

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

i- 8 OTT. 2004

ADDI i- 8 OTT. 2004 NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	IANNARILU	Antonello	Assessore
SIMFONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI

.....OMISSIS

Storace - Gargano - Iannarilli -

ASSENTI: — Prestagiovanni - Robilotta

DELIBERAZIONE N. - 934 -

Oggetto:

Proposta di legge regionale concernente:
 "Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi".



934 - 8 OTT. 2004

Oggetto : Proposta di legge concernente " **Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi**".

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE URBANISTICA E CASA

Vista la legge 346/71 – Statuto della Regione Lazio;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 380/2001;

Visto l'art. 32 del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 – *Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici*- come convertito e modificato dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003 n. 350;

Vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 196/2004 che ha riconosciuto la legittimità del condono edilizio anche se alcune disposizioni contenute nell'art. 32, illegittime costituzionalmente, potranno essere regolamentate con leggi regionali;

Vista la legge 191/2004 che all'art.5 prevede l'emanazione di un'apposita legge regionale in esecuzione della sentenza n.196/2004 della Corte Costituzionale ;

Acquisito il parere di legittimità costituzionale rilasciato dalla Direzione Affari giuridici e legislativi;

Acquisito il parere di fattibilità del Direttore del Dipartimento Territorio;

Considerato che la presente proposta di deliberazione non è da sottoporre alla procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

di sottoporre all'esame del Consiglio Regionale l'allegata proposta di legge regionale concernente: "Disposizioni in materia di definizione di illeciti edilizi" che consta di n. 12 articoli, due allegati A e B e una relazione che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.



"proposta di legge.doc"



"RELAZIONE ILLUSTRATIVA.doc"

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione	- 2 -
Art. 2 - Opere abusive suscettibili di sanatoria	- 3 -
Art. 3 - Cause ostantive alla sanatoria edilizia	- 5 -
Art. 4 - Domanda del titolo abilitativo edilizio in sanatoria	- 6 -
Art. 5 - Verifica della regolarità della domanda del titolo abilitativo edilizio in sanatoria	- 8 -
Art. 6 - Procedimento istruttorio e determinazione sulla domanda	- 9 -
Art. 7 - Oblazione e oneri concessori	- 10 -
Art. 8 - Fondo regionale per il monitoraggio del territorio	- 12 -
Art. 9 - Recupero urbanistico dell'abusivismo edilizio e modifiche alla legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche	- 13 -
Art. 10 - Domande di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria presentate anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge	- 15 -
Art. 11 - Disposizioni finanziarie	- 16 -
Art. 12 - Entrata in vigore	- 17 -
ALLEGATO A - Misura dell'oblazione incrementata del 10%	- 18 -
ALLEGATO B - Misura dell'anticipazione degli oneri di concessione	- 19 -


Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



ALLEG. alla DELIB. N. 934

DEL 8 OTT 2004

PROPOSTA DI LEGGE CONCERNENTE:

“DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DEFINIZIONE DI ILLECITI EDILIZI”



Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

Pin
Mugli

Art. 1

(Oggetto e ambito di applicazione)

1. La presente legge detta disposizioni ai fini dell'attuazione, nell'ambito del territorio regionale, della sanatoria degli abusi edilizi prevista dall'articolo 32 del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, come ulteriormente modificato dalla legge 24 dicembre 2003, n. 350 e dal decreto legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191.

2. La disciplina sostanziale e procedurale prevista dal citato articolo 32 e dai relativi allegati del d.l. 269/2003 e successive modifiche si applica, in quanto compatibile con la presente legge, alla sanatoria di cui al comma 1.



Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

ESR me meff

Art. 2

(Opere abusive suscettibili di sanatoria)

1. Sono suscettibili di sanatoria, purché siano state ultimate entro il 31 marzo 2003, le seguenti opere abusive:

- a) opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003, che non abbiano comportato un ampliamento del manufatto superiore al venti per cento della volumetria della costruzione originaria e, comunque, superiori a 400 metri cubi;
- b) opere di nuova costruzione residenziale realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003 che:
 - 1) non abbiano comportato la realizzazione di un volume superiore a 450 metri cubi per singola domanda di titolo abilitativo edilizio in sanatoria nel caso in cui si tratti di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza;
 - 2) non abbiano comportato la realizzazione di un volume superiore a 300 metri cubi per singola domanda di titolo abilitativo edilizio in sanatoria nel caso in cui non si tratti di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione del richiedente nel comune di residenza;
- c) opere con specifica destinazione d'uso, risultante da atto d'obbligo, a centri che perseguono finalità sociali di assistenza a persone disagiate, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al 31 marzo 2003, nel rispetto dei limiti massimi di cubatura previsti dall'articolo 32, comma 25, del d.l. 269/2003 e successive modifiche;
- d) opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 31 marzo 2003, nel rispetto dei limiti massimi di cubatura previsti dall'articolo 32, comma 25, del d.l. 269/2003 e successive modifiche;

