edilizia privata  
protocollo@pec.comune.latina.it

p.c., Area Affari Generali

**OGGETTO: Parere in merito al rilascio di un permesso di costruire ai sensi della l.r. 21/2009 – Comune di Latina.**

Il Comune di Latina ha chiesto il parere della scrivente Direzione in merito alla possibilità di rilasciare un permesso di costruire ai sensi della l.r. 21/2009.

In proposito, il Comune riferisce che, a fronte di una richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di quattro edifici, presentata nel 2012 ai sensi dell'art. 3 ter, comma 3, il cui progetto è stato approvato in conferenza di servizi, sono dall'interessato stati richiesti, e rilasciati nel 2013, i permessi di costruire relativi solamente a tre edifici.

Chiede pertanto il Comune se oggi sia ancora possibile il rilascio di un nuovo permesso di costruire, richiesto dall'interessato per realizzare il quarto edificio, considerato che la legge regionale 21/2009 ha cessato la propria efficacia a far data dal 1 giugno 2017.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati nei quesiti.

L'art. 6 della l.r. 21/2009 prevede, al comma 4, che “Le DIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire sono presentate a decorrere dal termine di cui all'articolo 2, comma 4 ed entro il termine del 31 gennaio 2017” e, al comma 4 bis, che “Le DIA, le SCIA e le domande per il rilascio del permesso di costruire presentate entro il termine di cui al comma 4, da ultimo prorogato al 1° giugno 2017, proseguono il relativo iter di definitiva formazione”.

La norma, dunque, ha espressamente stabilito un termine ultimo per la presentazione delle domande di permesso di costruire, ma non per la conclusione dei relativi procedimenti, non essendo quindi previsto un termine di legge per il rilascio dei titoli abilitativi.

Nel caso specifico, poi, pur a fronte del trascorrere di molti anni, è da dire che il relativo progetto è stato approvato in conferenza di servizi, il che certamente contribuisce a consolidare il diritto di realizzare quanto assentito in tale sede. Non potrebbe quindi validamente ritenersi che il titolo che viene richiesto oggi sia da configurare come una nuova istanza, dovendo essa, al contrario, sicuramente ricondursi al progetto approvato, finalizzata a portare a completamento l'originario ed unitario intervento di cui all'istanza del 2012.

È pur vero che il d.P.R. 380/2001 prevede, tanto all'art. 12, comma 1, che all'art. 13, comma 1, che il permesso di costruire debba essere rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, conformità che ovviamente è assente nelle ipotesi di cui alla l.r. 21/2009, ma tale "strappo" al principio della conformità vale per tutti i titoli rilasciati ai sensi della l.r. 21/2009, anche successivi alla sua scadenza, purché le relative istanze siano state presentate entro i termini.

In conclusione, è da ritenere che il permesso di costruire in questione possa essere rilasciato.

Il funzionario  
Stefano Levante

Il Direttore  
Emanuele Calcagni