



**Adottato**

**Atto di Giunta**

## **A9 Edilizia Privata**

### **ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA LEGGE REGIONALE 21/10/2004 N. 23 IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO**

- Delibera di Giunta -

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

##### **Premesso:**

- che in data 23 ottobre 2004 è entrata in vigore la Legge Regionale 21/10/2004 n. 23 recante *“Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326”*;
- che tale normativa è stata emanata a seguito dell'art. 5 del Decreto Legge 12 luglio 2004, n. 168, coordinato con la legge di conversione, Legge 30 luglio 2004, n. 191, *“Esecuzione di sentenza della Corte Costituzionale in materia di definizione di illeciti edilizi”*, ed ha stabilito che le Regioni avessero quattro mesi di tempo dalla data di entrata in vigore del decreto per legiferare in materia di condono edilizio;
- che il termine ultimo per la presentazione delle domande di condono edilizio è il giorno 10 dicembre 2004 e che il loro ricevimento è subordinato, fra l'altro, alla verifica della presentazione delle attestazioni riguardanti l'oblazione, i diritti di segreteria, il contributo di costruzione e le eventuali monetizzazioni (art.27, IV° comma), oltre che dell'asseverazione del professionista (art.29, comma 1, lett.a) e degli elaborati grafici e fotografici utili alla constatazione dello stato delle opere da sanare;
- che la legge regionale, all'art. 27, stabilisce le modalità procedurali per il rilascio del titolo in sanatoria prevedendo altresì che ogni singolo Comune, nell'ambito della propria autonomia regolamentare, possa disporre modalità per consentire ai privati, che ne facciano richiesta, di rateizzare il contributo di costruzione e le eventuali monetizzazioni, nonché definire il procedimento per il rilascio del titolo in sanatoria nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 6 del citato art. 27;
- che l'art. 28, *“Contributo di costruzione e opere di urbanizzazione”*, stabilisce che il rilascio del titolo edilizio in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 27 della L.R. n. 31/02, calcolato dal professionista abilitato con riferimento alla data di entrata in vigore della presente legge, scomputando l'eventuale anticipazione degli oneri di concessione, versati ai sensi dell'art. 32, commi 32 e 34 del D.L. 269/2003;
- che inoltre, in relazione ai pagamenti del contributo di costruzione, dell'oblazione e dei diritti di segreteria, la legge regionale ha disposto di incrementare del 10% la quota dell'oblazione rispetto alla misura

definita dalla Tabella C allegata al decreto-legge n. 269 del 2003 da versarsi alla Regione Emilia Romagna, nonché di aumentare del 20% i diritti di segreteria previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle amministrazioni comunali per le medesime tipologie di opere edilizie (art. 27 u.c.);

**Dato atto inoltre:**

- che il successivo articolo 30 consente ai comuni di individuare, entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della legge regionale, ulteriori tipologie di interventi sulle quali acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio rispetto a quelle previste dal primo comma dell'art. 30, cioè riguardanti opere realizzate su immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali; all'interno della zona omogenea A ovvero, nei comuni provvisti dei piani elaborati ai sensi della L.R. n. 20 del 2000, del centro storico o degli insediamenti storici; in aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale, stabilito dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano regolatore, qualora il Comune stesso sia l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

Stante quanto sopra, si è ritenuto, nell'ambito dell'autonomia regolamentare riconosciuta dalla stessa legge regionale sul condono edilizio:

**1)** di prendere atto che le domande del condono edilizio possano essere presentate presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Carpi entro le ore 12.30 del giorno 10 dicembre 2004 o, in alternativa, essere spedite a mezzo ufficio postale con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al Comune di Carpi - Sportello Unico per l'Edilizia, con riportato sulla busta la dicitura "Condono edilizio", prendendo come riferimento la data della spedizione della domanda stessa ;

**2)** di precisare per quanto attiene il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, previsto come obbligatorio per le opere descritte all'art. 30, quanto segue:

a) per immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, si intendono quelli ai quali, in base alla normativa del P.R.G. vigente, sono applicate le categorie d'intervento del restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con vincolo parziale sulla base di specifica identificazione tipologica;

b) per le opere realizzate all'interno della città storica, come definito dall'art. 35.01 delle N.T.A. del P.R.G., si intende l'insediamento urbano storico compreso nel perimetro delimitato dai Viali De Amicis, Petrarca, Carducci, Garagnani, Catellani, Fassi e Galilei, nonché gli edifici di interesse storico-architettonico-testimoniali antecedenti il 1945, esterni al centro storico e ricadenti o nella città consolidata o in territorio extraurbano;

c) le aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale stabilite dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano regolatore, qualora il Comune stesso sia l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, si identificano con le fasce di rispetto dei beni paesaggistici e ambientali di cui all'art. 69.15 delle N.T.A. del P.R.G.;

**3)** di attuare completamente quanto previsto dalla L.R. 23/04, art. 30, in merito alle tipologie d'interventi sulle quali acquisire i pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;

