

DENTRO IL CERCHIO - La Voce dei Geometri

Non sottovalutiamo le nuove norme sulla digitalizzazione dei procedimenti amministrativi

22 Dic 2025 ▶ di Marco Vignali

Nello stillicidio di iniziative legislative in materia edilizia ed urbanistica che caratterizza gli ultimi mesi dell'anno, è passata forse sottotono l'approvazione della Legge 2 dicembre 2025 numero 182, che si occupa di "disposizioni per la semplificazione e la digitalizzazione dei procedimenti in materia di attività economiche e di servizi a favore dei cittadini e delle imprese". Il testo introduce importanti novità destinate ad incidere significativamente sul procedimento amministrativo in ambito edilizio.

L'articolo 1 della legge citata detta semplificazioni in materia di autotutela, dimezzando i termini di annullamento d'ufficio del provvedimento amministrativo illegittimo previsti dall'articolo 21-nonies della Legge 241/90.

L'articolo 21-nonies viene introdotto nella norma fondamentale che disciplina il procedimento amministrativo e il diritto di accesso agli atti con l'articolo 14 della legge n. 15/2005. In quell'occasione il legislatore stabilisce che il provvedimento

amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto per legge, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.

Risulta da subito evidente il limite applicativo ed interpretativo dell'espressione "ragionevole". A porre rimedio interviene la legge Madia (n.124/2015), che delimita la ragionevolezza in un tempo comunque non superiore a 18 mesi dall'emanazione del provvedimento. Questo termine è comunque destinato ad avere vita breve: il comma 1 dell'articolo 63 della Legge 77/2021 riduce i 18 mesi in 12 ed oggi, con l'articolo 1 della L. 182/2025, si limita a 6 mesi.

Con la nuova formulazione l'Amministrazione mantiene il potere di ritirare con efficacia retroattiva (*ex tunc*) un proprio atto, sempre che sia stato rilasciato illegittimamente e che vi siano ragioni di interesse pubblico attuali e concrete alla sua rimozione, ma in un lasso temporale di soli 6 mesi dal suo rilascio. Dopo detto termine rimane l'annullabilità dell'atto solo nei casi di provvedimenti ottenuti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà false o mendaci.

L'articolo 40 della Legge n. 182/2025 interviene direttamente sul procedimento per il rilascio del permesso di costruire di cui all'articolo 20 del Testo Unico dell'Edilizia, modificandone il comma 8, che disciplina nello specifico la formazione del silenzio.

Il testo previgente statuiva la formazione del silenzio-assenso decorsi i termini per l'adozione del provvedimento, qualora il dirigente o il responsabile dell'ufficio nel frattempo non avesse opposto motivato diniego. Rimanevano fatti salvi i casi di presenza di vincoli di assetto idrogeologico, ambientale, paesaggistici o culturali, per i quali si applicavano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990.

La nuova stesura inserisce un opportuno quanto necessario chiarimento interpretativo, riconoscendo l'istituto della formazione del silenzio-assenso "ordinario" (senza necessità di indizione della conferenza dei servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della Legge n. 241/1990), anche sulla domanda di permesso di costruire riferita ad immobili sottoposti a vincolo quando, per lo stesso intervento, siano stati già acquisiti e siano in corso di validità i relativi provvedimenti formali di autorizzazione, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, previsti dalla normativa vigente e rilasciati dall'autorità preposta alla cura dei predetti interessi.

In definitiva, nel caso in cui la domanda di permesso di costruire sia completa anche dei nulla osta e atti di assenso rilasciati dalle autorità preposte ai vincoli, si formerà il silenzio-assenso di cui al primo periodo del comma 8. Di converso, qualora gli stessi non siano stati rilasciati, rimane l'obbligo di procedere con l'istituto della conferenza dei servizi previsto dalla Legge n. 241/1990.