

comunicato stampa 21 aprile 2026

Approfondimento giuridico dell'amministrazione comunale
Capitani: "Sanata una disparità di trattamento anche grazie agli interventi governativi"
Comune di Siena, nuova vita per gli immobili condonati

Dopo uno specifico approfondimento giuridico e la recentissima sentenza del Consiglio di Stato, il Comune di Siena rende noto che è di nuovo possibile effettuare tutti gli interventi previsti dalla normativa per gli immobili condonati. La sentenza dello scorso 9 aprile, in particolare, si pone a conclusione di un percorso, anche normativo, teso a chiarire in maniera più puntuale l'utilizzo dei beni condonati.

In seguito a una sentenza del Consiglio di Stato di gennaio 2025 (che ha seguito alcune sentenze della Corte Costituzionale), infatti, erano ritenuti "illegittimi" gli interventi sugli immobili condonati, consentendo unicamente la manutenzione straordinaria. Negli ultimi mesi, grazie ad alcuni approfondimenti giuridici su alcune normative successive e alla nuova sentenza del Consiglio di Stato datata 9 aprile 2026, si è tornati, di fatto, alla situazione precedente a gennaio 2025: è dunque di nuovo possibile effettuare trasformazioni e interventi anche sugli immobili che sono stati condonati.

"Il nuovo orientamento – sottolinea l'assessore all'urbanistica del Comune di Siena, Michele Capitani – di fatto elimina la precedente disparità di trattamento rispetto agli immobili non condonati, aprendo al recupero anche in chiave crediti edilizi, attraverso l'utilizzo dell'abbattimento teso al minor consumo di suolo. Del resto il Piano operativo del Comune di Siena non poneva alcun limite, tenendo conto delle normative in vigore: l'amministrazione comunale, dopo un periodo di necessaria analisi, ritiene dunque possibile riattivare tutte le pratiche relative agli interventi sugli immobili condonati, anche grazie a un percorso che ha visto come determinanti alcuni interventi normativi del Governo fra cui la riapertura del 'Piano casa', il 'Salva casa' e la legge di Bilancio 2026. Ringrazio gli uffici comunali preposti che non solo hanno lavorato a questa questione, ma hanno tenuto in costante aggiornamento giurisprudenziale e normativo i cittadini interessati".

Agli edifici oggetto di condono si applicano dunque le medesime disposizioni e le medesime possibilità di trasformazione previste dal Piano operativo, a meno che il Piano stesso, con scelta motivata, non abbia deciso di riservare una disciplina diversa e più restrittiva.

Ufficio stampa

Comune di Siena

stampa@comune.siena.it

Fisso: +39 0577 292166 / 292284

Mobile: +39 333 4789784

Palazzo Berlinghieri, Il Campo 7 - 53100 Siena

Facebook: [Comune di Siena](#)

Instagram: [comunedisienaofficial](#)

Whatsapp: [Comune di Siena](#)

Informazioni. Per ricevere le informazioni sul Comune di Siena è attivo il Canale Whatsapp. L'iscrizione al canale del Comune è gratuita e può essere effettuata al link <https://whatsapp.com/channel/0029VavhmgRKbYML2sHYt60J>. E' possibile seguire il

C
o
m
u
n
e

d
i

S
i
e
n
a

s
u
l
l
e

p
a
g
i
n
e

u
f
f
i
c
i

a

Ufficio stampa

Comune di Siena

stampa@comune.siena.it

Fisso: +39 0577 292166 / 292284

Mobile: +39 333 4789784

Palazzo Berlinghieri, Il Campo 7 - 53100 Siena

Facebook: [Comune di Siena](#)

Instagram: [comunedisienaofficial](#)

Whatsapp: [Comune di Siena](#)

I