**4)** di prendere atto dell'avvenuto aumento dei diritti di segreteria nella misura del 20%, così come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 27, per interventi realizzati nell'ambito del condono edilizio 2004, secondo gli importi indicati nella tabella allegata alla presente proposta di deliberazione, dando atto che gli stessi vanno riscossi al momento della presentazione della domanda, pena l'irricevibilità della stessa, secondo quanto dispone l'art. 27, comma III°, lett.c/1);

**5)** di stabilire che l'importo a mq per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali ammonti al medesimo importo di monetizzazione dei parcheggi di U1 (urbanizzazione primaria), stabilito con delibera della Giunta Comunale n. 1042 del 10/10/1999, riconfermando, al contempo:

per lo standard di park di U1:

per aree ricadenti entro la delimitazione dell'insediamento urbano storico così come definito dall'art. 35.01 delle N.T.A. del P.R.G.: Euro 221,69/mq

per la periferia delimitata dall'edificazione corrente esistente tra l'insediamento urbano storico e la zona agricola: Euro 111,10/mq

per le frazioni residue del territorio comunale compreso i nuclei edificati frazionali: Euro 83,12/mq;

e per lo standard di verde pubblico di U2 in tutto il territorio comunale in Euro 50,00/mq se realizzato e non ceduto, ed Euro 75,00/mq se non realizzato e non ceduto;

**6)** di stabilire, per quanto attiene la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione e gli importi dovuti a titolo di monetizzazione, le seguenti modalità di corresponsione:

- entro il **10/12/2004** anticipo della prima rata del contributo di costruzione corrispondente al 50% del totale da versare;

- entro il **30/06/2005** (limite temporale corrispondente a quello imposto nella domanda di condono per l'integrazione, se dovuta, della documentazione catastale, della denuncia ICI, dell'occupazione suolo pubblico e della denuncia di smaltimento dei rifiuti solidi urbani), versamento della seconda e ultima rata del contributo di costruzione e corrispondente all'ulteriore 50% del totale da versare;

**7)** di stabilire che non verranno richieste fideiussioni a garanzia del pagamento della rata finale e che il mancato versamento della stessa nei termini prefissati comporterà l'irrogazione delle sanzioni a norma dell'art. 20 della L.R. 23/04.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene opportuno, stante anche l'approssimarsi del termine ultimo per la presentazione delle domande di condono edilizio (10 dicembre 2004) approvare i primi adempimenti conseguenti all'entrata in vigore della legge regionale 21/10/2004 n. 23 in tema di condono edilizio, così come esposti in premessa.

**Visti:**

- l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- la legge regionale 21 ottobre 2004 n. 23;
- il D.L. 269/03 ed in particolare l'art. 32 ;

**Visto** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000 ed allegato in calce alla presente proposta di deliberazione;

Ad unanimità di voti espressi,

**DELIBERA**

**1)** di prendere atto che le domande del condono edilizio possano essere presentate presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Carpi entro le ore 12.30 del giorno 10 dicembre 2004 o, in alternativa, essere spedite a mezzo ufficio postale con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al Comune di Carpi - Sportello Unico per l'Edilizia, con riportato sulla busta la dicitura "Condono edilizio", prendendo come riferimento la data della spedizione della domanda stessa ;

**2)** di precisare per quanto attiene il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, previsto come obbligatorio per le opere descritte all'art. 30, quanto segue:

a) per immobili di interesse storico architettonico, vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, si intendono quelli ai quali, in base alla normativa del P.R.G. vigente, sono applicate le categorie d'intervento del restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con vincolo parziale sulla base di specifica identificazione tipologica;

b) per le opere realizzate all'interno della città storica, come definito dall'art. 35.01 delle N.T.A. del P.R.G., si intende l'insediamento urbano storico compreso nel perimetro delimitato dai Viali De Amicis, Petrarca, Carducci, Garagnani, Catellani, Fassi e Galilei, nonché gli edifici di interesse storico-architettonico-testimoniali antecedenti al 1945, esterni al centro storico e ricadenti o nella città consolidata o in territorio extraurbano;

c) le aree soggette a vincolo paesaggistico o ambientale stabilite dalla legge statale o regionale o dalle prescrizioni di piano regolatore, qualora il Comune stesso sia l'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, si identificano con le fasce di rispetto dei beni paesaggistici e ambientali di cui all'art. 69.15 delle N.T.A. del P.R.G.;

**3)** di attuare completamente quanto previsto dalla L.R. 23/04, art. 30, in merito alle tipologie d'interventi sulle quali acquisire i pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;

**4)** di prendere atto dell'avvenuto aumento dei diritti di segreteria nella misura del 20%, così come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 27, per interventi realizzati nell'ambito del condono edilizio 2004, secondo gli importi indicati nella tabella allegata alla presente proposta di deliberazione, dando atto che gli stessi vanno riscossi al momento della presentazione della domanda, pena l'irricevibilità della stessa, secondo quanto dispone l'art. 27, comma III°, lett.c/1);

