

Dal condono edilizio al cambio di residenza così si forza l'inerzia Pa

Silenzio assenso. Si può sollecitare la risposta dell'ufficio e dopo 10 giorni fare un' autocertificazione. Procedura applicabile alle istanze per gli abusi

Antonello Cherchi
Valeria Uva

La vecchia pratica di condono edilizio ancora in sospeso per l'inerzia dell'amministrazione può vedere il traguardo. Una prospettiva che diventa ancora più interessante ora che il rilascio del titolo è fondamentale per ottenere il superbonus. Tutto questo può accadere perché gli uffici pubblici d'ora in poi dovranno attestare - se lo chiede l'interessato - che i termini a loro disposizione per rispondere sono scaduti e quel silenzio equivale all'accettazione della domanda. In caso ciò non accada, l'utente potrà autocertificare la persistente immobilità dell'amministrazione e far valere quell'atto. Lo prevede l'articolo 62 del recente decreto legge Semplificazioni (Dl 77/2021): poche righe che potranno rivitalizzare l'efficacia del silenzio assenso.

«Una disciplina - commenta Giulio Veltri, consigliere di Stato e capo dell'ufficio legislativo del ministero per il Sud - che ha più di trent'anni, perché è stata introdotta con la legge 241 del 1990. Si tratta di uno strumento che non ha avuto un uso diffuso, proprio per le difficoltà applicative legate, in particolare, alla sua "inconsistenza": finora non era previsto il rilascio da parte dell'amministrazione di un documento che attestasse il formarsi del silenzio assenso».

costruire, fino all'anno scorso - l'acquirente non poteva, però, dimostrare di aver ottenuto il silenzio assenso. Non possedeva, infatti, alcun documento che lo certificasse e l'amministrazione non era tenuta a rilasciarlo.

Anche il calcolo dei tempi a partire dalla richiesta del permesso di costruire finiva per non avere valore, perché l'iter di qualsiasi istanza sottoposta a silenzio assenso può essere interrotto da parte dell'amministrazione, che può chiedere documenti e informazioni integrativi. E il calcolo dei tempi del silenzio deve tenere conto dello stop. Insomma, per rimanere all'esempio, la compravendita poteva rallentarsi o bloccarsi proprio

per l'inconsistenza documentale del silenzio assenso.

Attestare il silenzio

Riguardo al permesso di costruire si è trovata una soluzione con il decreto Semplificazioni del 2020 (il Dl 76), che ha introdotto l'obbligo per l'amministrazione di rilasciare, su richiesta dell'interessato, un'attestazione sul decorso dei termini del procedimento. Tutte le altre istanze sottoposte al silenzio assenso - come il condono - sono però rimaste nel limbo. A queste tornerà utile la nuova norma, che impone alle amministrazioni di rilasciare, su richiesta dell'interessato da inviare per via telematica, un attestato sul decorso dei termini e riconoscere, pertanto, il silenzio assenso.

L'autocertificazione

La nuova disposizione fa, però, un passo avanti, che rende ancora più penetrante la procedura: se l'amministrazione continua a non rispondere anche alla richiesta di attestato da parte dell'utente, allora quest'ultimo, trascorsi dieci giorni, può redigere una dichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale indicare il persistente silenzio dell'ufficio pubblico.

«Ciò - sottolinea Veltri - dà ulteriore consistenza documentale al silenzio assenso. Si tratta, infatti, di un atto di cui i soggetti a cui viene presentato devono tenere conto. Rispetto a quanto già previsto dal decreto Sem-

LA NORMA

Trent'anni di vita

Il silenzio assenso è stato previsto dall'articolo 20 della legge 241 del 1990, che al comma 1 recita: «nei procedimenti ad istanza di parte per il rilascio di provvedimenti amministrativi il silenzio dell'amministrazione competente equivale a provvedimento di accoglimento della domanda, senza necessità di ulteriori istanze o diffide, se la

Trent'anni di inconsistenza

A essere interessate dalla novità non sono solo le migliaia di istanze di condono che potrebbero sbloccarsi dopo anni, almeno quelle presentate in base al decreto legge 269 del 2003 ma a condizione che non abbiano mancanze e che gli abusi siano sanabili. I procedimenti che contemplano il silenzio assenso sono diversi (nelle schede a fianco si fanno sei esempi).

Per capire l'importanza della svolta si può ricordare anche un altro caso, piuttosto frequente: quello dell'acquisto di un immobile di cui il notaio chiede il permesso di costruire. Si tratta di un documento che il comune deve rilasciare in 90 o 180 giorni (a seconda dei casi). Se non lo fa, scatta il silenzio assenso. Finora - o meglio, per quanto riguarda il permesso di

medesima amministrazione non comunica all'interessato» il provvedimento di diniego. L'amministrazione ha un tempo per rispondere: la legge 241 indica il termine di 30 giorni, ma può variare a seconda delle istanze. I termini decorrono dalla data di presentazione della richiesta e possono essere sospesi dall'amministrazione una sola volta e per non più di 30 giorni per acquisire informazioni o documenti. L'articolo 20 indica anche gli atti e i procedimenti a cui il silenzio assenso non si applica. Per esempio, in materia di cultura e paesaggio, salute, difesa nazionale

plificazioni dell'anno scorso per il permesso di costruire, l'autocertificazione è un elemento in più che dà ancora più forza allo strumento».

Dopo trent'anni, dunque, il silenzio assenso potrà forse conoscere una nuova vita. Finora il suo destino è stato legato soprattutto alle sentenze dei giudici amministrativi, perché non esistendo un obbligo di certificazione da parte delle amministrazioni, i tanti casi dubbi finivano davanti ai Tar e al Consiglio di Stato. Senza contare che anche davanti a un silenzio assenso acclarato dal calcolo dei tempi, con conseguente avvio dell'attività da parte dell'utente (per esempio, l'apertura di un negozio), l'amministrazione poteva (e può) agire anche a "tempo scaduto" in via di autotutela.