CONDONO: LUCI E OMBRE DEL NUOVO REGOLAMENTO

Con la deliberazione dell'Assemblea Capitolina del 16 maggio 2019 è stato approvato il regolamento per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per la definizione delle istanze di condono edilizio che, oltre a disciplinare la procedura semplificata, indica anche la procedura per il perfezionamento della formazione del titolo edilizio tacito per silenzio assenso.

Nell'inserto è pubblicata una puntuale analisi delle finalità e dell'oggetto del regolamento che stabilisce le modalità per la presentazione della dichiarazione asseverata, per l'espletamento dei controlli di verifica e per il rilascio del titolo edilizio o per il perfezionamento di quello tacito per silenzio assenso. L'attivazione della procedura semplificata avverrà attraverso la piattaforma SUET e con la stessa piattaforma saranno gestiti i flussi informativi tra l'Ufficio di scopo e gli utenti. Nulla viene detto in merito alla gestione dei flussi per le istanze relative al perfezionamento del silenzio assenso.

Sarebbe stato molto utile se il regolamento, in modo esplicito, avesse indicato il fatto che, a semplice richiesta di volersi avvalere della procedura semplificata, l'amministrazione capitolina avrebbe messo a disposizione, ancora sulla piattaforma, la copia digitale del fascicolo contenuto nell'archivio dell'Ufficio, in modo che il professionista e l'istruttore preposto potessero lavorare sulla base del medesimo fascicolo, senza dover per questo movimentare polverose cartelle.

La riuscita o meno della procedura sopra descritta dipenderà sostanzialmente dalla facilità di accesso ai documenti che, benché previsto e tutelato per legge, rimane una delle più grandi criticità dell'Ufficio di scopo Condono.

CONDONO: NUOVO REGOLAMENTO, I DUBBI DEI TECNICI

Il regolamento per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per la definizione delle istanze di condono edilizio disciplina non solo la procedura semplificata, ma indica anche quella per il perfezionamento della formazione del titolo edilizio tacito per silenzio assenso. Ed è proprio quest'ultima regolamentazione che, dall'analisi puntuale del documento, presenta alcune criticità. Tra queste: l'area di risultato è la programmazione delle procedure entro il 31 dicembre prossimo e non la definizione di istanze di sanatoria; il Consiglio di Consultazione è privo di una rappresentanza degli Ordini e Collegi professionali; la mancata disponibilità a facilitare l'accesso ai documenti sulla piattaforma digitale, in modo che il professionista e l'istruttore preposto possano lavorare sulla base del medesimo fascicolo, senza dover per questo movimentare polverose cartelle. Quest'ultima resta una delle più grandi criticità dell'Ufficio di scopo Condono, per la quale il Consiglio impiegherà tutto l'impegno necessario per giungere ad una soluzione definitiva.

MARCO D'ALESIO

ANALISI DEL REGOLAMENTO

Roma Capitale, con la deliberazione dell'Assemblea Capitolina del 16 maggio 2019, approva il regolamento per lo snellimento e la semplificazione delle procedure per la definizione delle istanze di condono edilizio: il regolamento è costituito da sette articoli e disciplina non solo la procedura semplificata per la definizione delle istanze di condono, ma indica anche la procedura per il perfezionamento della formazione del titolo edilizio tacito per silenzio assenso; è proprio quest'ultima regolamentazione che, a giudizio del sottoscritto, presenta alcune criticità.

Nelle premesse della deliberazione si fa riferimento all'Ordinanza della Sindaca n. 172 del 30 ottobre 2017 con la quale viene istituito l'Ufficio di Scopo Condono: come si legge nel primo dei tre punti in cui è articolato il documento *"… all'Ufficio sono attribuite le seguenti funzioni/aree di risultato:*

- *Programmazione delle procedure del Condono edilizio ex-lege n. 47/1985, ex lege n. 724/1994, ex lege n. 326/2003;*
- *Revoche e acquisizioni al patrimonio;*
- *Procedure connesse al rilascio /diniego dei certificati di agibilità rilasciati ex Lege 47/85, 724/94 e 326/03;*
- *Gestione rimborsi, rateizzazioni e cassa;*

