

# LIQUIDAZIONE PRATICHE DI CONDONO

Definizione sanatoria edilizia ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94, 326/03

CONDONO L. 47/85 - VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	
CONDONO_Legge 47/85	<p><b>Legge 28 febbraio 1985, n. 47</b>  <i>Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive</i>                      (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 53 del 2 marzo 1985 - suppl.)</p> 
LE OPERE PRESENTANO ALMENO UNA DELLE CARATTERISTICHE DI SEGUITO ELENATE	NO
<p>1) Le opere sono state eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali (Stato, Regioni, Provincia, Comuni), in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, e senza la disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente l'uso del suolo su cui insiste la costruzione_ art. 32, co 5, Legge 47/85.</p> <p>2) Le opere sono state eseguite da terzi su suolo gravato da usi civici senza la disponibilità dell'ente territoriale_ art. 32, co 5, Legge 47/85.</p> <p>3) Le opere non presentano l'idoneità statica e non è altresì possibile effettuare gli interventi per l'adeguamento antisismico ai sensi della normativa attualmente vigente_ art. 35, co 6, L. 47/85.</p>	
SULL'AREA O SULL'IMMOBILE ESISTE VINCOLO	RELATIVO
L'ABUSO E' IN CONTRASTO CON ALMENO UNA DELLE NORME SOTTO ELENATE	SI
<p>1) In contrasto con la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, e D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e NON SONO COLLAUDABILI secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35 della Legge 47/85_ art. 32, co 2, L. 47/85.</p> <p>2) In contrasto con norme urbanistiche che prevedono la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici e che incidono negativamente con le previsioni delle VARIANTI DI RECUPERO di cui al capo III della Legge 47/85_ art. 32, co 2, L. 47/85.</p> <p>3) In contrasto con le norme del D.M. 1 aprile 1968, n.1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968 e con gli artt. 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190 e successive modificazioni, e costituiscono minaccia alla SICUREZZA DEL TRAFFICO_ art. 32, co 2, L. 47/85.</p>	
L'ABUSO E' STATO REALIZZATO PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME	SI
<p>VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA</p>	L'IMMOBILE E' CONDONABILE AI SENSI DELL'ART. 32, CO 2, LEGGE 47/85

## MANUALE D'USO

PREPARED AND PRESENTED BY

AE-SW SOFTWARE



**LIQUIDAZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO**

DEFINIZIONE SANATORIA EDILIZIA AI SENSI DELLE LEGGI 47/85, 724/94, 326/03

© Tutti i diritti riservati  
Vietata la riproduzione al di fuori dei termini di legge  
I testi sono stati curati con la più scrupolosa attenzione  
L'autore declina ogni responsabilità per eventuali involontari errori o inesattezze

**AE-SW software**

AE-SW SOFTWARE

## INDICE

### LIQUIDAZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO

DEFINIZIONE SANATORIA EDILIZIA AI SENSI DELLE LEGGI 47/85, 724/94, 326/03

#### PREMESSA

#### PARTE A – VERIFICA PRELIMINARE DI CONDONABILITA' URBANISTICA

#### PARTE B – CONDONO EDILIZIO LEGGE 47/85

<b>1</b>	<b>ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE</b>	
1.1	Dati generali	pag. 6
1.2	Dati oblazione	pag. 6
1.3	Calcolo liquidazione oblazione	pag. 7
1.4	Calcolo liquidazione oneri concessori	pag. 10
<b>2</b>	<b>ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE</b>	
2.1	Dati generali	pag. 12
2.2	Dati oblazione	pag. 12
2.3	Calcolo liquidazione oblazione	pag. 13
2.4	Calcolo liquidazione oneri concessori	pag. 15

#### PARTE C – CONDONO EDILIZIO LEGGE 724/94

<b>1</b>	<b>ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE</b>	
1.1	Dati generali	pag. 18
1.2	Dati oblazione	pag. 19
1.3	Calcolo liquidazione oblazione	pag. 21
1.4	Calcolo liquidazione oneri concessori	pag. 23
<b>2</b>	<b>ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE</b>	
2.1	Dati generali	pag. 25

2.2	Dati oblazione	pag. 26
2.3	Calcolo liquidazione oblazione	pag. 26
2.4	Calcolo liquidazione oneri concessori	pag. 29

## **PARTE D – CONDONO EDILIZIO LEGGE 326/2003**

### **1 ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE**

1.1	Dati generali	pag. 33
1.2	Dati oblazione	pag. 33
1.3	Calcolo liquidazione oblazione	pag. 34
1.4	Calcolo liquidazione oneri concessori	pag. 35

### **2 ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE**

2.1	Dati generali	pag. 37
2.2	Dati oblazione	pag. 39
2.3	Calcolo liquidazione oblazione	pag. 39
2.4	Calcolo liquidazione oneri concessori	pag. 41

## **BIBLIOGRAFIA**

pag. 44

## MANUALE D'USO

### LIQUIDAZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO - DEFINIZIONE SANATORIA EDILIZIA AI SENSI DELLE LEGGI 47/85, 724/94, 326/03

#### PREMESSA

Il Manuale illustra le funzionalità del programma in formato Excel per il calcolo dell'oblazione e degli oneri concessori residui relative a pregresse pratiche di condono edilizio per le quali i versamenti degli importi non sono stati completamente eseguiti nei termini di legge stabiliti dalle norme.

La liquidazione riguarda le pratiche di condono edilizio di cui alle *Leggi 47/85, 724/94 e 326/2003* le quali erano state regolarmente presentate nei termini stabiliti dalla legge e per le quali sono state versate solo l'anticipazione o solo alcune delle rate degli importi dovuti a titolo di oblazione e di oneri concessori.

Il calcolo riguarda la determinazione, per ciascuna tipologia di condono, dell'ammontare dell'oblazione [risp.: oneri concessori] che erano complessivamente dovuti in funzione del periodo di realizzazione dell'abuso, della tipologia, delle superficie e/o volume, della zona di ubicazione, della popolazione del Comune e delle opportunità (per i primi due condoni) di agevolazione per prima casa ed eventuale convenzionamento, ovvero per disagio abitativo.

Sebbene le leggi citate prevedevano dei termini precisi entro i quali effettuare i dovuti versamenti a pena della improcedibilità delle pratiche di condono, tuttavia oggi sono molti i comuni italiani che, allo scopo di aumentare le entrate dell'Ente, consentono, sotto determinate condizioni, di poter ancora ottenere il rilascio del permesso edilizio in sanatoria, previo pagamento delle rate residue all'epoca non versate, opportunamente incrementate degli interessi legali maturati nel periodo che intercorre tra la data di versamento stabilita dalla legge e l'attualità.


