Condono edilizio: finestre, balconi e verande, cosa si potrà sanare? Varrà anche il silenzio-assenso? di Enrico Marro

Ecco le piccole difformità nella realizzazione degli edifici che potranno essere sanate. Le pratiche di condoni pendenti sono oltre 4 milioni

(Fonte: https://www.corriere.it/ 21 novembre 2026)



1) Nella manovra è previsto un nuovo condono edilizio?

Nel disegno di legge di Bilancio 2027 approvato dal governo no. Ma alla Camera la maggioranza ha presentato numerosi emendamenti che prevedono tre interventi: riapertura del condono 2003, limitata alla Campania, che era stata esclusa da quella sanatoria con una legge regionale; chiusura delle pratiche pendenti, dando ai Comuni il termine del 30 giugno 2027 entro il quale definire le domande dei condoni 1985, 1994 e 2003; mini-condono nazionale per piccole difformità (tramezzi, finestre, balconi, verande, cambi di destinazione d'uso).

2) Come funzionerebbe questa nuova sanatoria nazionale?

Secondo gli emendamenti di Forza Italia, sarebbe consentito di regolarizzare lavori anche in assenza della conformità urbanistica, per piccoli ampliamenti fino a 100 metri cubi realizzati entro il 31 dicembre 2025. Resterebbero esclusi gli edifici interamente abusivi.

3) Cosa è previsto se i Comuni non rispettano il termine per definire le domande dei vecchi condoni?

Scatterebbe il silenzio-assenso. In particolare, lo prevede un emendamento a prima firma Massimo Milani (FdI) sul quale si è espresso favorevolmente il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini.

Se la norma fosse approvata, le domande di condono non evase entro il 30 giugno 2027 diventerebbero automaticamente accolte. Salvini non esclude che il termine potrebbe essere anticipato al 30 aprile.

4) Quante sono le pratiche di condono pendenti?

Sono oltre 4,2 milioni, secondo i dati del Centro Studi Sogea. Nel Rapporto sul condono edilizio in Italia si dice che, nel 2019, a 35 anni dalla prima legge di sanatoria, c'erano ancora 4.263.987 domande pendenti su un totale di 15 milioni presentate. Circa 2,8 milioni relative al condono del 1985, 810 mila a quello del 1994 e 611 mila a quello del 2003. Nella relazione all'emendamento Milani si stimano in 21,7 miliardi i mancati incassi per l'erario, tra somme per le concessioni in sanatoria, oblazioni previste dai condoni, diritti comunali, oneri e sanzioni varie. Il nuovo condono, quindi, potrebbe diventare una fonte di risorse per coprire le modifiche alla manovra.

5) Perché ci sono così tante pratiche pendenti?

Per mancanza di personale nei Comuni, carenza di digitalizzazione, complessità tecnica delle istruttorie, assenza di termini perentori.