- *Gestione del contenzioso connesso alle attività dell'Ufficio di scopo.*

Nel secondo punto viene stabilito *… che il termine per il conseguimento degli obiettivi nelle suddette aree di risultato è fissato al 31 dicembre 2019, fatte salve le valutazioni della Giunta Capitolina, nell'ambito del processo di adeguamento organizzativo e funzionale della macrostruttura capitolina, in merito all'assetto di tali aree di risultato; …*". È di tutta evidenza che all'ufficio non è posto alcun obiettivo in merito alla definizione di istanze di sanatoria ma solo in termini di *"… programmazione delle procedure …":* ecco il perché l'Ufficio si trova in uno stato di paralisi. Il rilascio delle concessioni non è l'obiettivo con il quale viene misurata l'attività, e quindi la capacità, del dirigente preposto. L'area di risultato è sostanzialmente la programmazione delle procedure ed il termine fissato per il raggiungimento dell'obiettivo è il 31 dicembre 2019. Con il terzo punto si rimanda ad una procedura di interpello per l'individuazione di una figura dirigenziale da preporre all'Ufficio di scopo.

Nel regolamento approvato a metà del mese di maggio è inoltre indicato, all'art. 7, che l'entrata in vigore è posticipata di sei mesi dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio, pubblicazione avvenuta per 15 giorni consecutivi dal 29 maggio 2019: conseguentemente il regolamento entrerà in vigore all'inizio del mese di dicembre 2019, in linea con gli obiettivi fissati con l'Ordinanza della Sindaca. Ma il numero delle concessioni rilasciate è in forte decrescita così come gli introiti derivanti dal pagamento degli oneri concessori e dal conguaglio dell'oblazione; non si può dire lo stesso per le spese correnti per la gestione dell'Ufficio.
Il nuovo regolamento risolverà questo problema e quindi consentirà di aumentare il numero delle concessioni rilasciate? Per rispondere alla domanda andiamo ad analizzare il regolamento nei dettagli.

All'art. 1 sono indicate le finalità e l'oggetto del regolamento: il provvedimento stabilisce i criteri e le norme per dare attuazione all'istituto del silenzio assenso ed alla procedura semplificata di definizione delle istanze di condono ancora in itinere, individuando le modalità per la presentazione della dichiarazione asseverata, per l'espletamento dei controlli di verifica e per il rilascio del titolo edilizio o per il perfezionamento di quello tacito per silenzio assenso. L'attivazione della procedura semplificata avverrà attraverso la piattaforma SUET e con la stessa piattaforma saranno gestiti i flussi informativi tra l'Ufficio di scopo e gli utenti: nulla viene detto in merito alla gestione dei flussi per le istanze relative al perfezionamento del silenzio assenso. La documentazione sarà trasmessa in formato PDF e verrà firmata digitalmente.

L'articolo 2 disciplina la definizione delle istanze con la procedura semplificata. Chiunque abbia interesse ad applicarla deve, per il tramite di un professionista, allegare una dichiarazione asseverata del tecnico, redatta sulla base della modulistica predisposta dall'Ufficio; alla dichiarazione è eventualmente allegata l'ulteriore documentazione, prevista per legge, atta a completare l'istanza di sanatoria oltre alla dichiarazione del soggetto legittimato di non essere indagato, né di essere stato condannato per i delitti di cui agli art. 416 bis, 648 bis e ter del Codice Penale. Le dichiarazioni saranno soggette a verifica da parte dell'amministrazione nel caso riguardino le tipologie 1, 2 e 3 della Legge 47/85 e 724/94 oppure 1 e 2 della L.R. Lazio 12/2004, qualora riguardino opere aventi una volumetria superiore a mc 450, oppure per le quali, a prescindere

dalla volumetria, sia necessario il parere ai sensi dell'art. 32 della Legge 47/85, ed infine le nuove costruzioni o gli ampliamenti oggetto di più istanze di condono che interessino il medesimo complesso immobiliare e che abbiano una volumetria superiore a mc 450: proprio la locuzione "complesso immobiliare" desta curiosità perché con tale termine si indica, secondo il glossario di Tecnoborsa, l'"*…Insieme di costruzioni, edifici ed infrastrutture, ubicato solitamente in un'area limitata e continua, a destinazione abitativa, commerciale, terziaria e produttiva …".* Il regolamento edilizio del Comune di Firenze definisce per complesso immobiliare "*…l'insieme di edifici collegati o meno fisicamente tra di loro ma caratterizzati dalla presenza di parti a comune che ne determinano la sostanziale unitarietà …*". Secondo le definizioni sopra esposte, ma anche secondo l'accezione comune del termine, sarebbero escluse da tale procedura, se nel complesso abbiano una volumetria superiore a mc 450, le tante piccole verande realizzate, per esempio, in un condominio costituito da 5 edifici perché, secondo quanto riportato nel regolamento, rientrano appunto nella definizione di "complesso immobiliare".