In considerazione della diversità delle date di scadenza relative alle singole rate che le leggi avevano previsto per il versamento dell'oblazione [risp.: oneri concessori], in uno spirito di esemplificazione che non altera la validità dei risultati, si considera l'ammontare complessivo dell'oblazione [risp.: oneri concessori] e l'utilizzazione, per la rivalutazione, di un tasso di interesse medio calcolato tra la data di scadenza dell'anticipazione o prima rata e l'attualità e tra la data di scadenza dell'ultima rata o conguaglio e l'attualità.

## PARTE A – VERIFICA PRELIMINARE DI CONDONABILITA' URBANISTICA

Sebbene il programma riguarda la liquidazione di pregresse pratiche di condono edilizio, per le quali si suppone che sia già stata effettuata in passato la preliminare verifica di condonabilità urbanistica dell'illecito, tuttavia, stante l'importanza di tale aspetto in relazione alle difficoltà legate all'interpretazione delle leggi e alla copiosa giurisprudenza in materia, si è ritenuto indispensabile far precedere la trattazione puramente computazionale da una sezione del programma relativa alla preventiva verifica delle condizioni di condonabilità in relazione all'eventuale esistenza di vincoli urbanistici, alla tipologia degli stessi e in relazione ai tempi in cui tali vincoli furono imposti rispetto alla realizzazione degli abusi.

Per ogni tipo di condono edilizio è proposta una schermata per la suddetta verifica.

In particolare per il condono Legge 47/85 la schermata è quella di seguito riportata.

CONDONO L. 47/85 - VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	
CONDONO_Legge 47/85	<p><b>Legge 28 febbraio 1985, n. 47</b>  <b>Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive</b>  <i>[pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 53 del 2 marzo 1985 - suppl.]</i></p> 
LE OPERE PRESENTANO ALMENO UNA DELLE CARATTERISTICHE DI SEGUITO ELENcate	NO
<p>1) Le opere sono state eseguite da terzi su aree di proprietà di enti pubblici territoriali (Stato, Regioni, Province, Comuni), in assenza di un titolo che abiliti al godimento del suolo, e senza la disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente l'uso del suolo su cui insiste la costruzione_ art. 32, co 5, Legge 47/85.</p> <p>2) Le opere sono state eseguite da terzi su suolo gravato da usi civici senza la disponibilità dell'ente territoriale_ art. 32, co 5, Legge 47/85.</p> <p>3) Le opere non presentano l'idoneità statica e non è altresì possibile effettuare gli interventi per l'adeguamento antisismico ai sensi della normativa attualmente vigente_ art. 35, co 6, L. 47/85.</p>	
SULL'AREA O SULL'IMMOBILE ESISTE VINCOLO	RELATIVO
L'ABUSO E' IN CONTRASTO CON ALMENO UNA DELLE NORME SOTTO ELENcate	SI
<p>1) In contrasto con la legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, e D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e NON SONO COLLAUDABILI secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35 della Legge 47/85_ art. 32, co 2, L. 47/85.</p> <p>2) In contrasto con norme urbanistiche che prevedono la destinazione a edifici pubblici od a spazi pubblici e che incidono negativamente con le previsioni delle VARIANTI DI RECUPERO di cui al cap III della Legge 47/85_ art. 32, co 2, L. 47/85.</p> <p>3) In contrasto con le norme del D.M. 1 aprile 1968, n.1404, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 96 del 13 aprile 1968 e con gli artt. 16, 17 e 18 della legge 13 giugno 1991, n. 190 e successive modificazioni, e costituiscono minaccia alla SICUREZZA DEL TRAFFICO_ art. 32, co 2, L. 47/85.</p>	
L'ABUSO E' STATO REALIZZATO PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME	SI
<p>VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA</p>	L'IMMOBILE E' CONDONABILE AI SENSI DELL'ART. 32, CO 2, LEGGE 47/85

I dati vengono inputati unicamente nelle celle bordate in rosso su sfondo di colore giallo e riguardano:

- la specificazione dirimente se le opere riguardano o meno alcuni casi per i quali è preclusa a-priori ogni la possibilità di sanatoria;

## PARTE B – CONDONO EDILIZIO LEGGE 47/85

### 1 – ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE

#### 1.1 – Dati generali

La schermata del programma relativa all'immissione dei dati generali avviene unicamente nelle celle bordate in rosso su sfondo di colore giallo e riguarda i dati del committente, della pratica di condono e i dati dimensionali dell'abuso.

CONDONO 47/85 - RESIDENZIALE						HOME
COMUNE DI	AA	PRATICA N.	7/85			
COGNOME	XX	PROT. N.	39857			
NOME	YY	DEL	30/11/1985			
SUPERFICIE UTILE	SU mq	140,00	x	1,0	140,00	
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	SNR^ mq	0,00	x	0,5	0,00	
VOLUME	V mc	420,00				
					<b>TOTALE SUPERFICIE</b>	<b>140,00</b>

\* SNR: cantine, soffitte, lavatoi, localimotore ascensori, centrali termiche, autorimesse, androni e porticati liberi legge e balconi, ecc.

All'introduzione della superficie, in particolare, il programma segnala la eventuale presenza o meno di superficie eccedente i 150 mq.

x	1,0	160,00
x	0,5	0,00
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>		<b>160,00</b>
<b>Superficie eccedente i 150 mq</b>		<b>10</b>

#### 1.2 – Dati oblazione

I dati per il calcolo dell'oblazione avvengono specificando la tipologia dell'abuso e il periodo di avvenuta realizzazione: in tal modo il programma determina l'oblazione base unitaria [€/mq].

Nei casi in cui ricorrono i presupposti di agevolazione per prima casa ai sensi dell'*art. 34, comma 3, L. 47/85 e Circolare del Ministero LL.PP. del 30.07.1985, N. 3357*, il programma determina il coefficiente di riduzione dell'oblazione da applicare ai primi 150 mq prevedendo un ulteriore abbattimento del 50% nel caso di convenzionamento.

