



GLI ENTI
REGIONALI
SONO CHIAMATI
AD APPROVARE
CON URGENZA
LE NORME
ATTUATIVE
DELLA SANATORIA
NAZIONALE

CONDONO EDILIZIO E REGOLE: ENTRO IL 12 NOVEMBRE LA LEGGE DELLA LOMBARDIA

Slitta il termine per aderire al condono edilizio. Chi vuole sanare gli abusi avrà tempo fino al 10 dicembre di quest'anno. La sanatoria doveva scadere a fine luglio ma, dopo la sentenza della Corte Costituzionale, che aveva chiesto un allungamento dei tempi e più poteri alle Regioni per fissare tipologie e superfici sanabili, la proroga era attesa. Così come sono attese le decisioni di ogni singola Regione sul modello attuativo della sanatoria. Il tempo massimo consentito per l'approvazione dei progetti di legge locali sul condono edilizio è fissato al 12 novembre, ma sin da ora alcune indiscrezioni permettono quantomeno di identificare la filosofia che sarà seguita dalle amministrazioni regionali. La Lombardia ha già precisato - attraverso l'ufficio stampa - che nessuna sanatoria sarà concessa per le nuove costruzioni, residenziali e non, realizzate in assenza di concessione edilizia e non conformi agli strumenti urbanistici in vigore, per le opere abusive realizzate nei parchi, nelle riserve e nelle altre aree naturali, e per le costruzioni in aree vincolate quando il vincolo di inedificabilità sia stato imposto prima dell'inizio dei lavori. E' soprattutto in questi casi che non scatterà, in Lombardia, alcuna sanatoria,



Il "Pirellone", sede della Regione Lombardia

La Lombardia ha già precisato - attraverso l'ufficio stampa - che nessuna sanatoria sarà concessa per le nuove costruzioni, residenziali e non, realizzate in assenza di concessione edilizia e non conformi agli strumenti urbanistici in vigore, per le opere abusive realizzate nei parchi, nelle riserve e nelle altre aree naturali, e per le costruzioni in aree vincolate quando il vincolo di inedificabilità sia stato imposto prima dell'inizio dei lavori.

I COMUNI
LOMBARDI
POTRANNO
CHIEDERE
IL VERSAMENTO
ANTICIPATO
FINO AL 50%
DEGLI ONERI

secondo le disposizioni sugli "illeciti edilizi" contenute nel progetto di legge approvato dalla Giunta regionale, su proposta dell'assessore al Territorio e all'Urbanistica Alessandro Moneta. Negli altri casi sarà possibile sanare l'abuso, previo parere dell'autorità preposta al vincolo (Ente parco, Comune, Regione).

Il progetto di legge lombardo concede poi facoltà ai Comuni di stabilire un "contributo di costruzione" per le opere che godranno di sanatoria, che consiste nell'applicazione fino al 30% in più di quanto dovuto per gli oneri di urbanizzazione, che in ogni caso vanno pagati. I Comuni potranno anche chiedere il versamento anticipato fino al 50% degli oneri di urbanizzazione, all'atto della presentazione della domanda di sanatoria. Se invece i Comuni non delibereranno in tal senso, il contributo sul costo della costruzione dovrà essere corrisposto per intero, cioè al 100%, al momento del perfezionamento del procedimento di sanatoria.

Le domande di condono, come abbiamo già ricordato, dovranno essere presentate entro il 10 dicembre 2004. Così cambiano le date per adesione e pagamenti; il limite temporale invece di realizzazione delle opere abusive che possono essere sanate resta fissato al 31 marzo 2003, come stabilito nel decreto collegato alla Finanziaria 2003. Quanto ai versamenti la prima rata va pagata contestualmente



alla domanda di adesione entro il 10 dicembre; per la seconda e terza rata c'è tempo rispettivamente fino al 20 e 30 dicembre 2004. Si potrà utilizzare anche il modello

do l'apposito modello. Il pagamento dell'oblazione può essere eseguito utilizzando il bollettino postale a tre sezioni indicando: numero di c/c 255000 intestato a Poste italiane, importo, estremi identificativi ed indirizzo del richiedente, Comune in cui è ubicato l'immobile, numero progressivo indicato nella domanda relativa al versamento, codice fiscale del richiedente. L'esborso è legato alla tipologia dell'abuso, alla collocazione dell'opera, al numero di abitanti del Comune. In ogni caso per un abuso "tipo" (ampliamento

Le domande di condono dovranno essere presentate entro il 10 dicembre 2004. Così cambiano le date per adesione e pagamenti; il limite temporale invece di realizzazione delle opere abusive che possono essere sanate resta fissato al 31 marzo 2003, come stabilito nel decreto collegato alla Finanziaria 2003. Quanto ai versamenti la prima rata va pagata contestualmente alla domanda di adesione entro il 10 dicembre; per la seconda e terza rata c'è tempo rispettivamente fino al 20 e 30 dicembre 2004. Si potrà utilizzare anche il modello F24, mentre in caso di più illeciti, bisognerà presentare tante domande quanti sono gli abusi.