Le istanze di condono che riguardano le tipologie 1, 2, 3 e 4 della Legge 47/85 e 724/94 oppure 1, 2 e 3 della L.R. Lazio 12/2004 aventi una volumetria fino a mc 450, sono assoggettate ad una procedura di sorteggio di un campione non inferiore al 30% mentre per le altre tipologie minori la percentuale è ridotta al 10%; l'esito del sorteggio è comunicato ai soggetti legittimati, ma non al tecnico, nei cinque giorni successivi al sorteggio stesso. Le domande estratte sono definite sulla base della dichiarazione del professionista incaricato e dell'istruttoria tecnica di verifica validata dal responsabile del procedimento. All'esito della verifica, che riguarderà tra gli altri i dati dimensionali e la tipologia d'abuso, l'epoca dello stesso, la destinazione dello strumento urbanistico all'epoca di entrata in vigore della legge di condono ed il regime dei vincoli al momento della definizione dell'istanza, ed entro il termine di giorni 180 dalla presentazione della dichiarazione asseverata, verranno resi noti, mediante comunicazione depositata sulla piattaforma, gli importi dovuti a conguaglio che dovranno essere versati nel termine, questa volta perentorio, di 60 giorni. Il termine di 180 è sospeso dal momento della richiesta del parere e fino al rilascio dello stesso nel caso in cui l'intervento necessiti della procedura prevista all'art. 32 della Legge 47/85. Le istanze non comprese nel campione sorteggiato saranno definite sulla base della dichiarazione asseverata del tecnico incaricato previa verifica formale del responsabile del procedimento: in caso di verifica positiva entro 60 giorni dalla data di trasmissione della dichiarazione saranno comunicati, ancora con nota depositata sulla piattaforma, gli importi da versare a conguaglio nel termine perentorio sopra indicato. Il mancato pagamento nei termini indicati comporta l'avvio del procedimento di rigetto dell'istanza nel caso in cui non venga versata l'oblazione o gli oneri concessori per le domande presentate ai sensi della L.R. Lazio 12/2004, oppure l'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 nel caso in cui sia omesso il versamento degli oneri concessori per le istanze presentate ai sensi delle due precedenti leggi sul condono. In caso di esito negativo del controllo o della verifica formale sarà avviato il procedimento di rigetto preceduto dalla comunicazione prevista dall'art. 10 bis della Legge 241/90, con la comunicazione all'autorità giudiziaria e al competente Ordine o Collegio professionale nel caso di dichia-

razioni mendaci del professionista incaricato. La procedura sopra descritta non opera nel caso in cui i dati della domanda siano sostanzialmente differenti da quelli dell'opera abusiva. A prescindere dal fatto che non risulta definito cosa debba intendersi "sostanzialmente differenti", ma per questo potrebbe farsi riferimento all'art. 34 del DPR 308/2001 che indica il termine del 2%, rimane da risolvere l'annoso problema dell'accesso agli atti. Avremmo gradito che nel regolamento fosse fatto esplicito riferimento al fatto che, a semplice richiesta di volersi avvalere della procedura semplificata, l'amministrazione capitolina avesse messo a disposizione, ancora sulla piattaforma, la copia digitale del fascicolo contenuto nell'archivio dell'Ufficio in modo che il professionista e l'istruttore preposto potessero lavorare sulla base del medesimo fascicolo, senza dover per questo movimentare polverose cartelle: la riuscita o meno della procedura sopra descritta dipenderà sostanzialmente dalla facilità di accesso ai documenti che, benché previsto e tutelato per legge, rimane una delle più grandi criticità dell'Ufficio di scopo Condono.

