

Permesso di costruire: il silenzio assenso secondo il Testo Unico Edilizia

Se risultano ampiamente scaduti i termini previsti dall'art. 20 del Testo Unico Edilizia senza che l'ente locale abbia fornito alcuna risposta alla richiesta di permesso di costruire, il titolo abilitativo si considera formato per silenzio assenso.

di [Matteo Peppucci](#) – 07.10.2025

Se l'amministrazione non procede entro i termini di legge (definiti dall'[art.20 comma 8 del Testo Unico Edilizia](#)) con l'adozione di un provvedimento espresso, il [permesso di costruire](#) si intende rilasciato per silenzio assenso.

L'importante indicazione arriva dalla sentenza 6226/2025 del Tar Campania, che ha accolto il ricorso di un privato contro il silenzio serbato dal Comune in relazione ad un'istanza presentata in data 27 gennaio 2025, con cui è stata chiesta:

- a) la conclusione del procedimento avviato con la richiesta di permesso di costruire del 29 settembre 2022 mediante l'adozione di un provvedimento espresso;
- b) in via subordinata, il rilascio dell'attestazione circa il decorso dei termini procedurali ai sensi dell'art. 20, comma 8, del dpr 380/2001 (**90 giorni dalla presentazione dell'istanza completa, cioè corredata di tutta la documentazione richiesta**).

La richiesta del permesso e la formazione del silenzio-assenso

In data 29 settembre 2022, parte ricorrente aveva presentato al Comune l'istanza di rilascio di permesso di costruire avente ad oggetto l'ampliamento del 20% per la realizzazione di un'unità abitativa in sopraelevazione.

Secondo quanto dedotto in ricorso, pur essendo decorsi abbondantemente i termini procedurali previsti dall'art. 20 del dpr 380/2001 (90 giorni), **l'Amministrazione comunale non ha adottato alcun provvedimento espresso, né ha fornito riscontro alla richiesta**. La ricorrente afferma che ciò **determinerebbe la formazione del silenzio-assenso sul permesso richiesto**.

Inoltre, stante rilevanza economica dell'intervento edilizio e la conseguente necessità di certezza giuridica, la ricorrente con diffida notificata in data 27 gennaio 2025, ha sollecitato l'Amministrazione a:

- a) concludere il procedimento mediante l'adozione di un provvedimento espresso;
- b) in via subordinata, rilasciare attestazione circa il decorso dei termini procedurali ex art. 20, comma 8, del dpr 380/2001.

Le obiezioni del comune

Il comune ha eccepito in via preliminare l'inammissibilità del ricorso per difetto di legittimazione attiva della ricorrente, rilevando come quest'ultima **non abbia fornito idonea prova del diritto di proprietà sull'immobile oggetto dell'istanza di permesso di costruire**. In particolare, si osserva che non risulta agli atti alcuna documentazione idonea a comprovare tale titolo, né è stata depositata certificazione relativa alla destinazione urbanistica dell'area interessata.

Nel merito, l'Amministrazione resistente sostiene l'infondatezza del ricorso, evidenziando che l'istituto del silenzio-assenso ex art. 20 del dpr 380/2001 presuppone la sussistenza di una situazione giuridica soggettiva qualificata e differenziata in capo all'istante, nonché la legittima attivazione di un procedimento amministrativo che, nel caso di specie, non sarebbe adeguatamente dimostrata.

La legittimazione ad agire

Il TAR evidenzia come la parte ricorrente abbia allegato adeguata documentazione, da cui risulta essere stata delegata, da parte di tutti gli altri comproprietari dell'immobile interessato, alla presentazione della predetta richiesta di P.d.C; la generica **contestazione della legittimazione della parte ricorrente operata**

dalla difesa dell'ente locale non merita, quindi, condivisione poiché del tutto sfornita di prove a supporto tali da far dubitare di quanto asserito e documentato dalla parte ricorrente.

Scaduti i termini per la risposta del comune (90 giorni), il permesso si forma per silenzio assenso

Nel merito della pretesa, osserva il TAR, risultano **ampiamente scaduti i termini previsti dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 senza che l'ente locale abbia fornito alcuna risposta.**

Trova quindi applicazione l'art. 20 co. 8 del D.P.R. n. 380/2001 a mente del quale: «*decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, **sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso**, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, per i quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241. Fermi restando gli effetti comunque prodotti dal silenzio, lo sportello unico per l'edilizia rilascia anche in via telematica, entro quindici giorni dalla richiesta dell'interessato, un'attestazione circa il decorso dei termini del procedimento, in assenza di richieste di integrazione documentale o istruttorie inevase e di provvedimenti di diniego; altrimenti, nello stesso termine, comunica all'interessato che tali atti sono intervenuti*».

Il ricorso va quindi accolto e, conseguentemente, va **ordinato al Comune intimato di fornire l'attestazione** di cui all'art. 20 co. 8 del D.P.R. n. 380/2001 entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione in via amministrativa della presente sentenza, ovvero, se anteriore, dalla sua notificazione a cura di parte.

In mancanza, il Comune dovrà chiarire le eventuali ragioni ostative alla formazione del silenzio assenso e definire il procedimento con provvedimento espresso nello stesso termine.

Leggi anche

[Capannone di 80 metri quadrati: è necessario il permesso di costruire](#)

[Permesso di costruire salvo a metà: quando è ammesso l'annullamento parziale del titolo abilitativo](#)

[L'abc del permesso di costruire: interventi edilizi, richiesta, presupposti per il rilascio](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*