



**I RISULTATI  
DEL CONVEGNO  
ORGANIZZATO  
DAL COLLEGIO  
ALLO SCOPO  
DI CHIARIRE  
I TERMINI  
DELLA LEGGE**

# **CAPIRE IL CONDONO EDILIZIO: LIMITI, OBBLIGHI, POSSIBILITA' DELLA NUOVA SANATORIA**

Condono edilizio, da capire e senza dubbio anche da decifrare. Dapprima si è in attesa di una doppia pronuncia della Corte Costituzionale sulla sospensione del condono e sulla costituzionalità della norma. Rimane poi l'ulteriore ipotesi, al momento più accreditata, di un intervento legislativo con decreto legge per una proroga del termine (dal 31 marzo al 31 luglio). In questo quadro il Collegio Costruttori ha organizzato, nella sala conferenze della sede, un incontro - relazione dedicato al testo dell'articolo 32 della legge 326/2003. L'interesse attorno alla questione "condono edilizio" è stato dimostrato dal pubblico di imprenditori, tecnici e amministratori pubblici che hanno gremito la sala. Al tavolo degli oratori erano seduti il direttore dell'area legislazione mercato privato - edilizia e territorio - dell'Ance Massimo Ghiloni, il vicepresidente provinciale dell'Unitel Antonio Gnechchi, il direttore del Collegio Angiolino Legrenzi e Giuseppe Anguissola, responsabile del servizio tecnico del Collegio.

Inoltrandosi nell'esame della tematica oggetto dell'incontro il dottor Ghiloni ha voluto dapprima sottolineare la differenza di questo condono rispetto agli altri già attuati nel passato. Mentre nelle



*Fotio pubblico durante i lavori del convegno organizzato dal Collegio di Brescia*

**Per quanto attiene gli ampliamenti, qualunque sia la destinazione d'uso dell'immobile, sono condonabili gli abusi che non superino alternativamente i 750 metri cubi, ovvero il 30% della volumetria della costruzione originaria. In relazione alle nuove costruzioni di tipo residenziale opera il doppio limite di 750 metri cubi per singola richiesta e quello complessivo di 3.000 metri cubi, riferito all'intero edificio.**

precedenti occasioni di fatto quasi ogni abuso era condonabile, le norme ora emanate hanno significativamente limitato la possibilità di usufruire della sanatoria. Fra i vari vincoli ora posti si possono ricordare la non condonabilità delle ope-

re che non possono essere adeguate alle norme antisismiche, come pure delle opere eseguite in aree sottoposte a vincolo e con la previsione di inedificabilità da parte dello strumento urbanistico comunale. Anche le opere realizzate su aree

E' VINCOLANTE  
LA NON  
CONDONABILITÀ  
DELLE OPERE  
CHE NON POSSONO  
ESSERE ADEGUATE  
ALLE NORME  
ANTISISMICHE

pubbliche non disponibili non sono sanabili.

Il relatore ha voluto inquadrare dapprima l'ambito oggettivo di applicazione della norma. Per quanto attiene gli ampliamenti, qualunque sia la destinazione d'uso dell'immobile, sono condonabili gli abusi che non superino alternativamente i 750 metri cubi, ovvero il 30% della volumetria della costruzione originaria. In relazione alle nuove costruzioni di tipo residenziale opera il doppio limite di 750 metri cubi per singola richiesta e quello complessivo di 3.000 me-



*Il tavolo dei relatori*

tri cubi, riferito all'intero edificio. Per usi non residenziali non operano viceversa limiti volumetrici. Per tutte le opere vige il vincolo di ultimazione delle stesse entro il 31 marzo del 2003. Quale ultimazione

dei lavori si intende per il residenziale la realizzazione al rustico e della copertura, mentre per il non residenziale è necessario che le opere realizzate siano idonee all'utilizzo.

Nel procedere con la sua relazione, Ghiloni ha voluto precisare quali sono i soggetti legittimati

a presentare istanza di sanatoria edilizia. Si tratta dei proprietari della costruzione, del direttore dei lavori, del costruttore e di ogni soggetto comunque interessato alla sanatoria e cioè a beneficiare dei suoi effetti.