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



- e) opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380, modificato dal d.lgs. 27 dicembre 2002, n. 301, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, eseguite all'interno della sagoma originaria del fabbricato entro e fuori terra, anche con aumento della superficie utile lorda, purché non abbiano comportato l'aumento del numero delle singole unità immobiliari dell'edificio originario; limitatamente alle opere di ristrutturazione edilizia degli immobili ad uso commerciale l'eventuale ampliamento della superficie utile lorda non può superare il venti per cento della superficie utile lorda originaria e, comunque, i cinquecento metri quadrati;
- f) opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- g) opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio;
- h) opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



me
me

Art. 3

(Cause ostative alla sanatoria edilizia)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 27, del d.l. 269/2003 e successive modifiche, non sono comunque suscettibili di sanatoria:

- a) le opere che ricadono su aree sottoposte a vincoli di qualsiasi natura che comportino inedificabilità assoluta, sempre che il vincolo sia stato apposto prima dell'esecuzione di dette opere;
- b) le opere di nuova edificazione di cui all'articolo 2, comma 1, lettere b), c) e d), realizzate su aree appartenenti al demanio dello Stato, della Regione e degli enti locali ovvero su aree di proprietà dei suddetti enti;
- c) il cambio di destinazione d'uso che interessi una superficie originariamente destinata a parcheggio anche pertinenziale, realizzato anche ai sensi della legge 24 marzo 1989, n. 122, qualora non sia dimostrato il reperimento della medesima quantità di superficie da destinare a parcheggio pertinenziale.



Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

Art. 4

(Domanda del titolo abilitativo edilizio in sanatoria)

1. La domanda del titolo abilitativo edilizio in sanatoria è presentata, a pena di decadenza, entro il 10 dicembre 2004, utilizzando il modello di cui all'allegato 1 all'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche.

2. La domanda, così come ogni successiva integrazione o comunicazione, può essere presentata direttamente al comune competente, o inviata, nei comuni che lo consentano, per via telematica ovvero inviata con raccomandata; in quest'ultimo caso si considera presentata il giorno della consegna al servizio postale,.

3. La domanda va corredata con la seguente documentazione:

- a) attestazione del pagamento dell'anticipazione dell'oblazione e degli oneri concessori ai sensi dell'articolo 7, comma 2;
- b) dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si richiede il titolo abilitativo edilizio in sanatoria e lo stato dei lavori relativo, con allegata documentazione fotografica;
- c) perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite, qualora l'opera per cui si richiede il titolo in sanatoria presenti un volume complessivo superiore ai 300 metri cubi, ovvero costituisca un edificio autonomo di volume complessivo eccedente i centoventi metri cubi;
- d) certificato di residenza e dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del d.p.r. 445/2000, comprovante che si tratta di unità immobiliare adibita a prima casa di abitazione nel comune di residenza e che il richiedente stesso non risulti proprietario di altro immobile ad uso residenziale nel territorio del comune stesso, nel caso di cui all'articolo 2, comma 1, lettera b);
- e) atto d'obbligo, da trascriversi a cura del richiedente, previo assenso del proprietario dell'immobile, dal quale risulti la destinazione d'uso, per un periodo di 15 anni dalla data della domanda del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, a centro che

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



persegue finalità sociali di assistenza a persone disagiate, nel caso di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c).


Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



APu
mejs

Art. 5

*(Verifica della regolarità della domanda del titolo
abilitativo edilizio in sanatoria)*

1. Il comune verifica la completezza della documentazione allegata alla domanda del titolo abilitativo edilizio in sanatoria e, se del caso, invita l'interessato ad integrarla entro un congruo termine, non inferiore comunque a trenta giorni.

