



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 08 - Legislativa Contenzioso e Conferenza di Servizi

Prot. 23881

13 FEB. 2009

SCARICATO

Al Comune di Lanuvio
Area Tecnico Manutentiva, Opere, Territorio
Settore I – Tecnico e Assetto del Territorio
Via Roma, 20
00040 Lanuvio (RM)

Oggetto: Richiesta di parere in merito all'interpretazione ed applicazione dell'art. 32, comma 25, della legge n. 326/2003 – Condono edilizio: criteri di ammissibilità.

Si trasmette, in allegato, la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti – Ufficio Legislativo con la quale si dirime la questione relativa all'interpretazione dell'art. 32, comma 25, legge 24 novembre 2003, n. 326 in materia di condono edilizio.

Il Ministero, come proposto dalla scrivente Direzione Regionale, conferma l'adesione alla pronuncia della Corte Costituzionale n. 302 del 23.07.1996 relativa al precedente condono edilizio, in virtù della quale, ai fini dell'ammissibilità a condono di opere abusive, al criterio percentuale si aggiunge quello quantitativo come norma di chiusura, ragione per cui i due criteri (rispettivamente 20% e 200 mc ai sensi della L.R. 8 novembre 2004, n. 12, art. 2, lett. a) devono concorrere entrambi.

Si richiamano ad ogni buon fine le considerazioni già svolte a sostegno di tale interpretazione nella nota di questa Direzione prot. 212235 del 17.12.2008, pubblicata sul sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Daniele Iacovone

IL DIRIGENTE DELL'AREA
Dott.ssa Marina Ajello

8

M_INF-GABINETTO
 Uffici Diretta Collaborazione Ministro
 UFFLEGISL
 REGISTRO UFFICIALE
 Prot: 0005424-10/02/2009-USCITA
 27 512/260



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Ufficio Legislativo

REGIONE LAZIO Dir. Reg. Territorio e Urbanistica Affari Generali
10 FEB. 2009
Prot. n. 23881

SCARICATO

Alla Regione Lazio
 Dipartimento territorio
 Direzione generale territorio e urbanistica
 Area D2 2B 09 - Legislativa Contenzioso e
 Vigilanza

Oggetto: Parere in merito all'interpretazione ed applicazione dell'art. 32, comma 25, della legge 326/2003. Condono edilizio - alternative dei criteri.

In merito alla richiesta di parere trasmessa con nota n. 212235, del 17 dicembre 2008, concernente l'interpretazione dell'art. 32, comma 25, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269 (condono edilizio), convertito dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, si rappresenta quanto segue. Il citato comma 25 dispone, tra l'altro, che sono condonabili gli ampliamenti di cubatura "che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 metri cubi".

In materia è intervenuto il legislatore regionale con la legge 8 novembre 2004, n. 12. Tale legge ripropone il meccanismo previsto dalla disciplina statale incidendo, in modo sostanziale, solo nel diminuire i limiti volumetrici rispettivamente nel 20 per cento e 200 metri cubi.

Il disposto normativo, ad avviso di codesta Direzione regionale, può essere interpretato in due modi diversi.

Il riferimento letterale all'alternatività può far ritenere che possano essere ammesse a sanatoria le opere abusive che rientrino in uno dei due limiti quantitativi posti dalla norma come, appunto, *alternativi*.

Altra interpretazione può essere dedotta dalla sentenza della Corte costituzionale riguardante l'articolo 39, comma 1, della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (precedente condono edilizio) che, riferendosi alla sanabilità delle opere abusive, cita "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". Tale comma è stato interpretato nella sentenza n. 302, del 23 luglio 1996, della Corte Costituzionale nel senso che la *previsione massima di cubatura di "750 metri cubi" è un limite assoluto ed inderogabile, che si aggiunge come norma di chiusura al limite di ampliamento che deve essere contenuto nel trenta per cento della volumetria originaria, ad evitare che fabbricati, inizialmente, di cubatura considerevole possano ampliarsi in modo ulteriormente notevole.*

La circolare esplicativa n. 2699, del 7 dicembre 2005, di questo Ministero, sul punto, dispone che nei casi di ampliamento "sono condonabili, indipendentemente dalla destinazione d'uso (residenziale o non residenziale), le opere abusive ove non superino, *alternativamente*, i 750 mc. ovvero il 30 per cento della volumetria della costruzione originaria".

Tutto ciò premesso, ad avviso di questo Ufficio, sentita la competente Direzione generale di questa Amministrazione, sembra avere fondamento l'orientamento della Direzione regionale volto a conformarsi alla citata pronuncia della Corte Costituzionale.

IL CAPO UFFICIO LEGISLATIVO
 (Cons. Gerardo Mastrandrea)

Gerardo Mastrandrea