L'articolo 3, che disciplina invece il procedimento per la formazione del titolo edilizio tacito per silenzio assenso, inizia affermando che "*… Nel territorio di Roma Capitale, chiunque intenda avvalersi della formazione del titolo edilizio tacito per silenzio assenso, deve inoltrare a cura del tecnico incaricato, utilizzando esclusivamente l'applicativo dedicato, una dichiarazione asseverata redatta secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio di scopo Condono …*". La prima incongruenza è insita nel fatto che la procedura del silenzio assenso non è una facoltà ma un diritto del cittadino; l'istituto nasce per tutelare quest'ultimo dall'inerzia della pubblica amministrazione. La seconda è rappresentata dal fatto che la dichiarazione deve essere inoltrata dal cittadino e non dal tecnico incaricato: i procedimenti amministrativi hanno un atto propulsivo ad istanza di parte alla quale può, e in questo caso deve, essere allegata la dichiarazione sottoscritta dal professionista incaricato. Il comma 1 continua descrivendo sommariamente i contenuti della dichiarazione inserendo tra questi la data di ultimazione delle opere: è fuori discussione che tale dichiarazione non può essere rilasciata dal tecnico incaricato ma deve essere prerogativa del soggetto legittimato, così come avviene nell'istruttoria ordinaria dove il tecnico dell'amministrazione riceve una dichiarazione circa l'epoca di realizzazione dell'opera abusiva, ma non è lui stesso che la dichiara. La dichiarazione in capo al professionista incaricato non è altro che una verifica istruttoria dei requisiti della domanda effettuata sulla base dei documenti e delle dichiarazioni presenti all'interno del fascicolo ed è evidente che, anche in questo caso, risulta fondamentale l'accesso alla documentazione che costituisce il fascicolo. Alla dichiarazione del professionista è altresì allegata la dichiarazione del soggetto legittimato di non essere indagato, né di essere stato condannato per i delitti di cui agli art. 416 bis, 648 bis e ter del Codice Penale. Al comma 3 è indicato che la procedura si applica alle domande complete della documentazione prevista dalla legge di riferimento ed in presenza dei requisiti oggettivi e soggettivi. Più volte il giudice amministrativo ha avuto modo di affermare che il decorso del termine previsto per legge non è sufficiente alla formazione del silenzio assenso, perché deve essere completa anche la documentazione prevista dalla legge di riferimento. Infatti, il tacito accoglimento della domanda di condono si differenzia dalla decisione esplicita solo per

l'aspetto formale, mentre rimane immutata la necessità di acquisire la documentazione prevista per legge che è quella ritenuta necessaria alla verifica dei requisiti oggettivi (data di ultimazione delle opere, descrizione dell'abuso, ubicazione, integrale pagamento dell'oblazione, ecc.) e di quelli soggettivi ovvero la verifica della legittimazione attiva del soggetto richiedente il condono (Consiglio di Stato sez. IV, 16 febbraio 2011, n. 1005; sez. V, 3 novembre 2010, n. 7770; sez. IV, 30 giugno 2010, n. 4174; sez. II, 11 gennaio 2006, n. 7892/04; sez. V, 14 ottobre 1998, n. 1468).

Al successivo comma 4 è indicato che il perfezionamento della formazione del silenzio assenso avviene ai sensi dell'art. 6 della L.R. Lazio 12/2004, previa verifica formale della dichiarazione rilasciata dal tecnico incaricato e della documentazione richiamata, legge che disciplina il procedimento per le istanze di sanatoria presentate ai sensi della Legge 326/2003.

