

Permesso di costruire con silenzio assenso, è sufficiente il solo decorso dei termini?

di Paola Mammarella

Alcuni giudici ritengono che il titolo abilitativo si forma anche se l'intervento non è conforme alle norme edilizie e urbanistiche, ma non c'è un orientamento comune

05.03.2024 - Come funziona il silenzio assenso in edilizia? Per ottenere il permesso di costruire con silenzio assenso è necessario che l'intervento proposto sia conforme alla normativa edilizia e urbanistica o è sufficiente il decorso dei termini?

Il silenzio assenso in edilizia non è regolato in modo chiaro e la giurisprudenza, che ha sempre avuto un approccio restrittivo, adesso sta cambiando orientamento.

Il Tar Lombardia, con la sentenza 2068, emessa alla fine dell'anno scorso, ha fornito una panoramica sul funzionamento del silenzio assenso in edilizia.

Come funziona il silenzio assenso in edilizia

In base al Testo unico dell'edilizia (Dpr 380/2001), il permesso di costruire si può formare con silenzio assenso se, una volta decorsi i termini per l'adozione del provvedimento conclusivo, il dirigente o il responsabile dell'ufficio non si è pronunciato e non ha fornito motivazioni per il diniego.

Il silenzio assenso in edilizia non è invece consentito se la richiesta del permesso di costruire riguarda un'area sottoposta a vincolo idrogeologico, ambientale, paesaggistico o culturale.

Gli orientamenti della giurisprudenza sul silenzio assenso in edilizia

Nel tempo i giudici sono stati sempre concordi sul fatto che non fosse sufficiente il decorso dei termini per la formazione del silenzio assenso in edilizia, ma che fosse necessaria anche la conformità dell'intervento proposto alle norme in materia di edilizia e urbanistica.

Più di recente, i giudici hanno iniziato ad affermare che per ottenere il permesso di costruire con silenzio assenso è sufficiente il decorso dei termini e che l'Amministrazione, se accerta la non conformità dell'intervento, può solo agire in autotutela in un momento successivo.

I giudici sono arrivati a questo secondo orientamento perché l'articolo 21 nonies, comma 1, della Legge 241/1990 sul procedimento amministrativo, prevede che la PA può annullare d'ufficio il provvedimento tacito formatosi per silenzio-assenso. Secondo i giudici, questo significa che il permesso di costruire si può formare con silenzio assenso anche se l'intervento non è conforme alle norme edilizie e urbanistiche, perché altrimenti la PA non avrebbe nessun motivo per annullare il permesso.

Il Tar Lombardia, con la **sentenza 2068/2023**, ha aderito all'orientamento più recente e confermato la formazione permesso di costruire con silenzio assenso dopo il decorso dei termini.

La sentenza del Tar Lombardia ha risolto il contenzioso tra un'impresa che ha presentato una Scia in variante ad un permesso di costruire formatosi per silenzio assenso e il Comune, che invece sosteneva che il permesso di costruire fosse inesistente dal momento che l'intervento non era conforme alle norme vigenti.

Il Tar ha ritenuto valido il permesso di costruire e ha spiegato alla PA che avrebbe potuto agire in autotutela.