OBLAZIONE	
TIPOLOGIA ABUSO	1
1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.	
PERIODO ABUSO	dal 2 sett. 1967 al 29 gen. 1977
OBLAZIONE BASE UNITARIA (€/mq)	
12,91	
<small>AGEVOLAZIONE PRIMA CASA - Art. 34, co 3, L. 47/85</small> CHI RICHIEDE LA SANATORIA E' IL PROPRIETARIO DELLA SUA PRIMA CASA OPPURE LA RICHIEDE PER IL PARENTE DI I° GRADO CHE E' PROPRIETARIO (non locatario) DELLA SUA I° CASA, INOLTRE LA 1° ABITAZIONE NON E' DI LUSO O DI CAT. A1 (rid. di 1/3 sui primi 150 mq) - Art. 34, co3, L. 47/85 + Circ. N. 3357 IL PROPRIETARIO DELLA PRIMA CASA HA STIPULATO CONVENZIONE DI CUI AGLI	
	SI
	NO
<small>ARTT. 7 - 8 - Legge 10/77 (ulteriore rid. 50%) - Art. 34, co4, L. 47/85 + Circ. N. 3357</small>	
OBLAZIONE UNITARIA AGEVOLATA PER PRIMA CASA_€/mq	
8,61	

Il coefficiente di riduzione, nei casi di assenza di agevolazione è unitario; nei casi di agevolazione per prima casa risulta minore di uno; il suo valore è visibile a video al di sopra della freccia relativa al calcolo del valore dell'oblazione unitaria agevolata per prima casa [€/mq]

SI	→	OBLAZIONE UNITARIA AGEVOLATA PER PRIMA CASA_€/mq	8,61
NO			

*riduzione per prima casa*

Nella videata sopra riportata relativa ad un abuso di tipologia 1, in caso di agevolazione per prima casa il coefficiente di riduzione vale **0,667**. Nel caso di concomitante convenzionamento il coefficiente vale **0,333**.

SI	→	OBLAZIONE UNITARIA AGEVOLATA PER PRIMA CASA_€/mq	4,30
SI			

*riduzione per prima casa + convenzionamento*

Supponendo un abuso di tipo 1, una superficie da condonare pari a 140 mq come prima casa ma senza convenzionamento il programma determina come coefficiente riduttivo 0,667 e oblazione unitaria agevolata 8,61 €/mq.

### 1.3 – Calcolo liquidazione oblazione

La determinazione dell'importo dell'oblazione oggetto di liquidazione, comprensiva degli interessi legali è effettuata dal programma nella sezione sotto riportata. La videata fa sempre riferimento al caso citato di abuso di tipo 1, superficie da condonare pari a 140 mq come prima casa, ma senza convenzionamento per la quale l'oblazione unitaria agevolata è pari a 8,61 €/mq.

In tale sezione il programma determina:

- l'oblazione sui primi 150 mq [€.];
- l'oblazione sulla parte eccedente i primi 150 mq (nell'esempio sotto riportato è pari a zero, in quanto la superficie ipotizzata dell'abuso è pari a 140 mq) [€.];
- l'oblazione complessiva [€.];
- determina l'importo dell'oblazione residua che resta da versare dopo la specificazione dell'importo o rata all'epoca versata [€.];
- l'importo triplicato dell'oblazione residua da versare [€.];
- gli interessi legali calcolati sul triplo dell'oblazione residua sulla base del coefficiente di interesse considerato.
- Infine, l'importo complessivo da versare in qualità di oblazione + interessi legali.

<b>AREA AVVISI</b>	
<p>La superficie dell'immobile NON supera il limite di 400 mq di cui all'art. 34, co2, L.47/85: l'oblazione base unitaria NON è stata amplificata ai sensi del citato comma e della Circolare LL.PP. N. 3357.</p> <p>Per la presente tipologia di abuso, è possibile la riduzione per 1° casa sui primi 150 mq, ulteriormente riducibile del 50% in caso di convenzionamento, ai sensi dell'art. 34, co3, L.47/85 e Circolare LL.PP. N. 3357.</p> <p><b>Nel caso specifico è stata applicata la riduzione per prima casa e... non per convenzionamento.</b></p> <p>In particolare, nel caso specifico la superficie dell'immobile non supera i 150 mq; pertanto la riduzione è stata applicata sull'intera consistenza dell'immobile.</p> <p>*Il coefficiente di interesse dell'oblazione deve essere relativo al periodo tra il 31.03.1996 (data alla quale si sarebbe dovuto versare il triplo dell'oblazione residua ai sensi dell'art. 39, co6, L.724/94) e l'attualità.</p> <p>**L'importo degli oneri concessori deve essere pari all'importo calcolato sulla base degli importi unitari vigenti alla data di scadenza della presentazione della domanda e pagamento prima rata (30.11.1985). Tale importo va poi incrementato del coefficiente di interesse medio calcolato come media tra il coefficiente di interesse relativo al periodo compreso tra la data del primo versamento (30.11.1985) ed oggi e il coefficiente di interesse relativo al periodo compreso tra la data del terzo e ultimo versamento (30.05.1986) ed oggi.</p>	
COEFFICIENTE DI INTERESSE_dal 31.03.1996 ad oggi*	0,595
OBLAZIONE SUI PRIMI 150 mq_€/mq	1.204,93
OBLAZIONE SULLA PARTE ECCEDENTE I 150 mq_€/mq	0,00
OBLAZIONE COMPLESSIVA_€.	1.204,93
IMPORTO OBLAZIONE GIA' VERSATO_€.	500,00
IMPORTO OBLAZIONE RESIDUA_€.	704,93
OBLAZIONE RESIDUA TRIPPLICATA_€.- Art. 39, co6, L.724/94	2.114,80
INTERESSI LEGALI CALCOLATI SU TRIPLO DELL'OBLAZIONE RESIDUA_€.	1.258,31
<b>TOTALE OBLAZIONE+INT. DA VERSARE_€.</b>	<b>3.373,11</b>

Il programma in "AREA AVVISI" riporta una serie di informazioni relative al calcolo dell'oblazione. In particolare:

- informa se la superficie dell'immobile supera o meno i 400 mq e se, conseguentemente, è stata o meno applicata l'amplificazione dell'oblazione base unitaria ai sensi dell'art. 34, comma 2, Legge 47/85 e dalla citata Circolare del Ministero LL.PP. del 30.07.1985, N. 3357;
- informa se per la tipologia di abuso oggetto di condono è possibile o meno applicare, qualora ne ricorrano i presupposti, la riduzione per prima casa sui primi 150 mq e la riduzione per convenzionamento evidenziando, nel caso specifico, se e quali riduzioni sono state applicate in relazione all'input dei dati effettuata dal tecnico;

**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://www.avvocatoandrea.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).

- gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€/mc] e secondaria OU2 [€/mc]; l'importo unitario del costo di costruzione CC [€/mq] dell'edilizia agevolata; l'importo unitario dei diritti di segreteria DS [€/mc]; tutti secondo i valori che erano stati stabiliti dal Comune e vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (30.11.1985);
- i coefficienti di zona urbanistica eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- le percentuali [%] di applicazione degli oneri concessori anch'essi eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- i coefficienti di riduzione degli oneri eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- gli importi degli oneri concessori [€] che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

**CASO B) - ENTE TERRIOTRIALE: COMUNE**

La videata si presenta come in appresso riportata.

ONERI CONCESSORI								
ENTE TERRITORIALE		COMUNE						
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO_ tra 30.11.1985/oggi e tra 30.05.1986/oggi**		1,357						
ONERI	ONERI TAB. €.	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	500,00	0,30	150,00	0,00	150,00	1,357	203,55	353,55
OU2	600,00	0,30	180,00	0,00	180,00	1,357	244,26	424,26
C.C.	900,00	0,50	450,00	0,00	450,00	1,357	610,65	1.060,65
DIRITTI SEGR.	150,00	1,00	150,00	0,00	150,00	1,357	203,55	353,55
			930,00	0,00	930,00		1.262,01	2.192,01
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_ €.</b>								<b>2.192,01</b>

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 30.11.1985 (data stabilita dalla L. 47/85 per il versamento della prima rata degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 30.05.1986 (data stabilita dalla L. 47/85 per il versamento della terza e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di*

interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del primo versamento (30.11.1985) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del terzo e ultimo versamento (30.05.1986) e l'attualità);

**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://www.avvocatoandrea.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).

- gli importi complessivi degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€] e secondaria OU2 [€], del costo di costruzione CC [€] e dei diritti di segreteria DS [€]. Gli oneri devono determinarsi sulla base degli importi tabellari vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (30.11.1985), adottati dal Comune sulla base di quelli deliberati dalla Regione di appartenenza;
- i coefficienti di riduzione dei sopracitati importi eventualmente previsti dalle leggi regionali;
- gli importi degli oneri concessori che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

## 2 – ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE

### 2.1 – Dati generali

La schermata del programma relativa all'immissione dei dati generali avviene unicamente nelle celle bordate in rosso su sfondo di colore giallo e riguarda i dati del committente, della pratica di condono e i dati dimensionali dell'abuso.

CONDONO 47/85 - NON RESIDENZIALE						HOME
COMUNE DI	AA	PRATICA N.	N/85			
COGNOME	XX	PROT. N.	XXXX			
NOME	YY	DEL	30/11/1985			
SUPERFICIE COMPLESSIVA	mq 500	x	1,0		500,00	
	mq 0	x	1,0		0,00	
TOTALE VOLUME LORDO	mc 1.500	→		TOTALE SUPERFICIE	500,00	

I dati dimensionali riguardano la superficie complessiva dell'abuso e il volume lordo. Nell'esempio sopra riportato si fa riferimento ad una superficie di 500 mq e un volume lordo di 1500 mc.

## 2.2 – Dati oblazione

I dati per il calcolo dell'oblazione avvengono specificando la tipologia dell'abuso e il periodo di avvenuta realizzazione.

OBLAZIONE	
TIPOLOGIA ABUSO	1
PERIODO ABUSO	dal 2 sett. 1967 al 29 gen. 1977
DESTINAZIONE D'USO	commerciale/direzionale
	1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.
	OBLAZIONE BASE UNITARIA €/mq_ridotta 50%
	OBLAZIONE BASE DEFINITIVA
	6,46
	6,46

Con i suddetti dati inseriti, il programma determina l'oblazione base unitaria [€/mq] ridotta o meno del 50% a seconda che l'abuso appartenga o meno alle prime tre tipologie. Il coefficiente riduttore è evidenziato al di sopra della freccia che indica l'oblazione base unitaria.

Infine è necessario specificare la destinazione d'uso dell'abuso tra le seguenti:

- commerciale/direzionale;
- turistica/ricettiva/agrituristica;
- industriale/artigianale;
- industriale/artigianale;
- sportiva/culturale/sanitaria/religiosa;
- agricola produttiva condotta da coltivatore diretto o IAP.

In funzione della destinazione d'uso, nel caso di abuso appartenente alle prime tre tipologie, il programma determina il coefficiente di riduzione da applicare all'oblazione base unitaria. Il coefficiente riduttore è evidenziato al di sopra della freccia che indica l'oblazione base unitaria ridotta (nella schermata precedente il coefficiente riduttore vale 1,0 in quanto abuso di tipo commerciale/direzionale).

## 2.3 – Calcolo liquidazione oblazione

La determinazione dell'importo dell'oblazione oggetto di liquidazione, comprensiva degli interessi legali è effettuata dal programma nella sezione sotto riportata. La videata fa sempre riferimento al caso citato di abuso di tipo 1, superficie da condonare pari a 500 mq, volume 1500 mc, destinazione commerciale/direzionale.

In tale sezione il programma determina:

- l'oblazione complessiva [€.];

citato di abuso di tipo 1, superficie da condonare pari a 500 mq, volume 1500 mc; destinazione commerciale/direzionale.

Il programma permette di eseguire il calcolo degli oneri secondo due tipologie diverse, in relazione alla scelta che sarà operata riguardo all'Ente Territoriale.

**CASO A) - ENTE TERRITOTRIALE: COMUNE\***

La videata si presenta come in appresso riportata.

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 30.11.1985 (data stabilita dalla L. 47/85 per il versamento della prima rata degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 30.05.1986 (data stabilita dalla L. 47/85 per il versamento della terza e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del primo versamento (30.11.1985) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del terzo e ultimo versamento (30.05.1986) e l'attualità*);

**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale (avvocatoandrea.it)), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).

