

Condono: limite volumetrico anche per gli edifici non residenziali

14 Aprile 2011

L'art. 39, comma 1, della L. 724/1994 (cosiddetto secondo condono) ha introdotto un limite quantitativo per l'ammissibilità della procedura di condono.

In particolare, la norma testualmente dispone che "Le disposizioni (...) si applicano alle opere abusive che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale o assentita, un ampliamento superiore a 750 metri cubi".

Con Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2241/ UL del 17 giugno 1995 è stato chiarito che "il limite volumetrico per l'ammissibilità della sanatoria si applica alle costruzioni abusive a carattere residenziale e non a quelle destinate ad altri usi", interpretazione accolta anche da alcune pronunce giurisprudenziali (tra le tante Tar Campania, sez II, n. 803/2003; Tar Lazio, Sez II, n. 13716/2003).

Tale orientamento è stato, tuttavia, recentemente modificato da altre pronunce giurisprudenziali (Cons. Stato, Sez V, n. 3098/2008; Tar Campania, Sez II, n. 178/2007; Tar Friuli Venezia Giulia, Sez I, n. 124/2000) che hanno sostanzialmente evidenziato come non possa essere condivisa la tesi sostenuta nella citata Circolare non sussistendo alcun "argomento di carattere logico e letterale che permetta di circoscrivere alle sole opere residenziali il limite massimo dell'ampliamento volumetrico (...)".

Tale nuova interpretazione è stata accolta dall'Ufficio legislativo del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che in una recente nota in risposta ad un quesito formulato dal Comune del Torre di Greco ha ritenuto condivisibile il nuovo indirizzo giurisprudenziale sul presupposto proprio dell'assenza di un argomento letterale o giuridico a fondamento delle argomentazioni svolte nella precedente Circolare.

Si allega la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 1 febbraio 2011

[1529-ALLEGATO.pdf](#) [Apri](#)