



REGIONE  
LAZIO

DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'  
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Prot. n. 388728

Roma, li 22/7/2016

Comune di Gaeta  
Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Ufficio Condono Edilizio  
protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione dell'art. 39, comma 10bis, della legge 724/1994 in tema di condono edilizio - Comune di Gaeta.**

Il Comune di Gaeta ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'applicazione dell'art. 39, comma 10bis, della legge 724/1994 in tema di procedimento istruttorio delle istanze di condono edilizio.

Il Comune riferisce di aver ricevuto, entro i termini di legge, istanza di condono, ai sensi della legge 47/1985, solo per alcune unità immobiliari facenti parte di un edificio interamente realizzato senza titolo abilitativo. Riferisce che ad oggi è stata richiesta, ai sensi dell'art. 39, comma 10bis, della legge 724/1994, l'estensione dell'istanza di condono originaria alle altre unità immobiliari dello stesso edificio per le quali non era stata presentata alcuna istanza di sanatoria.

Chiede pertanto il Comune se tale istanza sia ammissibile, anche alla luce della manifestata volontà dei rispettivi proprietari di inserire le proprie unità immobiliari nel procedimento di condono già instaurato.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

L'art. 39, comma 10bis, della legge 724/1994 prevede che "Per le domande di concessione o autorizzazione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 sulle quali il sindaco abbia espresso provvedimento di diniego successivamente al 31 marzo 1995, sanabili a norma del presente articolo, gli interessati possono chiederne la rideterminazione sulla base delle disposizioni della presente legge".

La norma non si presta affatto all'estensione della domanda di condono presentata ai sensi della legge 47/1985 ad immobili ulteriori rispetto a quelli oggetto della stessa. La disposizione, invece, si limita a prevedere che, nei termini di legge, per le istanze di condono negate ai sensi della legge 47/1985 gli interessati possono chiederne il riesame ai sensi della legge 724/1994.

In nessun modo è quindi possibile ritenere che, in base a tale previsione normativa, possa essere ampliato il contenuto di una domanda di condono già presentata, estendendola ad ulteriori immobili/unità immobiliari diversi da quelli oggetto dell'istanza originaria.



REGIONE  
LAZIO

Del resto è evidente che la disposizione citata sia circoscritta alla mera riproposizione ai sensi della legge 724/1994, della medesima istanza presentata ex legge 47/1985 a seguito di diniego pervenuto oltre i termini utili per presentare domanda di sanatoria ai sensi della legge 724/1994. La norma è quindi volta unicamente a non pregiudicare coloro i quali avessero presentato domanda di condono ai sensi della legge 47/1985 e non ai sensi della legge 724/1994 in quanto ancora in attesa dell'esito con riferimento al primo condono, poi pervenuto negativamente dopo lo spirare dei termini utili per presentare istanza ai sensi della legge 724/1994. È quindi necessario che si tratti della medesima istanza presentata ai sensi della legge 47/1985, con esclusione di ogni integrazione relativa ad ulteriori immobili/unità immobiliari.

Per quanto sopra detto, alla luce della disposizione di cui all'art. 39, comma 10bis, della legge 724/1994, e come d'altronde emerge dalla piana lettura della norma, va quindi escluso nel modo più assoluto che la domanda di condono avanzata ai sensi della legge 47/1985 possa essere ampliata a diversi ed ulteriori immobili e/o unità immobiliari.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il funzionario  
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)

47