ONERI CONCESSORI													
ENTE TERRITORIALE											COMUNE*		
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO_ tra 30.11.1985/oggi e tra 30.05.1986/oggi**											1,357		
ONERI	U.M.	CONS.	IMPORTI	COEFF. ZONA	%	ONERI €.	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	mc	1500	1,20	0,65	100,0%	1.170,00	0,30	351,00	0,00	351,00	1,357	476,31	827,31
OU2	mc	1500	0,98	0,65	100,0%	955,50	0,30	286,65	0,00	286,65	1,357	388,98	675,63
C.C.	-	-	50.000,00	1,0	1,5%	750,00	0,70	525,00	0,00	525,00	1,357	712,43	1.237,43
DIRITTI SEGR.	mc	1500	0,206	1,0	100,0%	309,00	1,00	309,00	0,00	309,00	1,357	419,31	728,31
								1.471,65	0,00	1.471,65		1.997,03	3.468,68
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.</b>											<b>3.468,68</b>		

- gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€/mc] e secondaria OU2 [€/mc]; l'importo complessivo del costo di costruzione CC [€.] o del costo di smaltimento dei rifiuti in caso di destinazione produttivo-industriale; l'importo unitario dei diritti di segreteria DS [€/mc]; tutti secondo i valori che erano stati stabiliti dal Comune e vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (30.11.1985);

- i coefficienti di zona urbanistica eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- le percentuali [%] di applicazione degli oneri concessori anch'essi previsti eventualmente dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- i coefficienti di riduzione degli oneri previsti eventualmente dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- gli importi degli oneri concessori [€] che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

### **CASO B) - ENTE TERRIOTRIALE: COMUNE**

La videata si presenta come in appresso riportata.

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 30.11.1985 (data stabilita dalla L. 47/85 per il versamento della prima rata degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 30.05.1986 (data stabilita dalla L. 47/85 per il versamento della terza e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del primo versamento (30.11.1985) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del terzo e ultimo versamento (30.05.1986) e l'attualità*);

**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://www.avvocatoandrea.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).

<b>ONERI CONCESSORI</b>								
<b>ENTE TERRITORIALE</b>		<b>COMUNE</b>						
<b>COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO</b> <small>_tra 30.11.1985/oggi e tra 30.05.1986/oggi**</small>		<b>1,357</b>						
ONERI	ONERI TAB. €	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GM. VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	1.000,00	0,30	300,00	0,00	300,00	1,357	407,10	707,10
OU2	900,00	0,30	270,00	0,00	270,00	1,357	366,39	636,39
C.C.	4.000,00	0,70	2.800,00	0,00	2800,00	1,357	3.799,60	6.599,60
DIRITTI SEGR.	300,00	1,00	300,00	0,00	300,00	1,357	407,10	707,10
			<b>3.670,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.670,00</b>		<b>4.980,19</b>	<b>8.650,19</b>
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.</b>								<b>8.650,19</b>

- gli importi complessivi degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€] e secondaria OU2 [€], del costo di costruzione CC [€] (o del costo per lo smaltimento dei rifiuti in caso di destinazione d'uso produttivo-industriale) e dei diritti di segreteria DS [€]. Gli oneri devono determinarsi sulla base degli importi tabellari vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (30.11.1985), adottati dal Comune sulla base di quelli deliberati dalla Regione di appartenenza;
- i coefficienti di riduzione dei sopracitati importi eventualmente previsti dalla legge regionale;
- gli importi degli oneri concessori che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

## PARTE C – CONDONO EDILIZIO LEGGE 724/94

### 1 – ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE

#### 1.1 – Dati generali

La schermata del programma relativa all'immissione dei dati generali avviene unicamente nelle celle bordate in rosso su sfondo di colore giallo e riguarda i dati del committente, della pratica di condono, la tipologia di abuso: se nuova costruzione, ampliamento oppure opere di cui alle tipologie 4, 5, 6, 7; infine, i dati dimensionali dell'abuso.

CONDONO 724/94 - RESIDENZIALE						HOME
COMUNE DI	AA	PRATICA N.	7/85			
COGNOME	XX	PROT. N.	39857			
NOME	YY	DEL	31/03/1995			
TIPOLOGIA VOLUME DA SANARE	Nuova costruzione					
SUPERFICIE UTILE	SU	mq	140	x	1,0	140,00
SUPERFICIE NON RESIDENZIALE	SNR*	mq	0	x	0,6	0,00
VOLUME DA SANARE	V	mc	420	→	TOTALE SUPERFICIE	140,00
<small>*SNR: cantine, soffitti, lavatoi, locali motore ascensori, centrali termiche, autorimesse, androni e porticati liberi d'acqua e ballatoi, etc.</small>						
CONTROLLO PRELIMINARE DI LEGITTIMITA' VOLUMETRICA			IL VOLUME RIENTRA NEI LIMITI AMMISSIBILI DI CUI ALL'ART. 39, CO 1, LEGGE 724/94			

All'introduzione della superficie, in particolare, il programma segnala la eventuale presenza o meno di superficie eccedente i 150 mq.

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 31.03.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento dell'anticipo degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 15.12.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento della quarta e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (31.03.1995) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della quarta e ultima rata (15.12.1995) e l'attualità*).  
**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandreami.it\)](http://avvocatoandreami.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).
- gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€/mc] e secondaria OU2 [€/mc]; l'importo unitario del costo di costruzione CC [€/mq] dell'edilizia agevolata; l'importo unitario dei diritti di segreteria DS [€/mc]; tutti secondo i valori che erano stati stabiliti dal Comune e vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (31.03.1995);
- i coefficienti di zona urbanistica eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- le percentuali [%] di applicazione degli oneri concessori anch'essi eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- i coefficienti di riduzione degli oneri eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- gli importi degli oneri concessori [€] che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge.
- 

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

#### **CASO B) - ENTE TERRIOTRIALE: COMUNE**

La videata si presenta come in appresso riportata.

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

ONERI CONCESSORI								
ENTE TERRITORIALE		COMUNE						
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO <small>tra 31.03.1995/oggi e tra 15.12.1995/oggi*</small>		0,652						
ONERI	ONERI €.	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	300,00	0,30	90,00	0,00	90,00	0,652	58,68	148,68
OU2	250,00	0,40	100,00	0,00	100,00	0,652	65,20	165,20
C.C.	1300,00	0,50	650,00	0,00	650,00	0,652	423,80	1.073,80
DIRITTI SEGR.	80,00	0,60	48,00	0,00	48,00	0,652	31,30	79,30
	888,00		888,00	0,00	888,00		578,98	1.466,98
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE _€.</b>								<b>1.466,98</b>

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 31.03.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento dell'anticipo degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 15.12.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento della quarta e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (31.03.1995) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della quarta e ultima rata (15.12.1995) e l'attualità*).
- NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://www.avvocatoandrea.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).
- gli importi complessivi degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€] e secondaria OU2 [€], del costo di costruzione CC [€] e dei diritti di segreteria DS [€]. Gli oneri devono determinarsi sulla base degli importi tabellari vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (31.03.1995), adottati dal Comune sulla base di quelli deliberati dalla Regione di appartenenza;
- i coefficienti di riduzione dei sopracitati importi eventualmente previsti dalle leggi regionali;
- gli importi degli oneri concessori che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

