

**AUTOCERTIFICAZIONE**

Silenzio assenso fai da te  
Svolta in sei casi con la Pa

Cherchi e Uva — a pag. 4



# 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 sospenso 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».

**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 schedine 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

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.

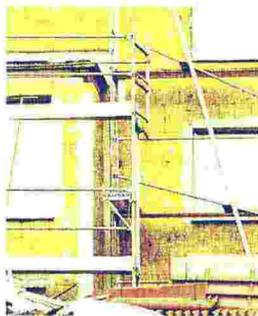
«Ciò - sottolinea Veltri - dà ulteriore consistenza documentale al silenzio assenso. Si tratta, infatti, di un atto di cui i soggetti a cui viene presentato devono tenere conto. Rispetto a quanto già previsto dal decreto Semplificazioni dell'anno scorso per il permesso di costruire, l'autocertificazione 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.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sei casi

A cura dello **Studio legale Giancarlo Tanzarella**



## 24 mesi

### CONDONO EDILIZIO

Il titolo edilizio in sanatoria si forma per silenzio assenso se, decorsi 24 mesi senza l'adozione di un diniego espresso, l'istante abbia corredato la domanda di tutta la documentazione richiesta, pagato gli oneri di concessione ed effettuato le denunce ai fini del pagamento delle imposte e tasse comunali (articolo 32, comma 37, Dl 269/2003). Devono esistere i presupposti di legge e i relativi adempimenti devono essere soddisfatti. Il silenzio non matura se l'abuso non è condonabile



## 90 giorni

### PERMESSO DI COSTRUIRE

Entro 60 giorni dalla richiesta del permesso, il Comune formula la proposta di provvedimento o, se lo ritiene, assegna un termine all'istante per eventuali integrazioni. Entro 30 giorni dalla proposta di provvedimento deve essere assunto il provvedimento finale. Decorso inutilmente questo termine, si forma il silenzio-assenso, che non opera in caso di vincoli ambientali, paesaggistici, culturali o idrogeologici (articolo 20, comma 8 Dpr 380/2001)



## 2 mesi

### ALBI PROFESSIONALI

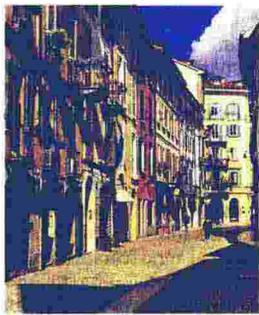
Il procedimento per l'iscrizione in Albi, registri o elenchi per l'esercizio di professioni regolamentate deve concludersi entro due mesi dalla domanda: ove il consiglio o il collegio non provveda nel termine, si forma il silenzio assenso se la domanda è stata corredata dei documenti comprovanti il possesso dei requisiti (articolo 45, commi 4 e 5 Dlgs 59/2010). La regola non si applica in alcuni particolari casi (articolo 45, comma 7).



## 90 giorni

### STRUTTURE DI VENDITA

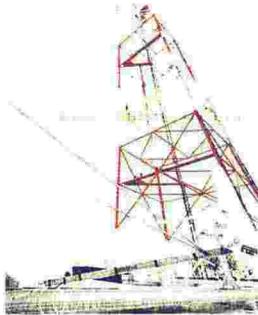
Sulle istanze presentate per l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di strutture di vendita di medie dimensioni matura il silenzio assenso quando trascorra il termine, fissato con norma comunale in un tempo non superiore a 90 giorni dalla data di ricevimento della relativa domanda, senza che sia stato comunicato dall'amministrazione interessata l'espresso provvedimento di diniego (articolo 8, Dlgs 114/1998)



## 45 giorni

### CAMBIO DI RESIDENZA

Trasferimento di residenza da altro Comune, dall'estero o all'estero, nuova famiglia o convivenza, modifiche del nucleo familiare e cambiamento di abitazione: vanno denunciati al Comune entro 20 giorni. Il Comune verifica nei 45 giorni: matura il silenzio assenso se la dichiarazione risulta completa e veritiera. Gli effetti giuridici decorrono dalla dichiarazione (articolo 13 Dpr 223/1989 e articolo 5 Dl 5/2012)



## 90 giorni

### IMPIANTI RADIOELETTRICI

L'installazione o la modifica delle **infrastrutture** per impianti radioelettrici è assentita se, entro 90 giorni dalla presentazione della domanda, non sia stato assunto il diniego o un parere negativo dell'organismo che effettua i controlli sui limiti delle esposizioni a campi elettromagnetici e se non sia stato espresso dissenso da un ente preposto alla tutela ambientale, della salute o del patrimonio storico artistico. Gli enti locali possono prevedere termini più brevi

**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 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

# 1 giugno

## In vigore

**Il Dl Semplificazioni**

Il decreto legge 77 (pubblicato Gazzetta Ufficiale n, 129 del 31 maggio scorso) è entrato in

vigore il 1° giugno. Pertanto, anche la norma sul silenzio assenso autocertificato è già operativa. L'iter di conversione del decreto inizierà alla Camera, dove il provvedimento è stato assegnato alle commissioni riunite Affari costituzionali e Ambiente