2. Qualora il comune accerti che i pagamenti di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), siano stati eseguiti in misura insufficiente, ne dà comunicazione all'interessato indicando, con provvedimento motivato, l'importo ritenuto dovuto e la differenza da versare. La eventuale ulteriore somma richiesta dal comune deve essere versata entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

3. L'omesso versamento delle somme di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), ovvero il mancato pagamento, entro il termine stabilito, della ulteriore somma richiesta dal comune ai sensi del comma 2 del presente articolo, comportano il non accoglimento della domanda.


Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



later
me *camp*

Art. 6

(Procedimento istruttorio e determinazione sulla domanda)

1. Il comune verifica la sussistenza dei presupposti per la concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, nonché l'assenza delle cause ostative previste dall'articolo 3 e può, a tal fine, richiedere per iscritto all'interessato ogni opportuno chiarimento, assegnando un congruo termine, non inferiore ai trenta giorni, per comunicare le informazioni richieste.

2. Qualora, al termine dell'istruttoria, il comune determini che il titolo abilitativo edilizio in sanatoria non può essere concesso, ne dà comunicazione all'interessato con provvedimento motivato. In tal caso, l'interessato può formulare le proprie osservazioni, a pena di decadenza, entro il termine di sessanta giorni.

3. La presentazione della domanda e della relativa documentazione ai sensi della normativa vigente, il pagamento degli oneri concessori e dell'oblazione, la presentazione delle denunce di cui all'articolo 32, comma 37, del d.l. 269/2003 e successive modifiche, entro il 30 giugno 2005, nonché il decorso del termine di ventiquattro mesi da tale data senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivalgono a titolo abilitativo edilizio in sanatoria.

4. Il termine stabilito dal comma 3 resta sospeso nelle ipotesi previste dell'articolo 5, commi 1 e 2, nonché dal comma 1 del presente articolo, per tutto il periodo decorrente dal ricevimento della comunicazione del comune e fino alla scadenza del termine dato all'interessato per i relativi adempimenti.

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Art. 7

(Oblazione e oneri concessori)

1. Per la concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria:

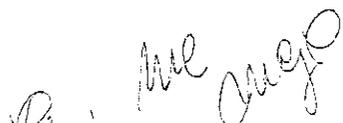
- a) gli importi dell'oblazione stabiliti dall'articolo 32, comma 33, del d.l. 269/2003 e successive modifiche sono aumentati del 10 per cento, secondo quanto indicato dall'allegato A alla presente legge;
- b) gli importi degli oneri di concessione, calcolati ai sensi della normativa vigente, sono aumentati, fatta eccezione per le opere abusive relative alla prima casa di abitazione nel comune di residenza e ai centri che perseguono finalità sociali di assistenza a persone disagiate:
 - 1) del 100 per cento in relazione a nuove costruzioni e ampliamenti;
 - 2) del 50 per cento in relazione a ristrutturazioni e modifiche della destinazione d'uso e a opere realizzate in assenza o in difformità del titolo edilizio abilitativo, ma conformi agli strumenti urbanistici.

2. L'oblazione e gli oneri concessori sono versati in tre rate, la prima delle quali è corrisposta, entro la data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, a titolo di anticipazione, nella misura del 30 per cento, calcolata in base a quanto indicato, rispettivamente, nell'allegato A e nell'allegato B alla presente legge e ferme restando le misure minime previste dall'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche e dai relativi allegati. Le rimanenti rate sono versate per importi uguali entro le seguenti scadenze:

- a) per l'oblazione:
 - 1) seconda rata entro il 20 dicembre 2004;
 - 2) terza rata entro il 30 dicembre 2004;
- b) per gli oneri concessori:
 - 1) seconda rata entro il 30 marzo 2005;
 - 2) terza rata entro il 30 giugno 2005.

3. Senza pregiudizio di quanto di pertinenza dello Stato ai sensi dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche:

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



- a) le somme versate da ciascun interessato ai sensi della presente legge ed eccedenti l'importo degli oneri concessori nella misura ordinaria sono ripartite in ragione dei tre decimi e dei sette decimi, rispettivamente, tra Regione e comune competente;
- b) le somme versate da ciascun interessato ai sensi della presente legge ed eccedenti gli importi delle oblazioni stabiliti dallo Stato sono di totale spettanza della Regione.




Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace

Art. 8

(Fondo regionale per il monitoraggio del territorio)

1. La Regione istituisce il fondo regionale per il monitoraggio del territorio, finalizzato al risanamento e alla riqualificazione nonché alla demolizione delle opere abusive. In tale fondo confluiscono anche le somme di spettanza della Regione ai sensi dell'articolo 7, comma 3.

