

Condono edilizio col silenzio assenso: le regole

Il silenzio-assenso non si perfeziona per il solo fatto dell'inutile decorso del termine perentorio a far data dalla presentazione della domanda di sanatoria, essendo necessario che sussistano tutti i presupposti sostanziali, soggettivi e oggettivi, ai quali è subordinato il rilascio del condono.

di [Matteo Peppucci](#) – 03.07.2024

E' possibile beneficiare del [condono edilizio](#) tramite silenzio assenso?

In alcuni casi sì, ma bisogna rispettare regole precise.

Nel caso della sentenza 5696/2024 del Consiglio di Stato, si dibatte sul parere negativo espresso dalla Commissione edilizia comunale integrata, che aveva respinto l'istanza di condono di un manufatto di mq. 22,14, realizzato sul lastrico di copertura di un fabbricato.

La domanda di condono per silenzio assenso

Le ricorrenti, tra l'altro, censurano il capo della sentenza che ha respinto il motivo di ricorso relativo all'avvenuto perfezionamento del silenzio assenso.

Deducano che la domanda a suo tempo presentata era completa di tutta la documentazione e che la stessa recava anche l'indicazione che il **manufatto ricadeva in zona non vincolata**, con la conseguenza che il **silenzio assenso si è perfezionato** prima della imposizione del vincolo.

Condono edilizio col silenzio assenso: le regole

Palazzo Spada richiama in merito il granitico orientamento della giurisprudenza secondo cui **il silenzio-assenso sull'istanza di condono edilizio inerente ad opere abusive realizzate in area sottoposta a vincolo si perfeziona**, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 35 e 32, comma 1, l. n. 47/1985, **unicamente in presenza del parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo medesimo e non anche in caso di parere negativo** (Cons. Stato sez. VI, 01/07/2022, n.5485).

Il silenzio-assenso non si perfeziona, infatti, per il solo fatto dell'inutile decorso del termine perentorio a far data dalla presentazione della domanda di sanatoria, essendo necessario che sussistano tutti i presupposti sostanziali, soggettivi e oggettivi, ai quali è subordinato il rilascio del condono (Cons. Stato, sez. VI, 21/08/2023, n.7849).

In ogni caso, il condono **non può intendersi rilasciato nel caso in cui sia decorso il termine di ventiquattro mesi**, previsto dall'art. 35, comma 12, l. 47 del 1985, ciò in quanto, nel caso di abusi in area vincolata, il termine per la formazione del silenzio-assenso **decorre solamente dall'emanazione del parere favorevole**, secondo quanto previsto dall'art. 32 della citata legge 47/1985 (Cons. Stato, sez. VI, 05/04/2023, n. 3528).

Condono edilizio: documenti, tempistiche e condizioni per il silenzio assenso

Non è configurabile la formazione del provvedimento tacito di assenso su domande di sanatoria edilizia relative ad interventi realizzati in aree sottoposte a vincoli paesaggistici.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Il trascorrere del tempo non conta

In difetto dei presupposti di legge per la sanabilità dell'opera, non può assumere alcun rilievo l'asserito affidamento dell'istante nel lungo lasso di tempo trascorso e nell'intervenuta formazione del silenzio assenso poiché **la sanatoria edilizia straordinaria disciplinata dalle leggi sul condono costituisce un beneficio che può essere concesso solo in presenza di determinati requisiti**.

Il diniego è, quindi, **sufficientemente motivato con l'indicazione dell'assenza dei requisiti richiesti**, senza che sia necessario che l'amministrazione indichi le ragioni di interesse pubblico idonee a supportare il diniego di sanatoria e a prevalere sull'affidamento del privato.

Leggi anche

[Condonò edilizio col silenzio assenso: serve la documentazione completa](#)

[Condonò edilizio: documenti, tempistiche e condizioni per il silenzio assenso](#)

[Terzo condonò edilizio col silenzio assenso: la documentazione necessaria](#)

Articolo tratto da *Ingenio-Web.it*