

Il Silenzio Assenso nel Permesso di Costruire

Focus giurisprudenza



Quali sono i requisiti necessari per la formazione del silenzio assenso sulla richiesta di permesso di costruire?

T.A.R. Campania
17-03-2020, n. 1164

*In materia urbanistica il silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire non può formarsi ove manchi la documentazione indefettibilmente necessaria o l'allegazione dei presupposti necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio, dato che l'eventuale inerzia dell'Amministrazione non può far guadagnare agli interessati un risultato che gli stessi non potrebbero mai conseguire in virtù di un provvedimento espresso. In materia di permesso di costruire, la formazione tacita dei provvedimenti amministrativi per silenzio assenso **presuppone, quale sua condizione imprescindibile, non solo il decorso del tempo dalla presentazione della domanda senza che sia presa in esame e sia intervenuta risposta dall'Amministrazione, ma la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge, ossia degli elementi costitutivi della fattispecie di cui si deduce l'avvenuto perfezionamento, con la conseguenza che il silenzio assenso non si forma nel caso in cui la fattispecie rappresentata non sia conforme a quella normativamente prevista***

T.A.R. Puglia
27-02-2020, n. 256

*Il primo comma dell'art. 20, comma 1, D.P.R. n. 380/2001 prevede che la domanda di permesso di costruire sia accompagnata da una **dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore** aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e alle norme relative all'efficienza energetica. **Conseguentemente, in assenza di tale documentazione, non può riconoscersi alcuna possibilità di silenzio-assenso***

T.A.R. Lazio Roma
23-10-2019, n. 12194

Il mancato pagamento del contributo di costruzione non preclude affatto l'obbligo di rilascio del permesso di costruire, né la formazione del silenzio accoglimento, dal momento che le somme dovute a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione e

costo di costruzione sono soggette all'ordinario termine decennale di prescrizione, il quale decorre dalla data del rilascio del titolo edilizio in sanatoria ovvero della formazione del silenzio-assenso sulla relativa domanda, essendo proprio questi ultimi, ai sensi dell'art. 16, commi 1-3, D.P.R. n. 380/2001, il fatto costitutivo dell'obbligo giuridico del beneficiario di corrispondere quanto determinato a titolo di contributo.

T.A.R. Veneto
28-06-2019, n. 775

Il silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire non può formarsi ove manchi l'allegazione dei presupposti necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio, dato che l'eventuale inerzia dell'Amministrazione non può far guadagnare agli interessati un risultato che gli stessi non potrebbero mai conseguire in virtù di un provvedimento espresso. Una fattispecie di tacito accoglimento può aver luogo solo in presenza di istanze assistite da requisiti minimali afferenti, ad esempio, alla legittimazione del richiedente, alla corretta individuazione dell'oggetto del provvedere, alla competenza dell'ente chiamato a pronunciarsi e alla veridicità delle dichiarazioni contenute nell'istanza, tali da poter ricondurre al dato obiettivo della loro presentazione, unitamente al decorso del termine assegnato per provvedere, l'accoglimento per silentium.

T.A.R. Lazio Roma
30-08-2018, n. 9084

Per poter ritenere formato il silenzio assenso sulla domanda di rilascio del permesso di costruire è necessaria la condizione della regolarità dell'istanza e della completezza della documentazione allegata alla domanda, che costituiscono i presupposti "formali", di ricevibilità e di ammissibilità, dell'istanza. In ordine ai presupposti sostanziali è necessario dimostrare anche la conformità del progetto alle prescrizioni costruttive.

T.A.R. Milano
03-04-2018, n.882

La formazione del silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire postula che l'istanza sia assistita da tutti i presupposti di accoglibilità, giacché in assenza della documentazione prescritta dalle norme o di uno dei presupposti per la realizzazione dell'intervento edilizio, alcun titolo tacito può formarsi, considerato che l'eventuale inerzia dell'Amministrazione non può far guadagnare agli interessati un risultato che gli stessi non potrebbero mai conseguire in virtù di un provvedimento espresso, trattandosi non di una deroga al regime autorizzatorio, ma di modalità semplificata di conseguimento dell'autorizzazione. Ciò appare in perfetta aderenza al consolidato orientamento giurisprudenziale secondo il quale il silenzio assenso non si forma in presenza di lacune documentali essenziali o incompletezza della pratica sottoposta all'esame dell'Amministrazione.



