

## Condono edilizio: ipotesi di silenzio assenso

**Autore:** Redazione

**In:** Giurisprudenza commentata

Il Tar campano ha stabilito che deve essere esclusa l'applicabilità del **condono edilizio** nelle nuove costruzioni non residenziali, ai sensi dell'**art. 32, comma 25, del decreto legge n. 269/2003**. La citata disposizione non compie distinzioni tra opere residenziali e non residenziali solo con riguardo agli ampliamenti, mentre per le nuove costruzioni ogni riferimento concerne solo quelle residenziali.

### La giurisprudenza

Secondo quanto disposto dall'art. 32, comma 25, del decreto legge n. 269/2003, le disposizioni sul **condono edilizio** del 2003 si applicano limitatamente alle nuove costruzioni aventi destinazione residenziale, non essendo ammissibile, in presenza di una tale normativa eccezionale e perciò di stretta interpretazione, postulare un'estensione a nuove costruzioni aventi destinazione non residenziale .

### La pronuncia in commento

La decisione in commento assume come, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985, il **silenzio assenso** stabilito in tema di condono edilizio non venga in essere unicamente in virtù dell'inutile decorso del termine prefissato per la pronuncia espressa dell'amministrazione comunale e dell'adempimento degli oneri documentali ed economici necessari per l'accoglimento della domanda, ma occorre, altresì, la **prova della ricorrenza di tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi** ai quali è subordinata l'ammissibilità del condono, tra i quali rientra, dal punto di vista oggettivo per il condono del 2003, il fatto che l'immobile ad uso residenziale risulti ultimato, ossia completato al rustico, entro il 31 marzo 2003.

Si conclude che il **titolo abilitativo tacito può formarsi per effetto del silenzio assenso soltanto ove la domanda sia conforme al relativo modello legale** e, quindi, sia in grado di comprovare che ricorrano tutte le condizioni previste per il suo accoglimento, inclusa la tempestiva ultimazione dell'opera abusiva, impedendo in radice la mancanza di talune di queste che possa avviarsi (e concludersi) il procedimento di sanatori.

### Volume consigliato

<https://www.diritto.it/condono-edilizio-ipotesi-silenzio-assenso/>