

## Condono edilizio: come si forma il silenzio assenso?

Il TAR Campania è stato chiamato a pronunciarsi in tema di accertamento del silenzio assenso sull'istanza di condono: la sentenza indica la documentazione necessaria al fine del perfezionamento del silenzio assenso

**Mercoledì 26 ottobre 2022**

Condono edilizio e silenzio assenso. Il TAR Campania, sede di Salerno, con sentenza del 26 settembre 2022, n. 2461, è stato chiamato a pronunciarsi in tema di accertamento del silenzio assenso sull'istanza di condono ex artt. 31 ss. della l. n. 47/1985 (c.d. primo condono) presentata e, con la sentenza in commento, ha indicato quale documentazione è necessaria al fine del [perfezionamento del silenzio assenso](#).

### Il fatto

I proprietari di un'unità immobiliare presentavano specifica istanza volta all'attestazione espressa dell'avvenuto perfezionamento del silenzio assenso sulla domanda di condono edilizio presentata dal precedente proprietario. Va chiarito, tuttavia, che la domanda di condono presentata riguardata **distinti immobili** e che si discuteva del vincolo di pertinenzialità degli stessi e che questi non avrebbero potuto essere legittimati come cespiti immobiliari autonomi.

Il Comune rigettava l'istanza con provvedimento impugnato innanzi al TAR competente.

Il rigetto veniva motivato sulla scorta dell'omesso riscontro alle richieste formulate dall'Amministrazione comunale di integrazione documentale, tra cui le riproduzioni fotografiche delle opere ed il certificato di idoneità statica.

All'esito del giudizio, per questioni afferenti all'**illegittima indicazione** di un vincolo di pertinenzialità o di comunione tra gli immobili, il TAR Campania, sede di Salerno, ha annullato il provvedimento di rigetto dell'istanza volta all'attestazione espressa dell'avvenuto perfezionamento del silenzio assenso ma ha respinto la domanda di accertamento dell'intervenuta formazione del silenzio assenso.

### Condono edilizio: le condizioni del silenzio assenso

Le disposizioni in materia di condono prevedono la possibilità, ai sensi dell'art. 35, commi 17 s., della [l. n. 47/1985](#), che il decorrere del tempo (24 mesi dalla presentazione della domanda) senza alcun provvedimento espresso faccia ritenere accolta la domanda.

In altre parole, allora, se è stata presentata una **domanda di condono edilizio** e non si è ricevuto risposta nell'arco dei successivi 24 mesi, la stessa domanda deve considerarsi accolta.

Per la formazione del silenzio-assenso sull'istanza di condono edilizio, tuttavia, la giurisprudenza non ritiene sufficiente il solo fatto dell'inutile decorso del termine indicato.

Ai fini del perfezionamento del silenzio-assenso è necessario che sia stata depositata tutta la documentazione necessaria per il completamento dell'istanza. E così, dunque, si deve valutare se la **domanda di sanatoria** presentata possenga i requisiti soggettivi e oggettivi per essere accolta: la mancanza di anche solo uno di questi impedisce che possa avviarsi il procedimento di sanatoria.

E così, allora, la domanda di condono deve esser stata da:

- prova dell'eseguito versamento dell'oblazione;
- una descrizione delle opere abusive;
- una apposita dichiarazione, corredata da documentazione fotografica, dalla quale risulti lo stato dei lavori relativi;
- in casi specifici, un certificato di residenza nonché copia della dichiarazione dei redditi oppure un certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, di data non anteriore a tre mesi.

### **L'iter da seguire per ottenere il rilascio dell'attestazione dell'avvenuto perfezionamento del silenzio assenso**

Ed allora per ottenere il rilascio dell'attestazione dell'avvenuto perfezionamento del silenzio assenso sarà necessario ottenere **copia della documentazione** presentata all'epoca della formulazione dell'istanza di condono. Solo ove tale documentazione sarà completa, poi, si potrà sollecitare il rilascio dell'attestazione dell'avvenuto perfezionamento del silenzio assenso.