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



*me
origo*

Art. 9

(Recupero urbanistico dell'abusivismo edilizio e modifiche alla legge regionale 2 maggio 1980, n. 28 e successive modifiche)

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 29 della l. 47/1985, come modificato all'articolo 32, comma 42, del d.l. 269/2003 e successive modifiche, i comuni interessati da insediamenti edilizi abusivi provvedono, entro il 30 giugno 2007, al loro recupero urbanistico attraverso apposite varianti speciali, ai sensi della legge regionale 2 maggio 1980, n. 28, capo I e II, come modificata, da ultimo, dal presente articolo, le cui proposte possono essere presentate sia da soggetti pubblici che privati.

2. Nel caso di nuclei edilizi abusivi perimetrati, il recupero urbanistico provvede, tra l'altro, a conferire agli insediamenti:

- a) un razionale inserimento territoriale e urbano, in particolare delle infrastrutture viarie e di trasporto;
- b) un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) la disciplina per l'edilizia esistente e il suo eventuale completamento, nel rispetto degli interessi e dei vincoli di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale e idrogeologico.

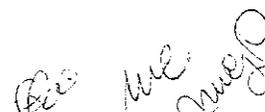
3. Nel caso di costruzioni abusive sparse esterne ai nuclei edilizi abusivi, il recupero urbanistico prevede per esse e per le relative aree asservite oltre alle eventuali destinazioni urbanistiche coerenti con le loro caratteristiche edilizie e destinazioni d'uso, la disciplina riguardante il loro rinnovo e le loro trasformazioni edilizie.

4. Al secondo comma dell'articolo 6 bis della l.r. 28/1980, da ultimo modificato dalla legge regionale 17 dicembre 1996, n. 58, le parole da: "da superfici vincolate" a: "uso pubblico." sono sostituite dalle seguenti: "da superfici già destinate a strade o a diversa destinazione urbanistica."

5. All'articolo 15 della l.r. 28/1980:

- a) al primo comma le parole da: "e per effetto" a: "ad adottare" sono sostituite dalle seguenti: "il comune adotta";

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



- b) al secondo comma le parole da: "L'autorizzazione" a: "8 ottobre 1979." sono sostituite dalle seguenti: "La variante prevista dal presente articolo riguarda anche il recupero degli impianti sportivi abusivi sanati ai sensi della normativa vigente".


Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Art. 10

(Domande di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria presentate anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge)

1. Le domande di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria presentate ai comuni competenti ai sensi dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, qualora non sia stata comunicata rinuncia nei termini previsti dal comma 3, sono valide ed efficaci ai fini della legge stessa.

2. La differenza tra le somme già corrisposte dall'interessato in applicazione delle disposizioni dell'articolo 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche e gli importi dovuti in applicazione della presente legge, va versata, a pena del non accoglimento della domanda, entro il 10 dicembre 2004. Entro la medesima data vanno inoltre presentate al comune le integrazioni documentali conseguenti all'applicazione della presente legge.

3. Coloro che hanno presentato la domanda di concessione del titolo abilitativo edilizio in sanatoria antecedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge hanno facoltà di rinunciarvi, entro il 30 novembre 2004, mediante comunicazione scritta inviata con raccomandata al comune di competenza. In caso di successiva presentazione di una nuova domanda, in conformità alle disposizioni della presente legge, le somme già corrisposte in occasione della domanda originaria vanno a scomputo di quanto dovuto in applicazione della legge stessa; per le eventuali relative integrazioni si applicano le disposizioni del primo periodo del comma 2.

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Art. 11

(Disposizioni finanziarie)

1. Ai fini dell'attuazione di quanto previsto dall'articolo 8, nel bilancio regionale per l'esercizio finanziario 2004 è istituito "per memoria" apposito capitolo denominato "Fondo regionale per il monitoraggio del territorio", in cui confluiscono le somme di spettanza della Regione ai sensi dell'articolo 7, comma 3.

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



me. [Signature]

Art. 12

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Dr. me. C. M. P.

