

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 Legge 28 febbraio 1985, n. 47 <i>Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive</i> <i>(pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 53 del 2 marzo 1985 - suppl.)</i>	
LE OPERE PRESENTANO ALMENO UNA DELLE CARATTERISTICHE DI SEGUITO ELENcate	NO
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.	
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.	
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.	
SULL'AREA O SULL'IMMOBILE ESISTE VINCOLO	RELATIVO
L'ABUSO E' IN CONTRASTO CON ALMENO UNA DELLE NORME SOTTO ELENcate	SI
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.	
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.	
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.	
L'ABUSO E' STATO REALIZZATO PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME	SI
VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	L'IMMOBILE E' CONDONABILE AI SENSI DELL'ART. 32, CO 2, LEGGE 47/85

MANUALE D'USO

PREPARED AND PRESENTED BY

AE-SW SOFTWARE



AE-SW SOFTWARE

AE-SW software

LIQUIDAZIONE PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO

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

MANUALE D'USO

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

Finito di stampare nel mese di Gennaio 2023

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

1 ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE

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

2 ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE

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

1 ABUSO EDILIZIO RESIDENZIALE

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

2 ABUSO EDILIZIO NON RESIDENZIALE

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 statuiti 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 Legge 28 febbraio 1985, n. 47 <i>Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive</i> <i>(pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 53 del 2 marzo 1985 - suppl.)</i>	
LE OPERE PRESENTANO ALMENO UNA DELLE CARATTERISTICHE DI SEGUITO ELENCATE	NO
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.	
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.	
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.	
SULL'AREA O SULL'IMMOBILE ESISTE VINCOLO	RELATIVO
L'ABUSO E' IN CONTRASTO CON ALMENO UNA DELLE NORME SOTTO ELENCATE	SI
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.	
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 capo III della Legge 47/85_art. 32, co 2, L. 47/85.	
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.	
L'ABUSO E' STATO REALIZZATO PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME	SI
VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	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;

- la tipologia di vincolo, se assente, se relativo (con necessità di acquisizione di nulla osta dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo), o se di inedificabilità assoluta (assoluto): se il vincolo è relativo, il programma richiede di specificare se l'abuso è in contrasto o meno con determinate norme rubricate dalla legge attivando o meno la richiesta relativa al periodo di realizzazione dell'abuso; se il vincolo è di inedificabilità assoluta (assoluto), il programma riporta l'elenco delle tipologie;
- se il vincolo è relativo e ricade in uno previsto dalla legge oppure se è assoluto, il programma richiede di specificare se gli abusi sono stati realizzati prima o dopo la data di imposizione del vincolo.

Per il condono Legge 724/94 la schermata è quella di seguito riportata.

CONDONO L. 724/94 - VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	
CONDONO_Legge 724/94 Legge 23 dicembre 1994, n. 724 Misure di razionalizzazione delle finanze pubbliche (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 304 del 30 dicembre 1994 - suppl.)	
LE OPERE PRESENTANO ALMENO UNA DELLE CARATTERISTICHE DI SEGUITO ELENcate	NO
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. 39, co 1, Legge 724/94 di rinvio all'art. 32, co 5, Legge 47/85.	
2) Le opere sono state eseguite da terzi su suolo gravato da usi civici senza la disponibilità dell'ente territoriale_art. 39, co 1, Legge 724/94 di rinvio all'art. 32, co 5, Legge 47/85.	
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. 39, co 4, L. 724/94 + art. 35, co 6, L. 47/85.	
SULL'AREA O SULL'IMMOBILE ESISTE VINCOLO	RELATIVO
L'ABUSO E' IN CONTRASTO CON ALMENO UNA DELLE NORME SOTTO ELENcate	SI
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. 39, co 1, L. 725/94 di rinvio all'art. 32, co 2, L. 47/85.	
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 capo III della Legge 47/85_art. 39, co 1, L. 725/94 di rinvio all'art. 32, co 2, L. 47/85.	
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. 39, co 1, L. 725/94 di rinvio all'art. 32, co 2, L. 47/85.	
L'ABUSO E' STATO REALIZZATO PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME	SI
VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	L'IMMOBILE E' CONDONABILE AI SENSI DELL'ART. 39, CO 1, LEGGE 724/94 DI RINVIO ALL'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;
- la tipologia di vincolo, se assente, se relativo (con necessità di acquisizione di nulla osta dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo), o se di inedificabilità assoluta (assoluto): se il vincolo è relativo, il programma richiede di specificare se l'abuso è in contrasto o meno con determinate norme rubricate

dalla legge attivando o meno la richiesta relativa al periodo di realizzazione dell'abuso; se il vincolo è di inedificabilità assoluta (assoluto), il programma riporta l'elenco delle tipologie;

- se il vincolo è relativo e ricade in uno previsto dalla legge oppure se è assoluto, il programma richiede di specificare se gli abusi sono stati realizzati prima o dopo la data di imposizione del vincolo.

Per il condono Legge 326/03 la schermata è quella di seguito riportata.

