

Ristrutturazione edilizia: niente Terzo condono in zona vincolata

Il condono previsto dall'art. 32 del DL 269/2003 (convertito con la legge n.326/2003) è applicabile, esclusivamente, agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 cioè restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria.

di [Matteo Peppucci](#) – 17.06.2024

Solo le **opere di restauro, risanamento conservativo o manutenzione straordinaria** possono ottenere il terzo [condono edilizio](#) in zona vincolata.

Lo ribadisce il Consiglio di Stato nella sentenza 5049/2024 del 5 giugno, relativa al ricorso contro il diniego dell'amministrazione comunale, fondato sul fatto che le opere in relazione alle quali era chiesto il condono non rientravano nelle tipologie condonabili ai sensi dell'art. 32, comma 27, lett. d), DL 269/2003.

Terzo condono edilizio in zona vincolata: la tipologia delle opere fa la differenza

L'appellante sostiene che, riconducendo le opere realizzate alla fattispecie prevista dalla Tipologia numero 3 dell'Allegato 1 al d.l. 269/2003 («Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio»), tali opere sarebbero condonabili.

Ma stabilire se le opere in questione siano riconducibili alla Tipologia 1 (come comunque dichiarato nella istanza di condono a suo tempo presentata) ovvero alla Tipologia 3 (come sostiene oggi l'appellante) del citato l'Allegato 1 al DL 269/2003 è irrilevante, perché la giurisprudenza ha da tempo chiarito che il condono previsto dall'art. 32 del DL 269/2003 **trova applicazione esclusivamente in presenza di interventi di minore rilevanza** indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'Allegato 1.

Abusi edilizi e terzo condono in zona vincolata: quando l'ampliamento esclude la sanatoria

Se la domanda di sanatoria riguarda un abuso di tipologia 1, essendosi realizzato un ampliamento (per quanto modesto) del fabbricato originale ed essendo l'immobile in zona vincolata, è precluso il terzo condono edilizio.

[Scopri tutto su Ingenio!](#)

Terzo condono in zona vincolata: solo gli abusi minori ottengono la sanatoria

Infatti, come chiarito da Palazzo Spada, «Con riferimento al c.d. terzo condono, va condiviso il costante orientamento della giurisprudenza amministrativa (cfr., tra le più recenti, Cons. Stato, Sez. VI, 12 maggio 2023 nn. 4812 e 4813) per cui, con riguardo agli **abusi edilizi commessi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico**, il condono previsto dall'art. 32 d.l. 269/2003 (convertito con la legge n.326/2003) è **applicabile, esclusivamente, agli interventi di minore rilevanza indicati ai numeri 4, 5 e 6 dell'allegato 1 del decreto stesso (restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria)** e previo parere favorevole dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo. **Non sono in alcun modo suscettibili di sanatoria le opere abusive di cui ai numeri 1, 2 e 3 del medesimo allegato**, anche se l'area è sottoposta a vincolo di inedificabilità relativa e gli interventi risultano conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti. Infatti la disciplina del c.d. terzo condono edilizio non ammette la possibilità di sanare opere che abbiano comportato la realizzazione di nuova volumetria in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, sia esso di natura relativa o assoluta.

Leggi anche

[Abusi edilizi e terzo condono in zona vincolata: quando l'ampliamento esclude la sanatoria](#)

[Terzo condono edilizio in area vincolata: la realizzazione del locale artigianale non è sanabile](#)

[Cambio destinazione d'uso con ampliamento in zona vincolata: c'è speranza per il terzo condono?](#)

[Terzo condono edilizio in zona vincolata: la loggia con muratura e vetri è off limits](#)

[Terzo condono edilizio in zona vincolata: la tettoia di rilevanti dimensioni non prende la sanatoria](#)