## 2 – ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE

### 2.1 – Dati generali

ONERI CONCESSORI													
ENTE TERRITORIALE												COMUNE*	
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO <small>tra 31.03.1995/oggi e tra 15.12.1995/oggi**</small>												0,652	
ONERI	U.M.	CONS.	IMPORTI	COEFF. ZONA	%	ONERI €.	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	mc.	600	1,20	0,65	100,0%	488,00	0,30	140,40	0,00	140,40	0,652	91,54	231,94
OU2	mc.	600	0,98	0,65	100,0%	382,20	0,40	152,88	0,00	152,88	0,652	99,68	252,56
Costo smaltimf.	-	-	65.000,00	1,00	1,5%	975,00	0,50	487,50	0,00	487,50	0,652	317,85	805,35
DIRITTI SEGR.	mc.	600	0,206	1,00	100,0%	123,60	0,60	74,16	0,00	74,16	0,652	48,35	122,51
								854,94	0,00	854,94		557,42	1.412,36
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.</b>												<b>1.412,36</b>	

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 31.03.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento dell'anticipo degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 15.12.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento della quarta e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (31.03.1995) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della quarta e ultima rata (15.12.1995) e l'attualità*);  
**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://www.calcolinteressi.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).
- gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€/mc] e secondaria OU2 [€/mc]; l'importo complessivo del costo per lo smaltimento dei rifiuti (costo di costruzione CC [€] per le altre destinazioni); l'importo unitario dei diritti di segreteria DS [€/mc]; tutti secondo i valori che erano stati stabiliti dal Comune e vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (31.03.1995);
- i coefficienti di zona urbanistica eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- le percentuali [%] di applicazione degli oneri concessori anch'essi previsti eventualmente dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- i coefficienti di riduzione degli oneri previsti eventualmente dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- gli importi degli oneri concessori [€] che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

**CASO B) - ENTE TERRIOTRIALE: COMUNE**

La videata si presenta come in appresso riportata. Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente di interesse medio da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 31.03.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento dell'anticipo degli oneri) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 15.12.1995 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento della quarta e ultima rata degli oneri) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (31.03.1995) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della quarta e ultima rata (15.12.1995) e l'attualità*);  
**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandrea.it\)](http://www.avvocatoandrea.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).
- gli importi complessivi degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€] e secondaria OU2 [€], del costo di costruzione CC [€] (o del costo per lo smaltimento dei rifiuti in caso di destinazione d'uso produttivo-industriale) e dei diritti di segreteria DS [€]. Gli oneri devono determinarsi sulla base degli importi tabellari vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (30.11.1985), adottati dal Comune sulla base di quelli deliberati dalla Regione di appartenenza;
- i coefficienti di riduzione dei sopracitati importi eventualmente previsti dalla legge regionale;
- gli importi degli oneri concessori che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

<b>ONERI CONCESSORI</b>								
ENTE TERRITORIALE	COMUNE							
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO <small>tra 31.03.1995/oggi e tra 15.12.1995/oggi**</small>	0,652							
ONERI	ONERI €.	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	1.100,00	0,30	330,00	0,00	330,00	0,652	215,16	545,16
OU2	900,00	0,40	360,00	0,00	360,00	0,652	234,72	594,72
Costo smaltim.	2.000,00	0,50	1.000,00	0,00	1.000,00	0,652	652,00	1.652,00
DIRITTI SEGR.	300,00	0,60	180,00	0,00	180,00	0,652	117,36	297,36
	<b>1.870,00</b>		<b>1.870,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.870,00</b>		<b>1.219,24</b>	<b>3.089,24</b>
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE €.</b>								<b>3.089,24</b>

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

## PARTE D – CONDONO EDILIZIO LEGGE 326/03

### 1 – ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE

#### 1.1 – Dati generali

La schermata del programma relativa all'immissione dei dati generali avviene unicamente nelle celle bordate in rosso su sfondo di colore giallo e riguarda i dati del committente, della pratica di condono, la tipologia di abuso: se di nuova costruzione, ampliamento o opera di cui alle tipologie di abuso 4, 5, 6, 7; infine, i dati dimensionali dell'abuso.

CONDONO 326/2003 - RESIDENZIALE						HOME
COMUNE DI	AA	PRATICA N.	7/85			
COGNOME	XX	PROT. N.	39857			
NOME	YY	DEL	10/12/2004			
TIPOLOGIA VOLUME DA SANARE	Nuova costruzione					
VOLUME COMPLESSIVO COSTRUZIONE ABUSIVA	1 000					
SUPERFICIE	SU mq	140	x	1,0	140	
	SNR* mq	0	x	0,6	0	
VOLUME DA SANARE	V mc	420				
					TOTALE SUPERFICIE	140
CONTROLLO PRELIMINARE DI LEGITTIMITA' VOLUMETRICA			L'ABUSO E' CONDONABILE AI SENSI DELL'ART. 32, CO 25, LEGGE 326/2003			

\* SNR: canine, soffitte, lavatoi, locali motore ascensori, centrali termiche, autoriscaldie, androni e porticati liberi, logge e balconi, etc.

All'introduzione dei dati il programma effettua un *controllo di legittimità volumetrica* nel caso di abusi appartenenti alle prime tre tipologie per interventi di “nuova costruzione” o di “ampliamento” verificando che il volume oggetto di condono non sia superiore ai limiti previsti dall'art. 32, comma 25, Legge 326/03.

Nel caso di abuso residenziale di “nuova costruzione” la verifica è relativa al volume da condonare che non deve essere superiore a 750 mc e al volume abusivo complessivo della costruzione che non deve essere superiore a 3000 mc. Nel caso di “ampliamento”, nella schermata si attiva la cella che richiede di specificare la volumetria della costruzione prima dell'ampliamento; tale dato viene utilizzato dal programma per verificare che l'ampliamento residenziale sia non superiore al 30% della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, non superiore a 750 mc.

#### 1.2 – Dati oblazione

I dati per il calcolo dell'oblazione avvengono specificando la tipologia dell'abuso e la popolazione del comune: in tal modo il programma determina l'oblazione base unitaria [€/mq].

l'ampliamento sia non superiore al 30% della volumetria della costruzione originaria o, indipendentemente dalla volumetria iniziale, non superiore a 750 mc.

