

Urbanistica

Condono, niente silenzio-assenso con domanda priva di requisiti per l'accoglimento

di Davide Madeddu

31 Ottobre 2023

Con questa motivazione il Tar Lazio ha respinto il ricorso per la sanatoria della chiusura di un terrazzo

NT+ Contenuto esclusivo Norme & Tributi Plus

In caso di richiesta di condono, e in mancanza dei requisiti sostanziali per l'accoglimento, è escluso il silenzio assenso. Con questa motivazione il [Tar di Roma, con la sentenza 15671/2023](#) ha respinto il ricorso di una persona che aveva impugnato il diniego definitivo in merito alla richiesta di sanatoria un'opera abusiva realizzata nella terrazza della sua abitazione. Nello specifico, l'intervento riguardava un ampliamento di 27 metri quadrati realizzato attraverso la tamponatura e chiusura della terrazza trasformata, quindi, in camera. La richiesta di concessione in sanatoria presentata agli uffici preposti del Comune è terminata con un dineigo. Quindi l'impugnazione del provvedimento e il ricorso davanti ai giudici del tribunale amministrativo. Per il ricorrente il diniego sarebbe illegittimo in quanto «sarebbe intervenuta la formazione del silenzio assenso sull'istanza a norma per decorso del termine previsto dal Dl n. 269/03». Non solo, nell'istanza si sottolinea anche un altro aspetto e che riguarderebbe «l'esistenza di vincoli che interessano l'area su cui insiste l'abuso». Per i giudici il ricorso è «infondato». Oltre a sottolineare i diversi aspetti che interessano le opere realizzate in aree sottoposte a vincolo, e quindi la necessità del nulla osta da parte delle autorità di tutela e le limitazioni che riguardano eventuali opere, i giudici sottolineano che «nel caso di procedimento di condono edilizio non è onere dell'amministrazione comprovare le circostanze richieste dalla legge per il condono, spettando all'interessato la rigorosa prova delle stesse. Ciò in quanto è il richiedente che versa in una situazione di illecito e che, se intende riportare alla "liceità" quanto abusivamente realizzato per il tramite dell'adozione da parte della pubblica amministrazione di una concessione edilizia in sanatoria, ha l'onere di provare la sussistenza dei presupposti e requisiti normativamente previsti, compresa l'assenza dei vincoli che deve essere dichiarata nella domanda»

Un altro elemento che i giudici sottolineano è quello del silenzio assenso che «non può dirsi formato». «In materia edilizia, il silenzio assenso costituisce uno strumento di semplificazione amministrativa e non già di liberalizzazione, con la conseguenza che la formazione del titolo abilitativo per silentium non si perfeziona con il mero decorrere del tempo - sottolineano -, ma richiede la contestuale presenza di tutte le condizioni, i requisiti e i presupposti richiesti dalla legge per il rilascio del titolo stesso. Pertanto, la formazione del silenzio assenso è esclusa allorché l'istanza di condono non possenga i requisiti sostanziali per il suo accoglimento e, in particolare, quando, come nella fattispecie, sussista un vincolo di inedificabilità».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [https://ntplusentilocaliedilizia.ilssole24ore.com]