



Comune di Modena

Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Santi 60 - Tel. 059/206224 - Fax 059/206164

E-mail _ giovanni.villanti@comune.modena.it

Il Dirigente Responsabile

Modena, 19/11/2004

Protocollo generale n. 154510/04

Protocollo G.C. n. 17985/04

A tutto il Personale del Settore

Agli Ordini e Collegi professionali

AL Comitato Permanente Professioni (CUP)

LORO SEDI

OGGETTO: L.R. 21/10/2004 N.23, TITOLO II – NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO – INFORMAZIONI -

Sul Bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 143 del 22/10/2004 è stata pubblicata la **L.R. 21/10/2004 n.23** “VIGILANZA E CONTROLLO DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA ED APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA STATALE DI CUI ALL’ART.32 DEL D.L.269/2003, CONVERTITO CON MODIFICHE DALLA L.326/2003”, entrata in vigore il giorno 23/10/2004.

IL TITOLO II DELLA LEGGE disciplina il **CONDONO EDILIZIO** nel territorio della Regione Emilia Romagna.

Sempre nel medesimo BUR n. 143 del 22/10/2004 è pubblicata la **CIRCOLARE prot. 20623 del 20/10/2004** che detta chiarimenti in materia di condono edilizio e la modulistica – fac simile di domanda e fac simile delle asseverazioni, che devono accompagnare la domanda.

I moduli da utilizzare nel Comune di Modena, con i necessari adattamenti sono disponibili e scaricabili sul sito internet all’indirizzo <http://www.comune.modena.it/edilizia/>

Al medesimo indirizzo è altresì disponibile:

- _ il testo della legge regionale
- _ il testo della circolare regionale
- _ la tabella dei diritti di segreteria che dovranno essere corrisposti all’atto della presentazione della domanda
- _ per quanto attiene il contributo di costruzione può essere utilizzato il programma per l’autocalcolo, già disponibile in rete internet.

Inoltre la Regione Emilia Romagna ha istituito un proprio sito all’indirizzo <http://www.regione.emilia-romagna.it/condonoedilizio> nel quale è possibile rivolgere quesiti per l’applicazione della legge.

Le domande di condono edilizio vanno presentate entro il termine già fissato dalla normativa statale del 10/12/2004.

Le domande di condono edilizio verranno esaminate solo una volta chiuso il termine per la relativa presentazione, secondo procedure e modalità che verranno attivate dall'ufficio scrivente e di cui verrà data comunicazione.

Poiché anche le domande di condono edilizio già presentate dovranno essere esaminate secondo i dettami della legge regionale, gli interessati potranno, entro il termine di cui sopra, ritirare le domande, oppure integrarle con la documentazione, sia relativa all'oggetto del condono, che alle asseverazioni, ed i pagamenti previsti dalla LR 23/2004 – oblazione, contributo di costruzione, diritti di segreteria - secondo le modalità indicate dal Comune per il pagamento del contributo di costruzione (due versamenti uno pari al 50% all'atto della domanda – il rimanente e le eventuali monetizzazioni saranno richiesti al momento del rilascio del titolo in sanatoria).

In allegato alla presente si fornisce un documento nel quale sono sintetizzati gli interventi suscettibili o meno di sanatoria e le condizioni ed i limiti in base ai quali possono essere sanati, la descrizione dei soggetti che possono presentare la domanda, le modalità di presentazione dell'asseverazione, e quelle di corresponsione di oblazione, contributo di costruzione e diritti di segreteria.

**Il Dirigente responsabile dello
Sportello unico per l'edilizia
Ing. Giovanni Villanti**

La presente, in originale, firmata e protocollata, è agli atti del settore

LEGGE REGIONALE 23/2004
E CIRCOLARE INTERPRETATIVA

NORME IN MATERIA DI CONDONO EDILIZIO

OGGETTO DEL CONDONO EDILIZIO

- Opere eseguite in assenza di atto abilitativo;
- Opere eseguite in difformità dal titolo abilitativo;
- Opere eseguite in base ad atti abilitativi annullati;
- Opere eseguite in base ad atti abilitativi in corso di annullamento;
- Opere eseguite sulla base di provvedimenti decaduti;
- Opere eseguite in base a provvedimenti divenuti inefficaci;
- Opere eseguite in base a provvedimenti in corso di declaratoria di decadenza;
- Opere per le quali sono stati emanati provvedimenti sanzionatori impugnabile, impugnati o non ancora eseguiti.