## 2.2 – Dati oblazione

I dati per il calcolo dell'oblazione avvengono specificando la tipologia dell'abuso e la popolazione del comune.

OBLAZIONE	
TIPOLOGIA ABUSO	1
PERIODO ABUSO	opere ultimate entro il 31 Marzo 2003
POPOLAZIONE COMUNE art. 32, co 25, Legge 326/03	> 100.000
	1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici.
	OBLAZIONE BASE_€/mq
	150,00
	OBLAZIONE BASE DEFINITIVA art.32, co 25, L. 326/03
	225,00

Il programma determina l'oblazione base unitaria [€/mq].

## 2.3 – Calcolo liquidazione oblazione

La determinazione dell'importo dell'oblazione oggetto di liquidazione, comprensiva degli interessi legali è effettuata dal programma nella sezione sotto riportata. La videata fa sempre riferimento al caso citato di abuso di nuova costruzione di tipologia 1, superficie da condonare pari a 200 mq, volume 600 mc, destinazione industriale/artigianale.

<p><b>AREA AVVISI</b></p> <p>Per il condono L. 326/2003, non è ammessa la riduzione per prima casa né per estremo disagio abitativo.</p> <p>*Il coefficiente di interesse dell'oblazione è quello medio relativo al periodo in cui si sarebbe dovuto effettuare il pagamento delle rate; il medio tra il 10.12.2004 ed oggi e tra il 30.12.2004 ed oggi.</p> <p>**L'importo degli oneri concessari deve essere pari all'importo calcolato sulla base degli importi unitari vigenti all'atto della presentazione dell'istanza di condono (10.12.2004). Tale importo va poi incrementato del coefficiente di interesse medio tra il 10.12.2004 ed oggi e tra il 30.12.2004 ed oggi.</p>	<p>OBLAZIONE COMPLESSIVA_€.</p> <p>30.000,00</p>
	<p>IMPORTO OBLAZIONE GIA' VERSATO_€.</p> <p>500,00</p>
	<p>IMPORTO OBLAZIONE RESIDUA_€.</p> <p>29.500,00</p>
<p>COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO tra 10.30.2004/oggi e tra 30.12.2004/oggi**</p> <p>0,242</p>	<p>INTERESSI CALCOLATI SULL'OBLAZIONE RESIDUA_€.</p> <p>7.139,00</p>
	<p><b>TOTALE OBLAZIONE+INT. DA VERSARE_€.</b></p> <p><b>36.639,00</b></p>

In tale sezione il programma determina:

- l'oblazione complessiva [€.];
- l'importo dell'oblazione residua che resta da versare dopo la specificazione dell'importo o rata all'epoca versata [€.];
- gli interessi legali calcolati sull'oblazione residua sulla base del coefficiente medio di interesse da

determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 10.12.2004 (data stabilita dalla L. 326/03 per il versamento dell'anticipo) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 30.12.2004 (data stabilita dalla L. 724/94 per il versamento della terza e ultima rata) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (10.12.2004) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della terza e ultima rata (30.12.2004) e l'attualità*);

- Infine, l'importo complessivo da versare in qualità di oblazione + interessi legali.

Il programma in "AREA AVVISI" riporta una serie di informazioni relative al calcolo dell'oblazione. In particolare:

**AREA AVVISI**

*Per il condono L. 326/2003, non è ammessa la riduzione per prima casa né per estremo disagio abitativo.*

*\*Il coefficiente di interesse dell'oblazione è quello medio relativo al periodo in cui si sarebbe dovuto effettuare il pagamento delle rate; il medio tra il 10.12.2004 ed oggi e tra il 30.12.2004 ed oggi.*

*\*\*L'importo degli oneri concessori deve essere pari all'importo calcolato sulla base degli importi unitari vigenti all'atto della presentazione dell'istanza di condono (10.12.2004). Tale importo va poi incrementato del coefficiente di interesse medio tra il 10.12.2004 ed oggi e tra il 30.12.2004 ed oggi.*

- informa che per il condono Legge 326/2003 non sono previste riduzioni dell'oblazione per prima casa e/o disagio abitativo;
- informa su quale intervallo di tempo il programma calcola il coefficiente di interesse medio per il calcolo degli interessi sull'oblazione residua parimenti a quanto avviene per gli oneri concessori;  
**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandreaani.it\)](http://avvocatoandreaani.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale.
- infine, informa sulla procedura da seguire per il calcolo dell'importo dovuto in termini di oneri concessori e relativi interessi legali. In particolare, l'importo base degli oneri è pari a quello rinveniente dall'applicazione delle tabelle di calcolo vigenti alla data di presentazione della domanda di condono (10.12.2004) con concomitante versamento dell'anticipo. Il coefficiente di interesse

dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle n. 2 rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il coefficiente di interesse come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (10.12.2004) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della terza e ultima rata (30.12.2004) e l'attualità.

## 2.4 – Calcolo liquidazione oneri concessori

La determinazione dell'importo degli oneri concessori oggetto di liquidazione, comprensiva degli interessi legali è effettuata dal programma nelle sezioni sotto riportate. Le videate fanno sempre riferimento al caso citato di abuso di nuova costruzione di tipologia 1, superficie da condonare pari a 200 mq, volume 600 mc, destinazione industriale/artigianale.

Il programma permette di eseguire il calcolo degli oneri secondo due tipologie diverse, in relazione alla scelta che sarà operata riguardo all'Ente Territoriale.

### CASO A) - ENTE TERRITORIALE: COMUNE\*

La videata si presenta come in appresso riportata.