CONDONO L. 326/03 - VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	
CONDONO_Legge 326/03	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 <i>(pubblicata nella Gazzetta Ufficiale G.U. n. 274 del 25 novembre 2003, s.o. n. 181)</i> 
LE OPERE PRESENTANO ALMENO UNA DELLE CARATTERISTICHE DI SEGUITO ELENCAE	
1) Le opere sono state eseguite dal proprietario o avente causa condannato con sentenza definitiva, per i delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis e 648-ter del Codice penale o da terzi per suo conto art. 32, co 27, lett. a) L. 326/03. 2) Le opere non presentano l' idoneità statica e non è altresì possibile effettuare gli interventi per l' adeguamento antisismico, rispetto alle categorie previste per i comuni secondo quanto indicato dalla Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274 art. 32, co 27, lett. b), L. 326/03. 3) Le opere sono state realizzate su suolo pubblico e non è data la disponibilità di concessione onerosa dell' area di proprietà dello Stato o degli enti pubblici territoriali (Regioni, Province, Comuni), con le modalità e condizioni di cui all' articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e della legge art. 32, co 27, lett. c), L. 326/03. 4) Le opere sono state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 13 e 14 del decreto legislativo n. 42 del 2004 art. 32, co 27, lett. e), L. 326/03. 5) Le opere insistono su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco. Agli effetti dell' esclusione dalla sanatoria è sufficiente l' acquisizione di elementi di prova, desumibili anche dagli atti e dai registri del ministero dell' Interno, che le aree interessate dall' abuso edilizio siano state, nell' ultimo decennio, percorse da uno o più incendi boschivi art. 32, co 27, lett. f), L. 326/03. 6) Le opere sono state realizzate nei porti e nelle aree appartenenti al demanio marittimo, lacuale e fluviale, nonché nei terreni gravati da diritti di uso civico art. 32, co 27, lett. g), L. 326/03.	
SULL' AREA O SULL' IMMOBILE ESISTE VINCOLO	NO
L' ABUSO E' IN CONTRASTO CON ALMENO UNA DELLE NORME SOTTO ELENCAE	RELATIVO
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 25, L. 326/03 di rinvio all' art. 39, co 1, L. 725/94 e all' art. 32, co 2, L. 47/85. 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 capo III della Legge 47/85 art. 32, co 25, L. 326/03 di rinvio all' art. 39, co 1, L. 725/94 e all' art. 32, co 2, L. 47/85. 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 25, L. 326/03 di rinvio all' art. 39, co 1, L. 725/94 e all' art. 32, co 2, L. 47/85. 4) In contrasto con VINCOLI RELATIVI imposti sulla base di leggi statali e regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesistici, nonché dei parchi e delle aree protette nazionali, regionali e provinciali qualora istituiti prima della esecuzione di dette opere, in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici art. 32, co 27, lett. d), L. 326/03.	SI
L' ABUSO E' STATO REALIZZATO PRIMA DELL' ENTRATA IN VIGORE DELLE NORME	SI
VERIFICA CONDONABILITA' URBANISTICA	L' IMMOBILE E' CONDONABILE AI SENSI DELL' ART. 32, CO 25, LEGGE 326/03 DI RINVIO ALL' ART. 39 CO 1, LEGGE 724/94 E ALL' ART. 32 CO 2, LEGGE 47/85 NONCHE' AI SENSI DELL' ART. 32, CO 27, LETT. d), LEGGE 326/03

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;
- la tipologia di vincolo, se assente, se relativo (con necessità di acquisizione di nulla osta dell' Autorità preposta alla tutela del vincolo), o se di inedificabilità assoluta (assoluto): se il vincolo è relativo, il programma richiede di specificare se l' abuso è in contrasto o meno con determinate norme rubricate dalla legge (tra cui taluni VINCOLI RELATIVI PAESAGGISTICO AMBIENTALI), attivando o meno la richiesta relativa al periodo di realizzazione dell' abuso; se il vincolo è di inedificabilità assoluta (assoluto), il programma riporta l' elenco delle tipologie;

- se il vincolo è relativo e ricade in uno previsto dalla legge (tra cui anche i taluni VINCOLI RELATIVI PAESAGGISTICO AMBIENTALI), oppure se è assoluto, il programma richiede di specificare se gli abusi sono stati realizzati prima o dopo la data di imposizione del vincolo.

Al termine della fase inputazionale, per ciascuno dei tre condoni, il programma riporta la **Verifica di Condonabilità Urbanistica** dell'illecito, rinviando alle sezioni specifiche dei condoni la *Verifica di Legittimità Volumetrica*.

AE-SW SOFTWARE

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	0,6	0,00
VOLUME		V mc	420,00			
					TOTALE SUPERFICIE	140,00

^ SNR: cantine, soffitte, lavatoi, locali motore ascensori, centrali termiche, autorimesse, androni e porticati liberi, logge e balconi, etc.

