

N. 04139/2025REG.PROV.COLL.

N. 03544/2022 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Sesta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 3544 del 2022, proposto da Anna Lucia Labombarda e Teresa Antonietta Labombarda, rappresentate e difese dall'avvocato Carmine Rucireta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Apricena, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dall'avvocato Angelo Pasquale Masucci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per la riforma

della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza) n. 320/2022.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Apricena;

Visti tutti gli atti della causa;

Visto l'art. 87, comma 4-bis, cod.proc.amm.;

Relatore all'udienza straordinaria di smaltimento dell'arretrato del giorno 7 maggio 2025 il Cons. Giordano Lamberti e uditi per le parti gli avvocati Carmine Rucireta e Angelo Pasquale Masucci in collegamento da remoto attraverso videoconferenza, con l'utilizzo della piattaforma "Microsoft Teams ";

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1 – Le appellanti sono proprietarie di un immobile sito in Apricena, alla via Battipaglia, nn. 18 – 20 – 22, consistente in un piano terreno destinato a deposito/autorimessa e un primo piano ad uso residenziale.

Per tale immobile - costruito in difformità dal titolo edilizio, che autorizzava la costruzione del solo piano terra con destinazione ad officina – il dante causa delle appellanti aveva presentato istanza di condono ai sensi dell'art. 31 della l. n. 47/1985 in data 24.4.1986.

In data 21.9.1990, con nota prot. n. 8711, il Comune di Apricena richiedeva una integrazione documentale: - dichiarazione relativa allo stato dei lavori; - perizia giurata sulle dimensioni e stato delle opere; - certificazione di idoneità statica delle opere con attestazione di deposito presso il Genio Civile di Foggia; - copia del titolo di proprietà dell'immobile; - n. 3 copie del rilievo delle opere abusive; - calcolo analitico delle superfici; - certificato di iscrizione alla Camera di Commercio; - autodichiarazione relativo all'ultimazione dei lavori.

Il dante causa delle appellanti depositava la documentazione richiesta in data 20.7.1993.

2 – Una volta divenute proprietarie, le appellanti hanno ricevuto dal Comune di Apricena la nota prot. n. 21365/2016 con la quale si comunicava che “*la domanda di condono edilizio acquisita presso questo Comune al protocollo generale n. 3679 del 24 aprile 1986 ... è stata esaminata favorevolmente*” e si chiedeva loro il pagamento di somme a conguaglio dell’oblazione e di contributo di costruzione per il condono dell’immobile, quantificandole rispettivamente in € 4.247,42 (conguaglio dell’oblazione) e € 3.453,65 (conguaglio per il contributo di concessione).

3 - Parte appellante ha impugnato il provvedimento prot. n. 2489 del 7.2.2017 con cui il Comune di Apricena ha disposto l’archiviazione dei procedimenti di condono edilizio e la sospensione della pratica n. 253/VC.

Con il ricorso le appellanti hanno dedotto l’illegittimità del provvedimento prot. n. 2489 del 7.2.2017 nella parte in cui revoca in dubbio il perfezionamento del provvedimento tacito di condono; inoltre, hanno chiesto l’accertamento dell’inesistenza dell’obbligo di versare le somme richieste a titolo di conguaglio.

4 – Il Tar adito, con la sentenza indicata in epigrafe, ha respinto il ricorso, rilevando, tra l’altro, che la domanda di condono sarebbe stata incompleta, stante l’omesso l’integrale versamento dell’oblazione.

5 – L’originaria parte ricorrente ha proposto appello avverso tale pronuncia per i motivi di seguito esaminati.

5.1 – Con il primo motivo le appellanti lamentano la violazione dell’art. 35 della l. n. 47/1985.

Tale norma prescrive che la domanda di condono si intende accolta entro 24 mesi dalla sua presentazione, a condizione che siano pagate le somme dovute a titolo di

conguaglio e sia stata presentata la documentazione per l'accatastamento; in ogni caso, il diritto al conguaglio si prescrive entro 36 mesi dalla presentazione della domanda.