ONERI CONCESSORI														
ENTE TERRITORIALE												COMUNE*		
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO tra 10.30.2004/aaai e tra 30.12.2004/aaai**												0,242		
ONERI	U.M.	CONS.	COSTO PROD.	COEFF. ZONA	%	ONERI €.	COEFF. RID.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE	
OU1	mc	600	1,20	0,65	100,0%	468,00	0,30	140,40	0,00	140,40	0,242	33,98	174,38	
OU2	mc	600	0,98	0,65	100,0%	382,20	0,40	152,88	0,00	152,88	0,242	37,00	189,88	
Smaltimento Rif.	-	-	80.000,00	1,00	1,5%	1.200,00	0,50	600,00	0,00	600,00	0,242	145,20	745,20	
DIRITTI SEGR.	mc	600	0,206	1,00	100,0%	123,60	0,60	74,16	0,00	74,16	0,242	17,95	92,11	
								967,44	0,00	967,44			234,12	1.201,56
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.</b>												<b>1.201,56</b>		

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 10.12.2004 (data stabilita dalla L. 326/03 per il versamento dell'anticipo) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 30.12.2004 (data stabilita dalla L. 326/03 per il versamento della terza e ultima rata) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse*

*calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (10.12.2004) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della terza e ultima rata (30.12.2004) e l'attualità);*

**NOTA:** *per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandreaani.it\)](http://avvocatoandreaani.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).*

- gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€/mc] e secondaria OU2 [€/mc]; l'importo complessivo del costo per lo smaltimento dei rifiuti (costo di costruzione CC [€] per le altre destinazioni); l'importo unitario dei diritti di segreteria DS [€/mc]; tutti secondo i valori che erano stati stabiliti dal Comune e vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (10.12.2004);
- i coefficienti di zona urbanistica eventualmente previsti dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- le percentuali [%] di applicazione degli oneri concessori anch'essi previsti eventualmente dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- i coefficienti di riduzione degli oneri previsti eventualmente dalla normativa regionale all'epoca vigente;
- gli importi degli oneri concessori [€] che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

### **CASO B) - ENTE TERRIOTRIALE: COMUNE**

La videata si presenta come in appresso riportata.

Si rende necessario inserire i seguenti dati:

- il coefficiente medio di interesse da determinarsi quale media tra il coefficiente di interesse calcolato tra il 10.12.2004 (data stabilita dalla L. 326/03 per il versamento dell'anticipo) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data del 30.12.2004 (data stabilita dalla L. 326/03 per il versamento della terza e ultima rata) e l'attualità (c.f.r.: Area Avvisi: *Il coefficiente di interesse dovrebbe essere pari a quello medio tra le date di scadenza delle rate successive e l'attualità. Tuttavia, in considerazione del breve lasso di tempo che intercorre tra una scadenza e l'altra e della conseguente trascurabile influenza sul valore finale del coefficiente di interesse, si determina il medesimo come media tra il coefficiente di interesse calcolato tra la data del versamento dell'anticipo (10.12.2004) e l'attualità e il coefficiente di interesse calcolato tra la data di versamento della terza e ultima rata (30.12.2004) e l'attualità);*

**NOTA:** per determinare il coefficiente di interesse relativo a ciascun periodo, basta fare riferimento al sito [Calcolo Interessi Legali 2022 - Interesse Legale \(avvocatoandreani.it\)](http://avvocatoandreani.it), inserire il valore di capitale 100 e le date iniziale e finale (attualità).

- gli importi complessivi degli oneri di urbanizzazione primaria OU1 [€] e secondaria OU2 [€], del costo per lo smaltimento dei rifiuti [€] (del costo di costruzione CC in caso di destinazione d'uso diversa da industriale/artigianale) e dei diritti di segreteria DS [€]. Gli oneri devono determinarsi sulla base degli importi tabellari vigenti alla data di scadenza di presentazione della domanda di condono (10.12.2004), adottati dal Comune sulla base di quelli deliberati dalla Regione di appartenenza;

ONERI CONCESSORI								
ENTE TERRITORIALE		COMUNE						
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO_ tra 10.30.2004/oggi e tra 30.12.2004/oggi**		0,242						
ONERI	ONERI €.	COEFF. RID.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	400,00	0,30	120,00	0,00	120,00	0,242	29,04	149,04
OU2	500,00	0,40	200,00	0,00	200,00	0,242	48,40	248,40
Smaltimento Rif.	800,00	0,50	400,00	0,00	400,00	0,242	96,80	496,80
DIRITTI SEGR.	300,00	0,60	180,00	0,00	180,00	0,242	43,56	223,56
			900,00	0,00	900,00		217,80	1.117,80
<b>TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.</b>								<b>1.117,80</b>

- i coefficienti di riduzione dei sopracitati importi eventualmente previsti dalla legge regionale;
- gli importi degli oneri concessori che furono versati all'epoca, all'atto della presentazione della domanda ed eventualmente alle scadenze successive fissate dalla legge;

Una volta inseriti i dati suddetti il programma determina gli importi residui degli oneri concessori da versare e gli importi dovuti per interessi legali, riportando il complessivo da versare quale liquidazione della pratica di condono.

**NOTA:** L'illustrazione del manuale è stata effettuata in riferimento a presunti casi di illeciti edilizi. La trattazione, conseguentemente, ha anche validità di esempi di applicazione del software.

**BIBLIOGRAFIA**

**Il Condono Edilizio** – Adalberto Albamonte

Buffetti editore, 1985

**Il nuovo condono edilizio** – Ivone Cacciavillani

Giuffrè editore, Milano, 1997

**Il nuovo condono edilizio. Articolo 32 del DL 30 settembre 2003 n. 269, convertito con modificazioni dalla Legge 24 novembre 2003 n. 326** – Matteo Salvi, Emiliano Fumagalli

Giuffrè editore, Milano, 2005

**Legge 28 febbraio 1985, n. 47**

*“Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive”.*

**Legge 23 dicembre 1994, n. 724**

*“Misure di razionalizzazione della finanza pubblica”.*

**Legge 24 novembre 2003, n. 326**

*“Conversione in legge del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269. Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici”.*

AE-SW Software

## LIQUIDAZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO

Definizione sanatoria edilizia ai sensi delle Leggi 47/85, 724/94, 326/03

Il Manuale illustra le funzionalità del programma in formato *Excel* per la liquidazione delle pregresse pratiche di condono edilizio di cui alle Leggi 47/85, 724/94 e 326/2003.

Una sezione preliminare del software è dedicata alla preventiva verifica delle condizioni di condonabilità urbanistica in relazione al tipo di violazione normativa e/o in relazione all'eventuale esistenza di vincoli urbanistici relativi o assoluti, comparando, nei casi stabiliti dalla legge, la data di imposizione del vincolo con la data di avvenuta realizzazione dell'abuso.

Il programma effettua, inoltre, in riferimento agli ultimi due condoni edilizi, la verifica di legittimità volumetrica in relazione ai massimi volumi ammissibili procedendo da ultimo alla determinazione degli importi residui dell'oblazione e degli oneri concessori opportunamente incrementati dagli interessi legali.

La stesura del manuale è stata effettuata in riferimento a presunti casi di illeciti edilizi. I contenuti, conseguentemente, hanno anche validità di esempi di applicazione del software.

# MANUALE D'USO

PREPARED AND PRESENTED BY  
AE-SW SOFTWARE