



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione
nei territori dell'isola di Ischia interessati dagli eventi sismici del 21 agosto 2017

Spett.le

Commissario Straordinario
On. Avv. Giovanni Legnini

Oggetto: Condono Edilizio e limiti volumetrici - Richiesta di parere.

Il Comune di Casamicciola Terme – Ufficio tecnico, con la nota n. prot. 7332 del 13 maggio 2023, che si riscontra, sulla premessa che *“alcune pratiche di condono oggetto di scheda AeDES ovvero di Ordinanza di Sgombero superano i limiti volumetrici imposti dalle L. 724/94 e L. 326/2003”*, ha chiesto un parere sul seguente quesito: *“se possa essere superata la valutazione della volumetria relativamente alla definizione delle istanze di condono relative alla L.724/94 e L.326/03, alla luce di quanto contemplato dall'art. 25 della L.130/2018 che prevede che: "Per la definizione delle istanze di cui al presente articolo, trovano esclusiva applicazione le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47".*

Rappresenta il Comune richiedente che la legge n. 47 del 1985, nella sua versione originaria, non prevedeva nessuna limitazione specifica agli ampliamenti volumetrici ovvero alle nuove costruzioni, come invece successivamente previste dai condoni edilizi del 1994 (legge n. 724 del 1994) e del 2003 (decreto-legge n. 269 del 2003, come convertito, con modificazioni, dalla legge n. 326 del 2003).

Ed invero l'art. 39, comma 1, della legge n. 724 del 1994 ha limitato il condono ai soli interventi abusivi *“che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale, un ampliamento superiore a 750 metri cubi”*, nonché alle *“nuove costruzioni non superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria”*. Analogamente, il decreto-legge n. 269 del 2003, come modificato dalla legge di conversione n. 326 del 2003, oltre a riprodurre i suddetti limiti dimensionali previsti dal condono del 1994, ha aggiunto la *“condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.900 metri cubi”*.

Ora, non sembra revocabile in dubbio che la legge n. 47 del 1985, a differenza delle successive misure condonistiche, non prevedeva analoghe limitazioni dimensionali, sicché, secondo l'opinione prevalente, le domande di condono originariamente presentate nel vigore della sola legge n. 47 del 1985 per abusi ultimati entro il 1° ottobre 1983 sono in astratto assentibili senza i predetti limiti introdotti dalla legge n. 724 del 1994.

Ciò posto, il Comune di Casamicciola Terme chiede se anche per le domande di condono presentate in base alla legge n. 724 del 1994 (riferite ad abusi ultimati entro il 31 dicembre 1993) i predetti limiti dimensionali non debbano trovare applicazione, e ciò in forza della norma speciale recata dal decreto-legge n. 109 del 2018, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 130 del 2018,



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Il Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione
nei territori dell'isola di Ischia interessati dagli eventi sismici del 21 agosto 2017

art. 25, comma 1, secondo periodo, in base alla quale *“Per la definizione delle istanze di cui al presente articolo, trovano esclusiva applicazione le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47”*.

Al riguardo, ancorché sia notorio che l'intento del legislatore speciale del 2018 fosse esclusivamente quello di superare gli speciali limiti di applicabilità del terzo condono (quello introdotto dal decreto-legge n. 269 del 2003) per le aree, qual è tutto il territorio dei tre Comuni isolani colpiti dal sisma del 2017, coperte da vincoli paesaggistici, deve in effetti ammettersi che la disposizione di legge, per come concretizzatasi, ha detto più di quanto il legislatore storico non volesse, poiché, con il rinvio “secco” ai soli Capi IV e V della legge n. 47 del 1985, ha di fatto bypassato e così escluso i ripetuti limiti dimensionali introdotti a partire dal secondo condono, quello del 1994.

La risposta al quesito deve dunque essere affermativa, nel senso che, effettivamente, anche le domande di condono presentate in base alla legislazione del 1994 e del 2003 sono in astratto ammissibili e da valutare nel merito, senza che il superamento dei ripetuti dimensionali possa tradursi in un automatico motivo di inammissibilità della richiesta.

Restano naturalmente ferme e impregiudicate le valutazioni in punto di compatibilità paesaggistica di tali abusi superiori ai limiti dimensionali suddetti.

L'Esperto giuridico

Cons. Paolo Carpentieri