Le appellanti sostengono che alla data del 20.07.1993 il Comune di Apricena sarebbe stato in possesso di quanto richiesto dalla legge per poter correttamente istruire la pratica, poiché sarebbe stata depositata con più integrazioni tutta la documentazione richiesta e sarebbe stato allegato il cedolino del versamento dell'oblazione, che riporta il pagamento in unica soluzione dell'intero importo quantificato in 331.000 lire.

Di conseguenza: il 20.07.1995 si sarebbe perfezionato il titolo edilizio e il 20.07.1996 si sarebbe prescritto il diritto del Comune di Apricena a richiedere eventuali conguagli a seguito del ricalcolo dell'oblazione. In data 20.07.2005, da ultimo, si sarebbe prescritto il diritto del Comune ad esigere il pagamento degli oneri di urbanizzazione, in ossequio al termine ordinario decennale di cui all'art. 37 della medesima l. n. 47/85, che decorre solo dal momento costitutivo dell'obbligo (ovvero la formazione del titolo edilizio).

Pertanto, le appellanti censurano la pronuncia laddove il Giudice di prime cure ha ritenuto che osta alla formazione del silenzio assenso sulla domanda di condono il mancato versamento integrale degli importi dovuti.

Per le appellanti, l'introduzione nel corpo della disciplina del silenzio - assenso di un autonomo termine di prescrizione delle somme a conguaglio dell'oblazione, anch'esso decorrente dalla presentazione della domanda, non può avere altro significato se non quello di affermare l'autonomia e l'indipendenza del termine di perfezionamento tacito del procedimento rispetto al versamento di eventuali somme dovute a conguaglio dell'oblazione. Pertanto, l'unica interpretazione ammissibile

sarebbe quella che, in caso di un'istanza completa di tutti gli elementi richiesti *ex lege*, l'omesso versamento dell'eventuale conguaglio sarebbe ostativo alla formazione del silenzio – assenso solo quando le somme siano state richieste prima della scadenza del termine biennale imposto dalla legge; viceversa, trascorsi 24 mesi, la domanda dovrebbe intendersi accolta e, trascorsi ulteriori 12 mesi, la PA decadrebbe da qualsiasi pretesa in ordine al conguaglio, senza che ciò possa in alcun modo incidere sul perfezionamento del procedimento per silentium.

Le appellanti censurano altresì la pronuncia nel capo in cui ipotizza che, durante l'interlocuzione con gli uffici comunali, queste abbiano in qualche modo prestato acquiescenza alle richieste del Comune o, in ogni caso, riconosciuto l'incompletezza della domanda di condono.

6 – Con il secondo motivo le appellanti, in via subordinata, chiedono l'annullamento del provvedimento gravato in primo grado assumendone la sua intrinseca contraddittorietà.

Le appellanti denunciano l'oscurità del provvedimento nella parte in cui ha, contemporaneamente, archiviato l'iter procedimentale relativo al condono edilizio e sospeso il procedimento di rilascio del permesso di costruire in condono; sostengono che la motivazione adottata dal Tar nel respingere tale censura - *“la P.a. ha, da un lato, dato riscontro alla istanza di archiviazione del procedimento di condono su esplicita richiesta delle ricorrenti, le quali hanno ritenuto il procedimento già concluso, dall'altro ha, coerentemente, rappresentato che il condono avviato dal dante causa delle ricorrenti è sospeso, non essendosi perfezionati i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria”* - sia anch'essa contraddittoria.

7 – Le censure, che possono essere esaminate congiuntamente, sono infondate.

Va da subito chiarito che la domanda originaria non era carente solo per la mancata integrale corresponsione dell'oblazione, ma per la necessità di acquisire: - dichiarazione relativa allo stato dei lavori; - perizia giurata sulle dimensioni e stato delle opere; - certificazione di idoneità statica delle opere con attestazione di deposito presso il Genio Civile di Foggia; - copia del titolo di proprietà dell'immobile; - n. 3 copie del rilievo delle opere abusive; - calcolo analitico delle superfici; - certificato di iscrizione alla Camera di Commercio; - autodichiarazione relativo all'ultimazione dei lavori.