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	0,6	0,00
TOTALE SUPERFICIE		160,00
Superficie eccedente i 150 mq		10

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	
AGEVOLAZIONE PRIMA CASA - Art. 34, co 3, L. 47/85 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 1ª ABITAZIONE NON E' DI LUSO O DI CAT. A1 (rid. di 1/3 sui primi 150 mq) - Art. 34, co 3, L. 47/85 + Circ. N. 3357	
SI	
NO	
IL PROPRIETARIO DELLA PRIMA CASA HA STIPULATO CONVENZIONE DI CUI AGLI ARTT. 7 - 8 - Legge 10/77 (ulteriore rid. 50%) - Art. 34, co 4, L. 47/85 + Circ. N. 3357	
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	0,667	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	0,333	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

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 [€/mq]; 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 TERRITORIALE: 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
TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.								2.192,01

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 \(avvocatoandreaani.it\)](http://avvocatoandreaani.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.

0,50

OBLAZIONE BASE UNITARIA_€/mq_ridotta 50%

6,46

1,00

OBLAZIONE BASE DEFINITIVA

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 [€.];

AREA AVVISI

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. 39, co16, L.724/94 e Circolare N. 2241UL.95.

Nel caso specifico, quindi, è stata applicata la riduzione per prima casa;

...e per convenzionamento

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.

E' stata applicata l'agevolazione per disagio abitativo.

*Il coefficiente di interesse dell'oblazione è quello medio relativo al periodo tra la data del pagamento dell'anticipo e dell'ultima rata; ovvero il medio tra il 31.03.1995 ed oggi e tra il 15.12.1995 ed oggi (art.39, co5).

**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 (31.03.1995). Tale importo va poi incrementato del coefficiente di interesse medio relativo al periodo di pagamento delle rate successive, ovvero tra il 31.03.1995 ed oggi e tra il 15.12.1995 ed oggi (art.39, co9).

1.4 – Calcolo liquidazione oneri concessori

La determinazione dell'importo degli oneri concessori oggetto di liquidazione, comprensiva degli interessi legali, è effettuata dal programma nella sezione di seguito riportata. Le videata fa sempre riferimento al caso citato di abuso di "nuova costruzione" di tipologia 1, superficie da condonare pari a 140 mq come prima casa + convenzionamento.

Il programma permette di eseguire il calcolo degli oneri secondo due metodologie 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.

ONERI CONCESSORI													
ENTE TERRITORIALE												COMUNE*	
COEFFICIENTE INTERESSE MEDIO _tra 31.03.1995/oggi e tra 15.12.1995/oggi*												0,652	
ONERI	U.M.	CONS.	€/mc-mq	COEFF. ZONA	%	ONERI €.	COEFF. RIDUZ.	ONERI RID.	GIÀ VERSATI	DA VERSARE	COEFF. INT.	INTERESSI	DA VERSARE
OU1	mc	420	1,20	0,65	100,0%	327,60	0,30	98,28	0,00	98,28	0,652	64,08	162,36
OU2	mc	420	0,98	0,65	100,0%	267,54	0,40	107,02	0,00	107,02	0,652	69,77	176,79
C.C.	mq	140	129,11	1,00	8,0%	1.446,08	0,50	723,04	0,00	723,04	0,652	471,42	1.194,46
DIRITTI SEGR.	mc	420	0,206	1,00	100,0%	86,52	0,60	51,91	0,00	51,91	0,652	33,85	85,76
								980,25	0,00	980,25	639,12		1.619,37
TOTALE ONERI+INT. DA VERSARE_€.												1.619,37	

in rosso su sfondo di colore giallo e riguarda i dati del committente, della pratica di condono, della destinazione d'uso tra le seguenti:

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

Inoltre è necessario specificare il tipo di abuso se di nuova costruzione, ampliamento oppure opera appartenente alle tipologie di abuso 4, 5, 6, 7, e, infine, e i dati dimensionali dell'abuso.

CONDONO 326/2003 - NON RESIDENZIALE				HOME	
COMUNE DI	AA	PRATICA N.	7/85		
COGNOME	XX	PROT. N.	39857		
NOME	YY	DEL	10/12/2004		
DESTINAZIONE D'USO	industriale/artigianale				
TIPOLOGIA VOLUME DA SANARE	Nuova costruzione				
VOLUME COMPLESSIVO COSTRUZIONE ABUSIVA	1 000				
SUPERFICIE COPERTA	mq	200	x	1	200,00
	mq	0	x	1	0,00
VOLUME LORDO	mc	600	TOTALE SUPERFICIE 200,00		
CONTROLLO PRELIMINARE DI LEGITTIMITA' VOLUMETRICA		IL VOLUME RIENTRA NEI LIMITI AMMISSIBILI DI CUI ALL'ART. 32, CO 25, LEGGE 326/2003			

I dati dimensionali riguardano la superficie coperta dell'abuso e il volume lordo. Nell'esempio sopra riportato si fa riferimento ad una superficie di 200 mq e un volume lordo di 600 mc.

In tale sezione il programma, inoltre, effettua un *controllo di legittimità volumetrica* nel caso di abusi appartenenti alle prime tre tipologie per i casi 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 che non deve essere superiore a 750 mc. Nel caso di "ampliamento", nella schermata si attiva la cella che richiede di specificare la volumetria prima dell'ampliamento; tale dato viene utilizzato dal programma per verificare che