La sanatoria prevista dalla citata legge ebbe vita travagliata con il ricorso in Corte Costituzionale presentato da alcune regioni che rivendicavano, sulla base della riformulazione in chiave federalista dell'art. 117 della Costituzione stessa operata dalla Legge Costituzionale 3/2001, delle competenze nella materia del governo del territorio. Il fatto che la procedura possa applicarsi anche alle istanze di sanatoria presentate ai sensi delle precedenti leggi sul condono lascia ampi dubbi, visto che all'epoca di entrata in vigore della Legge 47/85 e della Legge 724/94 la materia era di esclusiva competenza dello Stato. In ogni caso la procedura prevede che trascorsi 30 giorni dalla trasmissione della dichiarazione asseverata saranno comunicati gli importi da versare a titolo di conguaglio dell'oblazione e degli oneri concessori con contestuale indicazione dei termini perentori per il versamento degli stessi. Il comma 6 prevede che il tecnico, e non il soggetto legittimato, "*… dovrà provvedere ad inoltrare la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento delle somme richieste dall'Amministrazione che sarà parimenti depositata in formato pdf nel fascicolo virtuale dell'applicativo. Tale adempimento perfezionerà la formazione del silenzio assenso e concluderà la procedura avviata …*". Nella procedura non si fa riferimento ai termini di prescrizione per la richiesta del conguaglio dell'oblazione e degli oneri concessori. L'art. 35 della Legge 47/85 prevede che "*… 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 …". Con termini molto simili si esprime il comma 4 dell'art. 39 della Legge 724/94 prevedendo che *"… Il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, dell'eventuale integrazione di cui al comma 6, degli oneri di concessione di cui al comma 9, nonché la documentazione di cui al presente comma e la denuncia in catasto nel termine di cui all'articolo 52, secondo comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, come da ultimo prorogato dall'articolo 9, comma 8, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, ed il decorso del termine di un anno e di due anni per i comuni con più di 500.000 abitanti dalla data di entrata in vigore della presente legge senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivale a concessione o ad autorizzazione edilizia in sanatoria salvo il disposto del periodo successi-*

vo; ai fini del rispetto del suddetto termine la ricevuta attestante il pagamento degli oneri concessori e la documentazione di denuncia al catasto può essere depositata entro la data di compimento dell'anno …". La richiesta del pagamento degli oneri concessori ha invece scadenza più lunga, con il termine fissato in quello ordinario decennale e decorre dal rilascio della concessione o dalla formazione del silenzio assenso (TAR Sardegna n. 215/17; TAR Sicilia – Palermo n. 2132/16; TAR Campania – Napoli n. 2634/13; TAR Toscana n. 287/13, TAR Sardegna Cagliari, sez. II, n. 2600/2010); il termine per la formazione del silenzio assenso viene interrotto in caso di richiesta di documentazione da parte dell'amministrazione comunale e tali arresti costituiscono peraltro puntuale applicazione del principio di cui all'art. 2935 Codice Civile, secondo cui la prescrizione non può decorrere se non dal giorno in cui il diritto possa essere fatto valere.

Il comma 7 prosegue indicando che, se nel termine indicato non vengono corrisposte le somme dovute a titolo di oblazione così come l'esito negativo della verifica formale della dichiarazione asseverata, si procederà ad avviare il procedimento di rigetto della domanda di condono; quest'ultima circostanza risulta spropositata perché l'istanza potrebbe non aver ancora maturato i requisiti per il rilascio del titolo tacito per silenzio assenso, ma non per questo deve essere meritevole di rigetto: ricorrendone i presupposti l'istanza potrebbe essere definita con la procedura semplificata visto che le dichiarazioni da compilare non saranno oltremodo dissimili. Il giudice amministrativo ha avuto modo di precisare che "… *la mancata allegazione della documentazione prevista dall'art. 35, comma 3, L. 28 febbraio 1985, n. 47, ha come effetto la preclusione per l'istante di ottenere la concessione in sanatoria per silenzio prevista dal successivo comma 18 e non di far considerare inesistente la domanda stessa"* (Cons. Stato, sez. V, 25 giugno 2002, n. 3441; Cons. Stato, sez. V, 14 ottobre 1998, n. 1468; Cons. Stato, sez. V, 17 ottobre 1995, n. 14401). Precisando inoltre che, qualora l'amministrazione comunale, a fronte di un'istanza di sanatoria, abbia invitato l'interessato a presentare documentazione integrativa di quella già prodotta …*"interviene l'interruzione del termine biennale necessario al formarsi del silenzio assenso della p.a. previsto dall'art. 35 comma 17 della stessa legge, e l'inizio di un nuovo termine dalla data di deposito di quanto richiesto* …" (Cons. Stato, sez. V, 1 ottobre 2001, n. 5190).

Il comma 8 indica che, in caso di esito negativo della verifica per la presenza di dichiarazioni mendaci, verrà data comunicazione all'autorità giudiziaria, mentre l'ultimo comma specifica che la procedura del silenzio assenso non può essere praticata nel caso di riesame dell'originaria istanza e/o nel caso di significative diversità tra le opere abusive riscontrate e quelle oggetto della domanda; viene nuovamente indicato il termine "significativamente" senza specificare un'entità, lasciando così che la valutazione corra il rischio di essere fatta sulla base di criteri di giudizio non ben definiti.