F24, mentre in caso di più illeciti, bisognerà presentare tante domande quanti sono gli abusi. Le domande per accedere al condono edilizio possono essere redatte utilizzando



o opera realizzata in difformità del titolo abitativo edilizio o in assenza di Prg) si pagano da 60 a 150 euro al metro quadrato. Per gli abusi di manutenzione o restauro dell'immobile l'oblazione è a forfait (da 516 a 3.500 euro). A questo vanno aggiunti gli oneri concessori (da 18 euro mq) e il costo dell'area (se su terreno pubblico). Secondo la legge è possibile condonare ampliamenti alle costruzioni non superiori al 30% o ai 750 mc. Ma saranno le leggi regionali a stabilire le tipologie e i nuovi limiti delle volumetrie sanabili, men-

SECONDO
LA LEGGE
È POSSIBILE
CONDONARE
AMPLIAMENTI
ALLE COSTRUZIONI
NON SUPERIORI
AL 30% O AI 750 MC

tre anche sui pagamenti potranno esserci, come previsto in Lombardia, delle differenze da area ad area. Ovviamente quelle appena descritte sono le prime indicazioni riguardanti il condono edilizio, così dovrà essere "assestato" in base alla sen-

tenza della Corte Costituzionale. In effetti, la modifica del titolo quinto della Costituzione Italiana ha introdotto competenze specifiche per le Regioni anche in materia di territorio e di gestione del medesimo. Proprio per questo motivo la Consulta non ha potuto fare altro che

Per un abuso "tipo" (ampliamento o opera realizzata in difformità del titolo, o in assenza di Prg) il costo della sanatoria edilizia dovrebbe variare da 60 a 150 euro

prendere atto di una riforma votata in Parlamento e sentenziare in merito. Si deve infatti considerare come tale pronunciamento sia derivato dal ricorso alla Suprema Corte presentato da cinque giunte regionali all'indomani dell'approvazione della sanatoria edilizia. Si pre-

senta quindi il tipico caso in cui possono entrare in conflitto le direttive nazionali con le competenze attribuite alle Regioni dopo l'avvio della riforma. Spetta ora ai singoli Consigli regionali determinare le regole del condono, ovviamente con l'obbligo di rispettare il senso e lo spirito voluto dal legislatore nazionale nel predisporre la legge.



CENTREDIL^{SPA}

MATERIALI PER COSTRUIRE

<http://www.centredilspa.com> - E-mail: info@centredilspa.com

**La comodità
di un punto vendita vicino**

• **25020 FLERO (BS)**

Via Quinzano, 36 - Tel. 030.2680384 - Fax 030.2680878

• **25125 BRESCIA**

Via Corsica, 220 - Tel. 030.346061-2 - Fax 030.3541194

• **25062 CONCESIO (BS)**

Via Europa, 180 - Tel. 030.2186196 - Fax 030.2180196

• **26900 LODI**

Via S. Cremonesi, 4 - Tel. 0371.421204 - Fax 0371.421588

• **24047 TREVIGLIO (BG)**

Via Perugino, 3 - Tel. 0363.303747 - Fax 0363.302161

• **25134 S. POLO (BS)**

Via Bettole, 60 - Tel. 030.2300180 - Fax 030.2302211



La certezza di una
risposta competente
ai problemi dell'edilizia

Numero Verde
800-992.012

SHOW ROOM:

Via Bettole 64 - Loc. S. POLO (BS)
Tel. 030.2315344 - Fax 030.2301751

TECNOLOGIA DEL LEGNO

Progetto fornitura e posa
delle strutture in legno

SEDE: PRALBOINO

MONTICHIARI

DRIZZONA

VEROLAVECCHIA

MAZZANO

CALCINATO

CASALMAGGIORE

ORZINUOVI

divisione della
foresti
SRL
distribuzione laterizi

www.forestisrl.com - foresti.legno@tin.it
Uff. tecnico tel. 030 9954373 - fax 030 9521077

DEMOLIZIONI **UGO ROSSI** srl

Via Edison 7 - Tel. 030 2530718 - Fax 030 2530887 - NAVE (Brescia)

**DEMOLIZIONI FABBRICATI CIVILI E INDUSTRIALI
CON STRUTTURA IN MURATURA, IN CEMENTO ARMATO E FERRO**

SCAVI — BASAMENTI INDUSTRIALI — DEMOLIZIONE CON IMPIEGO DI ESPLOSIVI



Demolizione ex stabilimento Wührer V.le Bornata, Brescia