ALLEGATO A

MISURA DELL'OBLAZIONE INCREMENTATA DEL 10 %

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione euro/mq Immobili non residenziali	Misura dell'oblazione euro/mq Immobili residenziali
1 - Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b) e c).	165,00	110,00
2 - Opere realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici dalla data del 31 marzo 2003 di cui all'articolo 2, comma 1, lettera d), della presente legge.	110,00	88,00
3 - Opere di ristrutturazione edilizia realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della presente legge.	88,00	66,00

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione Forfait
4 - Opere di restauro e risanamento conservativo realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A previste dall'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f), della presente legge	3.850,00
5 - Opere di restauro e risanamento conservativo realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio di cui all'articolo 2, comma 1, lettera g), della presente legge	1.870,00
6 - Opere di manutenzione straordinaria realizzate in assenza o in difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), della presente legge	567,60

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



ALLEGATO B

MISURA DELL'ANTICIPAZIONE DEGLI ONERI DI CONCESSIONE

Numero abitanti	Nuove costruzioni, ampliamenti (euro/mq)	Nuove costruzioni e ampliamenti di immobili residenziali utilizzati come prima casa e di immobili destinati a centri che perseguono finalità sociali e di assistenza a persone disagiate (euro/mq)	Ristrutturazioni di immobili residenziali utilizzati come prima casa e di immobili destinati a centri che perseguono finalità sociali e di assistenza a persone disagiate (euro/mq)	Ristrutturazioni e modifiche della destinazione d'uso con o senza aumento S.U.L. e opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo ma conformi agli strumenti urbanistici (euro/mq)
Fino a 10.000	76,00	38,00	18,00	27,00
Da 10.001 a 100.000	110,00	55,00	27,00	40,50
Da 100.001 a 300.000	142,00	71,00	36,00	54,00
Oltre 300.000	178,00	89,00	45,00	67,50

Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



6

RELAZIONE ILLUSTRATIVA ALLA PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

“ DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DEFINIZIONE DI ILLECITI EDILIZI ”

Premessa:

La proposta di legge contiene norme in materia di sanatoria edilizia in conformita' ai principi dell'art. 32 del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e la correzione dell'andamento dei conti pubblici), come convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003 n. 326 e modificato dalla legge 24 dicembre 2003 n. 350

(Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello stato – legge finanziaria 2004) e disposizioni regionali in attuazione dell'art. 5 del decreto legge 12 luglio 2004 n. 168

(Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica) convertito, con medefiche, dalla legge 30 luglio 2004 n. 191.

La proposta di legge e' presentata a seguito dell'emanazione della sentenza della Corte Costituzionale n. 196/2004 che ha riconosciuto la *legittimita' del condono edilizio* anche se alcune disposizioni contenute nell'art. 32, *illegittime costituzionalmente*, potranno essere regolate con leggi regionali.

Con la sentenza citata la Corte Costituzionale ha dichiarato quali siano i limiti della potesta' legislativa statale e regionale nella materia in argomento, in particolare, spetta alle regioni:

- Determinare limiti diversi di condonabilita' anche per i beni che insistono su aree di proprieta' dello Stato o del Demanio Statale (comma 14, art. 32);
- Determinare i limiti volumetrici condonabili inferiori a quelli indicati nella stessa disposizione (comma 25, art. 32);
- Determinare la possibilita', le condizioni e le modalita' per l'ammissione in sanatoria di tutte le tipologie di abuso edilizio di cui all'allegato 1 decreto legge 269/2003 (comma 26 , art 32);
- Disciplinare diversamente gli effetti del silenzio del comune cui gli interessati abbiano presentato domanda di condono (comma 37, art 32);
- Determinare la misura dell'anticipazione degli oneri concessori e le modalita' di versamento (comma 38 , art. 32).

Esame degli articoli:

L'articolo 1 della proposta di legge definisce l'oggetto e l'ambito di applicazione nel territorio regionale in conformita' a tutti quegli aspetti che la sentenza della Corte Costituzionale ha ricondotto alla potesta' legislativa regionale compatibili con la disciplina sostanziale e procedurale prevista dal citato art. 32.