*Con voi  
da oltre un ventennio*



*Fin - Beton s.r.l.*

GRUPPO EDILE IMMOBILIARE

**Sede Legale:** 20123 MILANO - Via G. Leopardi, 2

**Direzione Commerciale:**

25030 COCCAGLIO (Bs) - Via per Chiari 1<sup>a</sup> Trav.  
Tel. 030 7725400 (20 linee r.a.) - Fax 030 7700550  
E-mail: info@fin-beton.com

**Cava e Centrale di Betonaggio:**

25032 CHIARI (Bs) - Via Roccafranca, 1  
Tel. 030 711454 - 713581 - 711153 - Fax 030 713917

20014 CASTENEDOLO (Bs) Loc. Preferita  
Tel. 030 2732380 - Tel. e Fax 030 2130018

**Deposito:** 25030 COCCAGLIO (Bs) - Via per Chiari 1<sup>a</sup> Trav.  
Tel. 030 7725400 (20 linee r.a.) - Fax 030 7700550

25010 S. POLO Brescia - Via Fusera s/n/c  
Tel. 030 2302941 (2 linee r.a.) 030 2302942  
Fax 030 2301014

**ABS system**  
SOLUZIONI AMBIENTALI

- Coperture Civili, Industriali e Zootecniche
- Bonifiche e Smaltimento Amianto
- Risanamento Tetti
- Sistemi d'illuminazione Naturale
- Realizzazione Pensiline

Grazie all'esperienza acquisita nelle operazioni di bonifica Eternit, Coperture, Impermeabilizzazioni, Coibentazioni, Realizzazione Lucernari, Sheds ed Evacuatori di fumo e calore, siamo in grado di soddisfare ogni esigenza nell'ambito delle costruzioni civili ed industriali.

ABS SYSTEM s.r.l. Via Beato Luigi Orione, 13 - 25085 GAVARDO (BS)  
Tel. 0365 376699 Fax 0365 375929 www.absystem.it info@absystem.it

L'AMMONTARE  
DELL'OBLAZIONE  
PER IL DIRETTORE  
DEI LAVORI  
E IL COSTRUTTORE  
È FISSATO  
NELLA MISURA  
DEL 30 PER CENTO

L'ammontare dell'oblazione per il direttore dei lavori ed il costruttore è fissato nella misura del 30%. L'oblazione non è peraltro dovuta dagli stessi allorquando sia intervenuta la prescrizione del reato per il decorso del triennio o l'amnistia.



*Il tema è ovviamente molto complesso*

Nell'ambito dell'edilizia agevolata è stato sottolineato come la sanatoria dell'abuso non comporti la decadenza dell'agevolazione fiscale riservata a tale tipologia di costruzioni. Altro aspetto ricordato è l'adempimen-

to, fino ad ora non assolto, cui è chiamata la Regione Lombardia in merito alla possibilità di raddoppiare gli oneri di urbanizzazione, di incrementare fino al 10% l'importo dell'oblazione e di definire gli

aspetti di dettaglio in relazione alle diverse tipologie di abuso.

L'incontro è stato vivacizzato da interventi dei presenti, sollecitati peraltro dallo stesso relatore, che ha compiutamente risposto ai quesiti posti. L'iniziativa, quindi, ha contribuito a chiarire in modo esaustivo i temi

principali legati alla sanatoria. ■

## CASARI EDILSERVICE

Via Preferita-Trav.1^ n°10 25014 CASTENEDOLO (BS)  
Tel. 030 2131471 (r.a.) fax 030 2733068 E-mail : info@casariedilservice.it

una società che oltre a proporre i prodotti delle Ditte rappresentate è in grado di dare al professionista edile una consulenza sui seguenti argomenti

\* **RISANAMENTO E TRATTAMENTO MURATURE UMIDE**

\* **IMPERMEABILIZZAZIONE E COIBENTAZIONE COPERTURE**

\* **IMPERMEABILIZZAZIONI DI SCANTINATI E LOCALI SOTTO FALDA**

\* **TECNOLOGIE DI RIPARAZIONE, RINFORZO STRUTTURALE E INCOLLAGGI MONOLITICI ( beton-plaquè e fibra di carbonio )**

\* **ESECUZIONE SOTTOFONDI LEGGERI, ISOLANTI, PER PAVIMENTI RADIANTI, ECC.**

\* **DEPURATORI, TRATTAMENTI ACQUE 1^ PIOGGIA, SEPARATORI OLII E IDROCARBURI**

**www.casariedilservice.it**

per la ricerca di tecnologie e materiali edili visitate il sito bresciano

**www.guidamaterialiedili.it**