



**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: PERMESSO DI COSTRUIRE – SILENZIO ASSENSO

TAR Sicilia, Catania, n. 2919 dd. 16 ottobre 2025 - art. 20 d.P.R. n. 380/2001 – silenzio assenso: si forma anche in caso di non conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie, ma non in caso di istanza priva degli elementi essenziali – gli elementi essenziali del permesso di costruire sono solo quelli richiesti dall'art. 20 comma 1 DPR 380/2001

La vicenda riguarda il rilascio di un permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di un edificio per civile abitazione, garage e posti auto, su terreni di proprietà della Società ricorrente. A fronte dell'istanza presentata, il Comune aveva lasciato decorrere il termine di 90 giorni previsto dall'art. 20, comma 6 del D.P.R. 380/2001; la società aveva presentato richiesta di attestazione di avvenuto decorso dei termini del procedimento e maturato silenzio-assenso, ma anche tale istanza era rimasta inevasa con decorso dell'ulteriore termine di 15 giorni previsto, senza riscontro. La ricorrente aveva inoltrato al Comune una dichiarazione asseverata di formazione del permesso di costruire per silenzio-assenso e aveva annunciato la data di avvio dei lavori. Per tutta risposta il Comune aveva notificato preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990, comunicando l'intenzione di dichiarare irricevibili l'istanza di permesso di costruire e la dichiarazione asseverata di formazione del silenzio assenso, ed aveva disposto l'immediata sospensione dei lavori, assegnando il termine di 10 giorni per la presentazione di osservazioni. La società aveva presentato le proprie osservazioni, rilevando, in prima battuta, l'avvenuta formazione del silenzio-assenso di cui all'art. 20 del T.U.E. ma il Comune non le aveva accolte, sulla base di presunte irregolarità del progetto presentato rispetto alla disciplina urbanistica di riferimento.

Il TAR accoglie il ricorso presentato dalla Società e chiarisce che il silenzio assenso di cui all'art. 20 del DPR 380/2001 si forma anche in caso di non conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie e ciò in quanto *"il silenzio assenso è un principio generale posto a presidio della celerità dell'azione amministrativa, nonché della semplificazione e della certezza dei rapporti con i cittadini, principio che in ultima analisi risponde a quello di buon andamento previsto dall'art. 97 della Costituzione"*. La sentenza ribadisce che non è necessario, affinché si formi il silenzio-assenso, che il progetto sia perfettamente conforme alle norme edilizie in quanto, altrimenti, sarebbero frustrate le esigenze di certezza e semplificazione ed il cittadino sarebbe esposto al rischio di vedersi dichiarare inefficace, a distanza di tempo il titolo silenzioso sulla base del quale aveva avviato l'attività edilizia. La correttezza di tale interpretazione si rinviene nell'art. 21 *nonies* della L. 241/1990, che prevede l'annullabilità d'ufficio del provvedimento che *"si sia formato ai sensi dell'art. 20"* il che presuppone che il silenzio-assenso possa formarsi anche in presenza di vizi di legittimità.

La sentenza precisa poi che, a differenza della semplice invalidità, che non impedisce il formarsi del silenzio-assenso, questo risulta impedito nel caso di istanza priva degli elementi essenziali. In particolare, la presentazione di un'istanza di permesso di costruire priva degli elementi richiesti dalla disciplina statale (comma 1 dell'art. 20 del DPR 380/2001) *"in modo tale che l'amministrazione destinataria sia stata impossibilitata per il comportamento dell'istante a svolgere un compiuto accertamento di spettanza del bene"* comporta che il silenzio assenso non può formarsi, per cui si avrà un'ipotesi di inesistenza dello stesso e non di sua illegittimità (Cons. Stato, VI, 27.12.2023, n. 11203).

In conclusione, il TAR afferma che il novero degli elementi essenziali non è integrabile ad opera dei regolamenti edilizi comunali e nemmeno da parte della legislazione regionale in quanto *"le Regioni sono autorizzate dall'art. 29, comma 2-quater della legge n. 241 del 1990 a prevedere livelli "ulteriori di tutela" ma non ad aggravare il procedimento con ulteriori adempimenti o documenti che avrebbero l'effetto di depotenziare l'efficacia dello strumento di semplificazione, comprimendo un livello essenziale della prestazione, lo standard minimo, riservato alla competenza esclusiva del legislatore statale ex art. 117, comma 2, lett. m), Cost."* (CdS, IV Sez. 25.9.2024, n. 7768).

Link: https://mdp.giustizia-amministrativa.it/visualizza/?nodeRef=&schema=tar_ct&nrg=202500649&nomeFile=202502919_01.html&subDir=Provvedimenti

Ultimo aggiornamento: 09.05.2024
