

Autotutela sulle istanze di condono: c'è silenzio-inadempimento?

di Agostino Sola - Avvocato

Il Tar condanna il Comune di Bari per l'inadempimento ventennale su un condono edilizio, bloccando i lavori di manutenzione straordinaria del condominio

Giovedì 30 maggio 2024

Il Comune deve pronunciarsi sulle **istanze di annullamento in autotutela** del condono, avviate se viene sollecitato in tal senso, tanto più nell'ipotesi in cui il Condominio non può procedere con i lavori per accedere agli **incentivi fiscali** in ragione della presenza di abusi. È quanto chiarito dal TAR Puglia, sede di Bari, con sentenza n. 519 del 24 aprile 2024.

Autotutela sulle istanze di condono: il fatto

Un condominio decideva di sollecitare il Comune alla conclusione del procedimento avviato sull'**istanza di condono formulata, anni prima**, da una condomina per una veranda abusiva che insisteva sul lastrico solare. Tale situazione di illegittimità, infatti, precludeva al Condominio la possibilità di **accedere agli incentivi fiscali** connessi con l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria. Nonostante tale sollecito, il Comune rimaneva inerte e il procedimento di **riesame dell'istanza di condono** ancora pendente. Su tali premesse agiva in giudizio il Condominio contro il **silenzio-inadempimento** del Comune, obbligato a concludere il procedimento di riesame avviato.

Il Comune, costituitosi in giudizio, dava atto di aver trasmesso solamente un **preavviso di rigetto** e non già un provvedimento espresso di rigetto.

All'esito del giudizio, dunque, ritenuta l'**illegittimità del silenzio serbato dal Comune**, il TAR ha condannato l'ente a pronunciarsi per definire mediante l'adozione di un **provvedimento espresso** il procedimento di riesame del diniego di condono nel termine di giorni trenta dalla comunicazione della sentenza.

Il silenzio del Comune quale inadempimento

La vicenda all'attenzione del TAR Puglia muove dal sollecito del Condominio ricorrente nei confronti del Comune alla assunzione delle definitive determinazioni di sua competenza in merito alla **domanda di riesame del diniego di condono** presentata da una condomina. Il Condominio, infatti, aveva un interesse alla definizione del procedimento poiché **l'abuso insisteva sulle parti comuni** e, senza un provvedimento espresso, rischiava di non poter accedere al beneficio fiscale del credito d'imposta previsto per l'esecuzione di opere di manutenzione.

Due ordini di considerazioni si impongono.

Il primo, di carattere generale, è relativo alla circostanza per la quale il **silenzio-inadempimento** (contro il quale si può agire in giudizio) **non si viene a formare sulle [istanze di annullamento in autotutela](#)**. Per tali istanze, infatti, non si configura un preciso obbligo giuridico di provvedere e, di conseguenza, un'ipotesi di silenzio-inadempimento in ragione del fatto che si tratta di esercizio di poteri latamente discrezionali.

La giurisprudenza amministrativa è infatti concorde nel riconoscere l'**assenza di obblighi per l'amministrazione** di pronunciarsi su un'istanza volta a ottenere un provvedimento in via di autotutela, conseguente alla natura officiosa e ampiamente discrezionale – soprattutto nell'an – del potere di autotutela ed al fatto che, rispetto all'esercizio di tale potere, il privato può avanzare solo mere sollecitazioni o segnalazioni prive di valore giuridicamente cogente.

Autotutela sulle istanze di condono: cosa succede con il silenzio-inadempimento

Da questa prima considerazione discende la seconda: nonostante il Comune non sia obbligato ad avviare i procedimenti in autotutela sollecitati dai privati, qualora avvii tale procedimento il **Comune si obbliga a concluderlo positivamente**. Questo è l'elemento che valorizza il TAR Puglia ed in relazione al quale non si

osserva un compiuto indirizzo giurisprudenziale. Ciò si deve al fatto che, avendo istruito il procedimento di autotutela, l'Amministrazione è tenuta alla relativa definizione con l'adozione di un provvedimento espresso.

Il fatto che si sia comunicato al privato l'avvio delle procedure di riesame determina in capo all'Amministrazione un preciso obbligo giuridico di provvedere che viene violato, configurando un'**ipotesi di silenzio-inadempimento**, quando l'Amministrazione non abbia adottato un provvedimento espresso.

L'obbligo giuridico di provvedere viene, in queste ipotesi, fatto discendere dalla sussistenza di “*..ragioni di giustizia e di equità*” che impongono “*...l'adozione di un provvedimento e quindi tutte quelle volte in cui, in relazione al **dovere di correttezza e di buona amministrazione** della parte pubblica, sorga per il privato una legittima aspettativa a conoscere il contenuto e le ragioni delle determinazioni (qualunque esse siano) dell'Amministrazione*” (Consiglio di Stato sez. VI, 09/01/2020, n.183).

Articolo tratto da *Teknoring*