



Comune di Pontassieve  
SETTORE 7- EDILIZIA PRIVATA  
E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

## **LINEE DI INDIRIZZO - Interventi su beni oggetto di Condono Edilizio - Adeguamento al nuovo orientamento giurisprudenziale**

Con le Sentenze del Consiglio di Stato n. 00482/2025 n. 8542/2025 e del TAR Toscana Sez. III 1 luglio 2025, n. 1244, è stato fornito un nuovo orientamento giurisprudenziale secondo il quale le opere condonate non possono integrare pienamente lo stato legittimo dell'immobile e cioè, *"il condono edilizio non rende l'opera condonata legittima, ne evita solo la demolizione e ne consente il trasferimento, che sarebbe altrimenti vietato; conseguentemente le opere condonate non possono costituire il presupposto per la realizzazione di ulteriori interventi edilizi, che ne mutuano inevitabilmente la natura illegittima."*

Ne consegue che, secondo il sopracitato orientamento giurisprudenziale, le opere condonate non possono costituire il presupposto per la realizzazione di ulteriori interventi edilizi che ne mutuano inevitabilmente la natura illegittima, in quanto, diversamente opinando si finirebbe per attribuire al titolo edilizio rilasciato in sede di condono una sorta di "ultrattività indeterminata", cioè una estensione oggettiva e temporale che va ben al di là dei limiti indicati nella L. n. 47 del 1985.

Con la sentenza sopra citata il TAR Toscana ha statuito che *"Debbono quindi ritenersi ammissibili, sui beni oggetto di condono edilizio, solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo, per mera coerenza con il consenso che il legislatore ha dato al mantenimento delle opere medesime."* (Consiglio di Stato, VI Sezione, sentenza del 22 gennaio 2025, n. 482).

Con il presente comunicato si informano tutti gli interessati sulla necessità di conformarsi al predetto orientamento giurisprudenziale.

Al fine di agevolare l'espletamento dell'attività istruttoria sulle pratiche edilizie, fermi restando i dovuti controlli che saranno comunque compiuti dagli Uffici Comunali, si invitano i tecnici istanti ad allegare alla documentazione tecnica una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che l'intervento non incorre nelle circostanze ostative sopracitate.

Si ricorda che la presente nota ha lo scopo di fornire agli utenti aggiornamenti in merito agli orientamenti normativi che incidono sui presupposti legittimanti gli interventi edilizi, ed i contenuti potranno essere soggetti ad integrazioni e/o aggiornamenti da parte degli enti competenti.

Pontassieve, 27/11/2025

Il Responsabile  
Settore 7 Edilizia Privata  
e Pianificazione Attuativa  
Geom. Alessandro Pratesi  
*(documento firmato digitalmente)*