

Condono Edilizio: Istanza Non Blocca Acquisizione al Comune

Data pubblicazione: 21/10/2026

Autore: Rocco Caggiano

Contenuto

Il Consiglio di Stato chiarisce: la mera richiesta di condono non annulla l'acquisizione gratuita delle opere abusive al patrimonio comunale, il diritto alla restituzione dipende dal rilascio effettivo.

Condono Edilizio e Acquisizione Comunale: La Sentenza del Consiglio di Stato

Con la sentenza n. 7329 del 5 ottobre 2026, la Sezione VII del Consiglio di Stato ha fornito importanti chiarimenti in materia di edilizia e urbanistica. La pronuncia affronta la questione della presentazione dell'istanza di condono edilizio in relazione al provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle opere abusive e dell'area di sedime. La Suprema Corte ha ribadito che la mera richiesta di sanatoria non è sufficiente a determinare l'automatica caducazione di tale acquisizione, delineando un principio fondamentale per proprietari e amministrazioni.

L'Istanza di Condono Non Basta: Serve il Rilascio Effettivo

Ai sensi dell'articolo 39, comma 19, della legge n. 724/1994, la semplice presentazione dell'istanza di condono edilizio non conferisce al precedente proprietario un diritto automatico alla restituzione del bene acquisito dal Comune. Tale diritto è, infatti, subordinato all'effettivo rilascio del provvedimento di condono, previa verifica di tutti i presupposti di legge. Fino a quando il condono non viene concesso, l'acquisizione gratuita delle opere abusive e dell'area al patrimonio comunale rimane pienamente valida ed efficace, garantendo certezza giuridica per le amministrazioni coinvolte.

Acquisizione Definitiva: Nessun Obbligo di Autotutela per il Comune

Un aspetto cruciale della sentenza riguarda le situazioni in cui il provvedimento acquisitivo è divenuto definitivo per mancata impugnazione nei termini. In questi casi, una successiva richiesta di restituzione del bene, senza un titolo idoneo a far venir meno l'acquisizione (come un condono rilasciato), si configura come un'istanza di autotutela. Il Consiglio di Stato ha chiarito che, in tali circostanze, l'Amministrazione non è gravata da alcun obbligo giuridico di provvedere, e la sua eventuale inerzia non può essere azionata ai sensi degli articoli 31 e 117 del Codice del Processo Amministrativo.