In presenza di vincoli (es. paesaggistico, ambientale, archeologico ecc) si forma il silenzio assenso?

CONSIGLIO DI STATO, 21-04-2020, n. 2535 *In base alla disciplina prevista dall'art. 20, 8 comma, del dpr 380/2001 (T.U. edilizia), in presenza di vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, non è possibile la formazione tacita del permesso di costruire. Infatti il comma 8 dell'art. 20, nel testo vigente, dispone che "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", e quindi richiede che si convochi una conferenza di servizi, escludendo comunque che sia configurabile un provvedimento tacito. L'esistenza di un vincolo archeologico, sia pure in termini di "comunicazione", costituisce un vincolo vero e proprio, anche se non a tempo indeterminato; infatti, ai sensi dell'art. 14, commi 4 e 5, del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, la "comunicazione" comporta che, per tutta la durata del procedimento di vincolo, si applichino in via cautelare le stesse disposizioni di tutela che il vincolo stesso, una volta imposto, rende definitive. La fattispecie rientra, dunque, senz'altro nell'ambito dei vincoli "culturali", che ai sensi del comma 8 dell'art. 20 del d.lgs. n. 380/2001, impediscono la formazione del silenzio assenso.*

T.A.R. Lazio 23-10-2019, n. 12194 *A fronte di una domanda di permesso di costruire avanzata dal soggetto legittimato alla richiesta e completa di tutta la documentazione e delle asseverazioni previste dall'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 le uniche condizioni ostative al perfezionamento della fattispecie tacita del titolo autorizzatorio in questione sono il "motivato diniego" opposto nel corso dell'istruttoria dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, ovvero che ricorrano casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali.*

T.A.R. Calabria, 24 - 05-2019, n. 361 *L'art. 20 comma 8 del Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001) esclude l'operatività dell'istituto del silenzio-assenso sull'istanza del rilascio del permesso di costruire nei casi "in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali". Conseguentemente, non è possibile la formazione del titolo edilizio per silenzio-assenso nel caso di presenza del vincolo archeologico e di quello aeroportuale.*

T.A.R. Napoli, 10-01-2019, n.139 *Il silenzio assenso non può formarsi sulle istanze di permesso di costruire se l'immobile ricade in zona sottoposta a vincoli paesaggistici ed idrogeologici (art. 20 comma 8, d.P.R. n. 380/2001).*

CONSIGLIO DI STATO **DI** *Con particolare riguardo al settore edilizio l'art. 20, comma 8, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. Edilizia), prevede che, fuori dei casi in cui sussistono vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali, 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 (Conferma della sentenza del T.a.r. Campania, Salerno, sez. I, 21 novembre 2014, n. 1994).*

05-09-2016, n. 3805



Una volta formato il silenzio assenso quali poteri ha la pubblica amministrazione? Il privato che azioni può compiere?

T.A.R. Milano **16-10-2019, n.2171** *Una volta riconosciuta la formazione del silenzio assenso sulla richiesta di permesso di costruire, l'Amministrazione può incidere sull'attività di esecuzione del titolo tacito solo previo esercizio dei poteri di autotutela ai sensi dell'art. 20, comma 3, l. n. 241 del 1990, secondo il quale, nei casi in cui il silenzio dell'Amministrazione equivale ad accoglimento della domanda, l'Amministrazione competente può assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli artt. 21 quinquies e 21 nonies.*

T.A.R. Bari, **20-05-2019, n.725** *L'amministrazione comunale non può decretare la decadenza per mancata attivazione e conclusione dei lavori, in ordine al titolo edilizio tacito (presuntivamente) formatosi per silenzio assenso, se è stata richiesta più volte l'emanazione di un provvedimento espresso. Infatti non è prevista la decadenza su un atto tacito "condizionato" alla presenza di tutti i requisiti fissati dall'articolo 20, comma 8, del Dpr 6 giugno 2001 n. 380 (completezza documentale ed esclusione da vincoli), che sono suscettibili di vario apprezzamento oggettivo e soggettivo (auto-qualificazione) e, quindi, sono indeterminati nel loro contenuto precettivo.*

