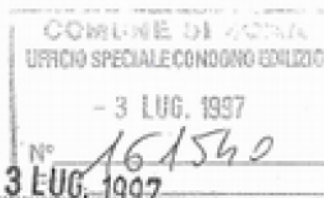


S.P.Q.R.
COMUNE DI ROMA
VI DIPARTIMENTO
Ufficio Speciale Condono Edilizio
Via di Decima, 96/102
00144 - ROMA
U.L./mm



ORDINE DI SERVIZIO N° 98

DEL 3 LUG. 1997

Art.39 co.1 L.724/94

Considerato che:

- l'art. 39, comma 1, della Legge 724/94 prevede che *"Le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultano ultimate entro il 31 dicembre 1993, e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30% della volumetria della costruzione originaria avvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale o assentita, un ampliamento superiore a 750 metri cubi.*

Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni non superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria";

- la Corte Costituzionale con sentenza n.302 del 1996 ha deciso che *"La previsione massima di cubatura di 750 mc è un limite assoluto ed inderogabile, che si aggiunge come norma di chiusura al limite di ampliamento che deve essere contenuto nel 30% della volumetria originaria, ad evitare che fabbricati, inizialmente, di cubatura considerevole possano ampliarsi in modo ulteriormente notevole".*

Si precisa che la valutazione dell'aumento di superficie del 30% e comunque non oltre 750 mc va intesa come segue:

- per i fabbricati composti di una unità immobiliare sono condonabili gli aumenti di superficie che rientrano nel limite dei 750 mc e risultino inferiori al 30%;
- per i fabbricati composti di più unità immobiliari se l'abuso rientra nel limite dei 750 mc ma supera il 30% dell'unità immobiliare di riferimento, il limite del 30% dovrà essere valutato in relazione al volume dell'intero fabbricato;
- in presenza di più istanze di condono relative ad abusi commessi nello stesso fabbricato si dovrà verificare che la somma dei singoli abusi non superi il limite del 30% in relazione al volume dell'intero fabbricato e comunque non oltre il limite dei 750 mc.

Si precisa inoltre che deve intendersi per "ampliamento" la edificazione di opere funzionalmente complementari ad opere già esistenti, in quanto le opere autonomamente utilizzabili devono essere considerate come "nuova edificazione".

Si precisa infine che, alla luce di quanto precisato dalla sentenza della Corte Costituzionale citata, non deve considerarsi quale aumento di cubatura (ai fini della verifica del rispetto del limite dei 750 mc e del 30% e ai fini della verifica della necessità del parere di cui all'art.32 L.47/85) la differente utilizzazione di volumi preesistenti anche quanto detta diversa utilizzazione comporti l'applicazione della tipologia I di abuso.

IL DIRIGENTE SUPERIORE
Ing. Riccardo Lenzi