INTERVENTI PER I QUALI NON OCCORRE IL RILASCIO DELLA SANATORIA

Gli interventi edilizi autorizzati e realizzati in data antecedente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme sulla edificabilità dei suoli), che presentino difformità eseguite nel corso dell'attuazione del titolo edilizio originario, si ritengono sanate, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza. Vedi delibera G.C. n° 879/2004. Nelle fattispecie di che trattasi, qualora i relativi progetti siano interessati dalla cosiddetta prassi degli aggiornamenti, per cui essi risultano corredati delle modifiche effettuate in corso d'opera, senza che per esse fosse tuttavia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio, ma per le quali la prassi dell'aggiornamento costituiva una validazione di tali modifiche, e sulla base dei quali sia stata rilasciata la certificazione di abitabilità, sia compito del progettista dare atto che si tratta di fattispecie rientranti nella norma regionale quando, all'atto della presentazione di futuri progetti edilizi di intervento sull'edificio, sia certificato dal medesimo progettista lo stato legittimato dell'edificio

Per quanto attiene le altre ipotesi non validate da tali aggiornamenti, si applica per analogia e per quanto compatibile l'art. 34.6 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ferma restando la fissazione di più precise modalità procedurali con apposita determinazione dirigenziale, nel rispetto di quanto previsto altresì al punto 1. dalla circolare esplicativa in materia di condono edilizio " Circolare dell'Assessore alla Programmazione Territoriale, Politiche abitative, riqualificazione urbana - prot. n. AED/20623 del 20/10/2004 "Indicazioni generali per l'applicazione nella Regione Emilia Romagna del condono edilizio, ai sensi della L.R. 21/10/2004 n.23 con annessa modulistica" ;

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LA DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO

Sono legittimati a presentare la richiesta di sanatoria coloro che, ai sensi dell'art. 31.1 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) hanno titolo a richiedere il permesso di costruire o la D.I.A., ed ogni altro soggetto interessato a regolarizzare la posizione giuridica dell'immobile, come ad esempio inquilini, creditori, congiunti o rappresentanti di soggetti impediti

SOGGETTI AMMESSI A FRUIRE DEI BENEFICI PENALI DELLA SANATORIA

- Il titolare della concessione
- Il committente
- Il costruttore
- Il direttore dei lavori

I soggetti sopra elencati possono conseguire la sanatoria mediante presentazione di autonoma domanda e pagamento di un'oblazione pari al 30% di quella applicabile al proprietario.

LIMITE TEMPORALE

Possono conseguire la sanatoria tutte le opere di cui alle tipologie sopraindicate qualora realizzate entro il **31 marzo 2003**. Per definire l'opera ultimata si fa riferimento alle indicazioni di cui alle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 3357/25 del 30/07/1985 e 2241 del 17/06/1995.

DOMANDA DI CONDONO

Domande presentate prima della entrata in vigore delle Legge Regionale n° 23/2004.

Le domande di condono presentate prima della entrata in vigore della legge regionale saranno esaminate secondo i dettami della legge stessa.

Le stesse potranno essere ritirate o integrate al fine di adeguare le stesse alle disposizioni della predetta legge, presentando ex novo quanto previsto dalla Legge Regionale **entro il 10/12/2004**.

Allegati obbligatori (art. 27 L.R. 23/2004) a pena di irricevibilità:

- _ elaborati grafici con allegata documentazione fotografica;
- _ asseverazione del professionista
- _ attestazioni del versamento, oltre che dell'oblazione definita dalla legge nazionale,
- _ dei diritti di segreteria
- _ del contributo di costruzione
- _ della quota integrativa dell'oblazione

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONDONO

La domanda di sanatoria deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il 10 dicembre 2004, su modello regionale opportunamente adattato dal Comune e scaricabile dal sito INTERNET al seguente indirizzo: <http://www.comune.modena.it/edilizia/>

Qualora la domanda venga presentata dopo tale data la stessa è improcedibile e pertanto è come se non fosse stata presentata.

Nel caso in cui la domanda venga inviata per posta, a mezzo raccomandata, farà fede il timbro di ricevimento apposto dall'ufficio postale.