L'articolo 2 individua le opere abusive suscettibili di sanatoria.

il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Nella lettera a) del comma 1 vengono stabiliti differenti e piu' riduttivi limiti di sanabilita', rispetto alla normativa nazionale, degli interventi edilizi che abbiano portato ad un ampliamento del manufatto;

nella lettera b) del comma 1 vengono stabiliti limiti volumetrici, piu' riduttivi rispetto alla normativa nazionale, delle opere abusive che possono essere sanati in sede di nuove costruzioni residenziali, privilegiando la prima casa sulle seconde case;

nella lettera c) viene riconosciuta la finalita' sociale ai centri di assistenza a persone disagiate; pertanto le opere la cui destinazione d'uso risulta da atto d'obbligo, sono ammesse a sanatoria nel limite massimo di cubatura previsto dall'art.32 comma 25 del d.l.269/03;

nella lettera d) viene stabilito che sono suscettibili di sanatoria le opere abusive realizzate in qualsiasi momento prima del 31 marzo 2003 ma conformi alle norme urbanistiche vigenti al 31 marzo 2003; per esse infatti non sarebbe possibile applicare l'ex art. 13 della legge 47/85 in quanto in esso si prescrive la conformita' alle norme urbanistiche sia al momento dell'esecuzione sia al momento della richiesta di sanatoria.

nella lettera e) viene trattato il limite delle opere di ristrutturazione escludendo dalla sanatoria il frazionamento che abbia comportato l'aumento delle singole unita' immobiliari e limitatamente agli immobili ad uso commerciale che l'ampliamento della superficie utile lorda non superi il 20% di quella originaria e comunque entro un massimo di cinquecento metriquadri;

le lettere f) g) h) ricalcano le condizioni della normativa nazionale.

L'articolo 3 individua le cause ostative alla sanatoria edilizia.

Fermo restando tutte le cause ostative previste dal comma 27 dell'art 32 del D. L. 269/2003 e successive modifiche alla lettera a) del comma 1 si stabilisce che sono escluse dalla sanatoria le opere che ricadono su aree sottoposte a vincoli di qualsiasi natura che comportino la inedificabilita' sempre che il vincolo sia stato apposto prima della esecuzione delle opere;

alla lettera b) sono escluse dalla sanatoria le nuove costruzioni realizzate su aree del demanio statale, regionale e degli enti locali;

alla lettera c) vengono esclusi dalla sanatoria i cambi di destinazioni d'uso degli immobili destinati a parcheggio senza che non sia dimostrata la reperibilita' di una equivalente superficie da destinare a parcheggio.

Gli art. 4 , 5, 6 trattano le procedure per presentazione delle domande, la loro verifica e istruttoria da parte degli uffici comunali.

L'art. 7 nello spirito della filosofia della presente legge che vuole favorire la sanatoria degli abusi di necessita' e non quelli speculativi stabilisce l'aumento del 10% per l'oblazione, che deve comunque essere pagata nei termini di cui all'art. 32 del d.l. 269/2003, un aumento del 100% dell'acconto degli oneri concessori per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, del 50% per le ristrutturazioni e **lascia invariati gli importi per l'abuso di opere relative alla prima casa.**

Inoltre viene previsto uno slittamento del pagamento degli oneri concessori a marzo e giugno 2005

L'art. 8 regola l'utilizzo dell'eccedenza sugli oneri concessori istituendo un fondo regionale per il monitoraggio del territorio

L'art. 9 tratta del recupero urbanistico dell'abusivismo.

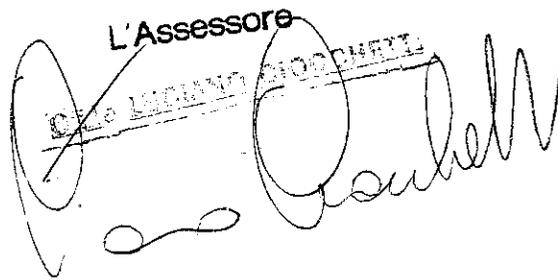
Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace



Con riferimento alla legge Regionale n° 28 del del 2 maggio 1980 in particolare ai capi I e II si stabilisce che le opere abusive riferite a edilizia sparsa dovranno essere oggetto, ai pari dei nuclei, di apposita variante per il loro recupero attribuendo alle aree asservite la destinazione d'uso dell'edilizia condonata.

Viene meglio regolamentato, colmando un'incertezza normativa, il concetto di lotto intercluso; per esso infatti, come viene definito nel caso di aree di completamento, l'interclusione è data anche da un confine con diversa destinazione urbanistica oltre che da strade e da lotti edificati.

Infine si vuole favorire il recupero dei centri sportivi riprendendo quanto già stabilito dalla L.R. 28/80 stabilendo che la variante prevista per l'edilizia sparsa e per quella costituente nucleo deve essere estesa anche ai centri sportivi

L'Assessore
~~Carlo LEONARDI GIOCCHELLI~~



Il Presidente della Regione Lazio
Francesco Storace