Tale documentazione è stata, infatti, in seguito richiesta con la nota del 21.9.1990, con la quale è stato altresì richiesto il pagamento delle somme a conguaglio dell'oblazione e del contributo di costruzione per il condono dell'immobile.

Tale nota non risulta essere mai stata impugnata. Anzi, l'interessato vi ha parzialmente adempiuto, depositando la documentazione richiesta in data 20.7.1993. Tuttavia, non si è mai provveduto al pagamento della somma dovuta, impedendo in tal modo il decorso del termine di legge per la formazione del silenzio-assenzio come di seguito meglio spiegato.

7.1 - L'art 35, co. 18, della legge n. 47 del 1985 prevede che *“Fermo il disposto del primo comma dell'art. 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'art. 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto al conguaglio o al rimborso spettanti”*.

In forza della disposizione sopra richiamata la domanda deve, quindi, intendersi accolta se, sussistenti i presupposti legittimanti l'intervento e decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, la parte

interessata provveda, altresì, al pagamento di “*tutte le somme eventualmente dovute a conguaglio*”.

Tale conclusione, oltre che la più aderente al tenore letterale della disposizione citata, risulta in sintonia con il meccanismo che presiede alla formazione del silenzio assenso, con specifico riferimento ai casi di condono edilizio, dove la giurisprudenza ritiene che il titolo si formi per *silentium* solo laddove la domanda di presentata sia connotata dai requisiti soggettivi e oggettivi per essere accolta (*cfr.* Consiglio di Stato, Sez. VI, 5 dicembre 2018, n. 6899; *cfr.*, inoltre, Consiglio di Stato, Sez. VI, 6 febbraio 2018, n. 753, secondo la quale “*il decorso dei termini fissati dall'art. 35 comma 18, l. 28 febbraio 1985, n. 47 presuppone in ogni caso la completezza della domanda di sanatoria*”; *cfr.*, inoltre, Consiglio di Stato, Sez. VI, 24 novembre 2020, n. 7382 dove si precisa ulteriormente come per la formazione del silenzio-assenso si richiede che la domanda sia completa dei documenti necessari, l'oblazione sia stata pagata, l'opera non sia in contrasto con i vincoli di inedificabilità).

Alla luce delle considerazioni che precedono non può dirsi formato un titolo tacito di condono.

7.2 – Tale conclusione si riflette sull'ulteriore rilievo relativo all'eccepita prescrizione del diritto alla corresponsione delle somme richieste dal Comune.

Invero, in coerenza con l'impostazione innanzi delineata, la giurisprudenza ritiene che la prescrizione decorra dal momento di formazione del titolo in modo espresso o secondo il meccanismo dell'accoglimento tacito di cui all'art. 35, comma 18, della L. n. 47/1985 (*cfr.*, sul punto, Consiglio di Stato, Sez. IV, 30 aprile 2014, n. 2264).

Dal momento che, nel caso di specie, non si è mai formato un titolo, non può essere decorsa la prescrizione nei termini prospettati dall'appellante.

8 – Alla luce delle considerazioni che precedono appare, infine, privo di pregio il secondo motivo di appello, tenuto conto che l'amministrazione ha, da un lato, dato riscontro alla istanza presentata dalle appellanti; dall'altro, l'“archiviazione” della pratica non può certamente significare che la domanda di condono sia stata accolta, o che sulla stessa si sia formato un titolo per silenzio. In coerenza con tali assunti, difatti, il Comune ha rappresentato che il condono avviato dal dante causa delle ricorrenti era sospeso, non essendosi perfezionati i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del titolo edilizio in sanatoria.

9 – Per le ragioni esposte l'appello va respinto.

10 – Le spese di lite, ad una valutazione complessiva della controversia, possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta) respinge l'appello e compensa le spese di lite.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso nella camera di consiglio del giorno 7 maggio 2025, tenutasi con modalità telematica, con l'intervento dei magistrati:

Giordano Lamberti, Presidente FF, Estensore

Giovanni Sabato, Consigliere

Davide Ponte, Consigliere

Carmelina Adesso, Consigliere

Annamaria Fasano, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE
Giordano Lamberti

IL SEGRETARIO

LAVORI PUBBLICI