**5)** di stabilire che l'importo a mq per la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali ammonti al medesimo importo di monetizzazione dei parcheggi di U1 (urbanizzazione primaria), stabilito con delibera della Giunta Comunale n. 1042 del 10/10/1999, riconfermando, al contempo:

per lo standard di park di U1:

per aree ricadenti entro la delimitazione dell'insediamento urbano storico così come definito dall'art. 35.01 delle N.T.A. del P.R.G.: Euro 221,69/mq

per la periferia delimitata dall'edificazione corrente esistente tra l'insediamento urbano storico e la zona agricola: Euro 111,10/mq

per le frazioni residue del territorio comunale compreso i nuclei edificati frazionali: Euro 83,12/mq;

e per lo standard di verde pubblico di U2 in tutto il territorio comunale in Euro 50,00/mq se realizzato e non ceduto, ed Euro 75,00/mq se non realizzato e non ceduto;

**6)** di stabilire, per quanto attiene la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione e gli importi dovuti a titolo di monetizzazione, le seguenti modalità di corresponsione:

- entro il **10/12/2004** anticipo della prima rata del contributo di costruzione corrispondente al 50% del totale da versare;

- entro il **30/06/2005** (limite temporale corrispondente a quello imposto nella domanda di condono per l'integrazione, se dovuta, della documentazione catastale, della denuncia ICI, dell'occupazione suolo pubblico e della denuncia di smaltimento dei rifiuti solidi urbani), versamento della seconda e ultima rata del contributo di costruzione e corrispondente all'ulteriore 50% del totale da versare;

7) di stabilire che non verranno richieste fideiussioni a garanzia del pagamento della rata finale e che il mancato versamento della stessa nei termini prefissati comporterà l'irrogazione delle sanzioni a norma dell'art. 20 della L.R. 23/04.

**DELIBERA INOLTRE**

a seguito di separata votazione, all'unanimità di voti, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. T.U. n. 267 del 18/8/2000, ritenuto che ricorrano particolari motivi di urgenza stante l'approssimarsi della data ultima per la presentazione delle domande di condono edilizio ai sensi della L.R.n. 23/04 (10 dicembre 2004).

Letto approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(Campedelli)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Masini)

FIRMATO: Il Dirigente del Settore  
(Dott. Norberto Carboni)  
*Norberto Carboni*

## Tabella allegata alla Delibera di Giunta

<b>DIRITTI DI SEGRETERIA CONDONO EDILIZIO Legge Regionale 21/10/2004, n. 23</b>	<b>Importo corrente</b>	<b>Importo con incremento 20%</b>
Ampliamento, sopraelevazione, tettoie e manufatti leggeri, chiusura di loggia o balcone	€ 62,50 ad u.i.	€ 75,00 ad u.i.
Ristrutturazione edilizia	€ 62,50 ad u.i.	€ 75,00 ad u.i.
Restauro e risanamento conservativo	€ 62,50 ad u.i.	€ 75,00 ad u.i.
Manutenzione straordinaria Opere minori non valutabili in termini di superficie o volume Opere pertinenziali	€ 31,30	€ 37,56
Mutamento di destinazione d'uso senza opere Aumento di superficie utile senza opere	€ 62,50 ad u.i.	€ 75,00 ad u.i.
Intervento di nuova costruzione conforme alla pianificazione urbanistica vigente al 31/03/2003	€ 62,50 ad u.i.	€ 75,00 ad u.i.

Gli importi sono riportati secondo le tipologie di abuso definite dalla Legge Regionale e sono definiti ad unità immobiliare, presupponendo che venga presentata una domanda per ogni unità immobiliare interessata dalla sanatoria.

In caso di domande cumulative (ad es. per condomini) si dovrà applicare la modalità ordinaria incrementata del 20% cioè € 75,00 1<sup>a</sup> u.i. + € 75,00 ogni u.i. oltre la prima (con esclusione delle autorimesse), max € 750,00.

### **MODALITÀ DI PAGAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA CONDONO EDILIZIO**

Il pagamento dei Diritti di Segreteria relativi al Condono Edilizio di cui alla L.R. 23/2004 potrà essere effettuato alle seguenti modalità:

tramite Bonifico bancario da accreditarsi sul CONTO CORRENTE BANCARIO n° 29057/2 della CASSA RISPARMIO CARPI S.P.A. (Codici: CIN D - ABI 6105 - CAB 23301) (Codice BBAN: D 06105 23301 29057), intestato a COMUNE DI CARPI – CONCESSIONI EDILIZIE, indicando:

Causale : Condono Edilizio -Diritti di Segreteria

Ordinante (nome del richiedente il Condono edilizio)

oppure

direttamente presso gli sportelli della CASSA RISPARMIO CARPI S.p.A. accreditando l'importo sul CONTO CORRENTE BANCARIO n° 29057/2 della CASSA RISPARMIO CARPI S.P.A. (Codici: CIN D - ABI 6105 - CAB 23301) (Codice BBAN: D 06105 23301 29057), intestato a COMUNE DI CARPI – CONCESSIONI EDILIZIE, indicando:

Causale : Condono Edilizio -Diritti di Segreteria

Versante (nome del richiedente il Condono edilizio)

oppure

presso lo Sportello Unico per l'Edilizia (Via Peruzzi n. 2 -1° piano) all'atto della presentazione della domanda di Condono edilizio, con pagamento in contanti o tramite BANCOMAT.