



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



REGIONE DEL VENETO

PNRR - Investimento 2.2 "Task force digitalizzazione, monitoraggio e performance" della M1C1
Sub-investimento 2.2.1: "Assistenza tecnica a livello centrale e locale del PNRR" – CUP: H11B21007650006
S.01 - Consulenza tecnica e supporto specialistico agli enti locali del territorio interessati nell'elaborazione di
pareri e altra documentazione utile a fini istruttori

SENTENZE

Regione del Veneto

Direzione Semplificazione Normativa e Procedimentale per l'Attuazione del PNRR

AMBITO: TITOLO EDILIZIO – SILENZIO ASSENSO

**TAR Firenze, sez. III, 26 novembre 2025, n. 1896: Titolo edilizio – Silenzio assenso –
termine di inizio lavori: decorrenza da un momento certificato**

Con la sentenza in commento il TAR decide sulla legittimità di un intervento di ristrutturazione con ampliamento consentito dalla variante al regolamento urbanistico approvata, rispetto al quale il ricorrente aveva successivamente integrato l'istanza con l'autorizzazione paesaggistica, il nulla osta idrogeologico ed il prospetto del calcolo contributivo, chiedendo al comune, a seguito del decorso dei termini previsti dall'art. 20 del d.p.r. 380/2001, di attestare la formazione del silenzio assenso. L'istanza era stata denegata perché il Comune riteneva che avendo i ricorrenti già beneficiato in passato della possibilità di ampliare *una tantum* il loro fabbricato, non potessero estenderne nuovamente la volumetria sulla base del medesimo presupposto normativo.

Con la sentenza in commento il TAR accoglie il ricorso, richiamando la giurisprudenza amministrativa sul punto, a mente della quale la presenza di un vincolo paesaggistico non osta alla formazione del titolo tacito ove l'istante abbia separatamente acquisito la autorizzazione paesaggistica tramettendola al comune e siano decorsi i termini di legge a decorrere da tale comunicazione (TAR Toscana III 72/2023), dovendosi ritenere oramai consolidato l'indirizzo secondo il quale la formazione del silenzio assenso non può essere esclusa per difetto delle condizioni sostanziali per il suo accoglimento, ossia, per contrasto della richiesta con la normativa di riferimento (*ex multis* Cons. Stato, sez. VI, 8 luglio 2022 n. 5746).



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Presidenza del Consiglio dei Ministri
**Dipartimento della
Funzione Pubblica**



REGIONE DEL VENETO

Il Comune aveva eccepito che, anche qualora il provvedimento tacito fosse venuto in essere, lo stesso sarebbe stato colpito da decadenza non avendo gli istanti dato inizio ai lavori entro un anno dalla sua formazione. La sentenza, rigetta anche questa tesi, affermando che nel caso in cui il procedimento volto al rilascio del permesso edilizio si concluda con il silenzio assenso, *“il termine per dare inizio ai lavori decorre solo qualora vi sia un elemento che garantisca la certezza in ordine al prodursi dell’effetto legittimante”*. Tale effetto può rinvenirsi nell’attestazione di cui al comma 8 secondo periodo dell’art. 20 del d.p.r. 380/2001 ovvero in una sentenza passata in giudicato che abbia giudicato sul punto, non potendo la p.a. dichiarare la decadenza del titolo edilizio tacito nell’incertezza sul verificarsi dei suoi presupposti (T.A.R. Bari, sez. II, 20/05/2019, n.725).

[Consulta la sentenza](#)