L'articolo 4 individua la composizione del "Consiglio di Consultazione", istituito con la medesima delibera con la quale viene approvato il regolamento, la 40/2019: l'organismo è costituito da 5 membri ed è privo di rappresentanza esterna, infatti gli emendamenti volti ad inserire una rappresentanza degli Ordini e Collegi professionali non sono stati approvati. Il Consiglio ha compiti di verifica e monitoraggio dell'applicativo dedicato e si riunisce due volte l'anno. In considerazione del fatto che l'utilizzo dell'applicativo è prerogativa tanto dell'Uf-

ficio di scopo Condono quanto dell'utenza rappresentata dai professionisti incaricati, sarebbe stato utile una loro presenza all'interno del Consiglio per monitorare e migliorare le funzioni.

L'articolo 5 ritorna sul rilascio del titolo in sanatoria con la procedura semplificata stabilendo che, entro 30 giorni dall'invio della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'imposta di bollo e delle somme richieste, il titolo in sanatoria rilasciato sulla base della dichiarazione del professionista viene depositato in formato pdf nel fascicolo virtuale; al titolo è allegata la dichiarazione asseverata che ne costituisce parte integrante. L'amministrazione comunale potrà effettuare ulteriori verifiche anche dopo il rilascio del titolo in sanatoria.

L'articolo 6 del regolamento riguarda il perfezionamento della formazione del silenzio assenso: nel termine di 30 giorni dall'invio della dichiarazione asseverata del professionista incaricato saranno comunicate le somme da corrispondere nel termine perentorio indicato con nota in formato pdf depositata sul fascicolo virtuale dell'istanza. Entro i termini indicati un tecnico incaricato dovrà provvedere all'inoltro della documentazione, ancora in formato pdf, nel medesimo fascicolo: tale adempimento dovrebbe essere effettuato dal soggetto legittimato e non dal professionista incaricato; quest'ultimo adempimento concluderà la procedura avviata.

L'ultimo articolo è relativo al termine temporale di entrata in vigore del regolamento che, come ricordato, è di sei mesi successivi alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, pubblicazione avvenuta per quindici giorni consecutivi dal 29 maggio al 12 giugno 2019.

CONCLUSIONI

Sarà sufficiente questo regolamento a risolvere le annose questioni dell'Ufficio di scopo Condono?
Come ho scritto, molto dipenderà dalla facilità con cui sarà possibile accedere alla documentazione che costituisce il fascicolo della domanda di sanatoria: certamente no se sarà ancora necessario, come avviene tuttora, prenotare i pochissimi posti a disposizione alle 7,30 del mattino sul portale di Risorse per Roma, per poi avere un appuntamento a 90 giorni (quando scrivo è il 17 giugno e non è possibile prenotare prima del 19 settembre).
L'altra considerazione, non meno importante dipenderà in quale misura l'amministrazione comunale riuscirà a rispettare i termini indicati nel regolamento: come abbiamo visto quelli in capo al cittadino sono tutti di ordine "perentorio", mentre quelli in capo all'amministrazione comunale tutti di tipo "ordinatorio". Quella che presenta maggiori criticità è la procedura per il perfezionamento della formazione del silenzio assenso, poiché, oltre a quelle indicate nel testo dell'articolo, si aggiunge l'impossibilità di dimostrare a terzi il perfezionamento dell'istanza. Sarebbe auspicabile il rilascio di una attestazione indicante che il procedimento amministrativo dell'istanza si è concluso per la formazione tacita del titolo per silenzio assenso. Detta attestazione potrà essere prodotta in caso di trasferimento immobiliare o nel caso di ulteriori interventi da realizzare sull'immobile oggetto di condono.
In conclusione, questo nuovo regolamento per la semplificazione delle procedure per il rilascio del condono, auspicato e atteso da tempo dai professionisti, presenta una serie di criticità per le quali il Consiglio impiegherà tutto l'impegno necessario alla loro soluzione.
Presentato dall'amministrazione come una panacea di tutti i mali, in realtà "non è tutt'oro quel che luccica", ma la battaglia per migliorare il lavoro dei tecnici è in corso.