T.A.R. Napoli **01-04-2019, n.1798** *Se il titolo abilitativo si è formato per silenzio assenso della P.A. la stessa non può formulare un diniego tardivo. Nell'ipotesi in cui un titolo abilitativo si sia formato per silenzio assenso dell'Amministrazione, quest'ultima non ha la possibilità di formulare un diniego tardivo, essendo necessario che la stessa rimuova tale titolo, esercitando il potere di autotutela ai sensi degli artt. 21 quinquies e 21 nonies della Legge 241/1990.*

T.A.R. Puglia, **20-05-2019, n. 725** *Se richiesto, l'ufficio tecnico deve rilasciare in formato cartaceo il permesso di costruire già esistente in forza del silenzio-assenso. Rimane nella disponibilità del privato l'opzione per il rilascio di un provvedimento espresso come regola generale, laddove sia stata prevista,*

come regola speciale, ma deve ritenersi a razione solo in via alternativa, la formazione di un silenzio-assenso, in quanto anche gli strumenti autorizzativi diversi o minori (c.d. S.C.I.A. e C.I.L.A.) sono consentiti solo nei casi speciali espressamente contemplati e fanno comunque salva la possibilità di scelta della richiesta da parte dell'interessato per il rilascio di un provvedimento espresso. Difatti, la validità dell'auto-qualificazione compiuta e la completezza o meno della documentazione, utili a formare il titolo edilizio tacito, costituisce, anche a seconda della complessità dell'intervento costruttivo a realizzarsi, una questione talvolta opinabile, in relazione alla quale il soggetto istante del provvedimento autorizzatorio edilizio ben può conservare l'interesse a optare per il rilascio di un titolo edilizio espresso da parte dei competenti uffici comunali, onde evitare di esporsi al successivo esercizio del potere di autotutela, con lesione della propria sfera economico-patrimoniale.

TAR Campania
22-07-2015, n.
1609

***Il giudice amministrativo non può procedere all'accertamento dell'intervenuta formazione del silenzio-assenso sull'istanza di rilascio del permesso di costruire presentata dalla parte ricorrente.** Tale istanza è, invero, estranea ai poteri esperibili dalla predetta autorità giudiziaria, pur nell'ambito della sua giurisdizione esclusiva, a tutela di situazioni di interesse legittimo, mentre può trovare accoglimento la domanda tesa a conseguire la condanna dell'Amministrazione ad assumere una determinazione espressa e motivata in ordine alla medesima istanza, in presenza di una inerzia serbata ingiustificatamente in relazione ad essa.*

TAR Campania
30-10-2019, n.
1877

*In materia urbanistica il fatto che l'effetto autorizzatorio discenda in modo diretto e immediato dal silenzio - assenso , al ricorrere dei presupposti previsti dalla legge ex art. 20, commi 1 e 8, del D.P.R. n. 380/2001, non è incompatibile con **l'interesse ad ottenere comunque il permesso di costruire espresso**, poiché quest'ultimo è l'unico, soprattutto nel caso di interventi edilizi di una certa portata, ad essere in grado di soddisfare l'esigenza di certezza delle situazioni giuridiche soggettive nei rapporti con i terzi, oltre che nei riguardi della stessa amministrazione*

TAR Valle
d'Aosta
02-05- 2018,
n.27

Non può invocarsi un danno derivante dall'incertezza che caratterizzerebbe il silenzio assenso formatosi sulla richiesta di rilascio del permesso di costruire, dal momento che la legge esclude che, allo scadere del termine per provvedere, vi sia un inadempimento dell'Amministrazione e attribuisce al privato un titolo che abilita all'edificazione; la scelta di non avvalersi di tale titolo abilitativo tacito ma di attendere l'adozione di un provvedimento espresso costituisce una libera determinazione del privato di cui questi non può dolersi.