Documentazione da presentare contestualmente alla domanda di sanatoria quali allegati alla stessa secondo i moduli regionali opportunamente adattati dal Comune e scaricabili dal sito INTERNET

Dichiarazione di un progettista abilitato che asseveri:

1) Dichiarazione di un progettista abilitato che asseveri:

- a) l'osservanza delle condizioni richieste per la sanabilità delle diverse tipologie di abuso;
- b) la conformità degli interventi, alle disposizioni legislative e alla rispettiva normativa tecnica, vigenti alla data del 31 marzo 2003, in materia:

- _ igienico sanitaria;
- _ di sicurezza statica;
- _ di prevenzione degli incendi e degli infortuni;

c) nei Comuni classificati sismici dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n. 3274, la possibilità di effettuare interventi per l'adeguamento o miglioramento antisismico, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente;

d) se le opere realizzate rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia; di restauro scientifico; di restauro e risanamento conservativo o di manutenzione straordinaria;

e) se l'immobile interessato dall'intervento è, o non è, soggetto a vincolo ovvero quale sia la natura del vincolo stesso.

N.B. L'asseverazione può essere presentata da più professionisti ognuno dei quali dovrà compilare una copia dell'allegato modello in relazione alla materia trattata.

L'asseverazione medesima può essere presentata con due distinte modalità:

- _ **con contenuto riferito al punto a), e riserva di presentare un'altra asseverazione entro il 10/06/2005 riferita al contenuto dei restanti punti (2-8);**
- _ **con contenuto riferito a tutti i punti sopra elencati (a) – e))**

2) Attestazione del pagamento dell'oblazione sul c/c postale n° 255.000;

3) Attestazione del pagamento della quota integrativa dell'oblazione sul c/c postale 367409 intestato a Presidente Giunta Regionale via Aldo Moro n° 52;

4) Attestazione del pagamento del contributo di costruzione 50% alla presentazione (il rimanente 50% al ritiro della sanatoria unitamente alla quota dovuta per l'eventuale monetizzazione delle aree di parcheggio);

5) Attestazione del pagamento dei diritti di segreteria aumentati del 20%, secondo gli importi di cui alla tabella allegata.

- 6) **Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dalla quale risulti: di non aver carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli art. 416-bis, 648-ter del codice penale; sono state eseguite da soggetti proprietari o aventi causa o da terzi per conto loro i quali non hanno subito condanne con sentenza definitiva per delitti di cui al 416 bis, 648 bis o 648 ter del codice penale: non riguardino unità abitative oggetto di un precedente condono edilizio per nuova costruzione o ristrutturazione, nonché per interventi di ampliamento o sopraelevazione che abbiano comportato la realizzazione di nuove unità immobiliari: non sono state realizzate con contributi pubblici erogati dopo il 1/01/1996.**

N.B.: Tutte le dichiarazioni sostitutive vanno redatte sull'apposita modulistica regionale predisposta dal Comune;

- 7) Documentazione fotografica relativa alle opere per le quali si richiede la sanatoria;
8) Elaborati grafici relativi alle opere oggetto di richiesta di sanatoria;
9) Atto unilaterale d'obbligo nel caso di completamento delle opere abusive o adeguamento delle stesse alle previsioni della legge Regionale n° 23/2004. In questo caso dovranno essere presentati i relativi progetti.

Documentazione da presentare entro il 30/06/2005

- Copia della documentazione catastale con l'indicazione della avvenuta presentazione di detta documentazione all'Agenzia del Territorio;
- Prova della avvenuta presentazione della denuncia ai fini I.C.I., ove dovuta.
- Prova della avvenuta denuncia per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione di suolo pubblico, ove dovute.

Documentazione da presentare prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria

- Ricevute attestanti il pagamento della 2° rata del contributo di costruzione (che verrà liquidato e comunicato dal Comune)

INTERVENTI NON SANABILI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N° 23/2004 PER EFFETTO DEL RICHIAMO ALL'ART. 32 DEL D.L. 269/2003

- gli interventi e le opere per la cui realizzazione siano stati utilizzati contributi pubblici erogati successivamente al 1995 a qualunque titolo dallo Stato, dalla Regione e dagli enti locali;
- gli interventi realizzati su unità abitative già oggetto di titolo in sanatoria, ai sensi dei Capi IV e V della legge n. 47 del 1985 o dell'art. 39 della legge n. 724 del 1994, per la regolarizzazione amministrativa di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione nonché interventi di ampliamento o sopraelevazione che abbiano comportato nuove unità immobiliari;
- Opere eseguite dal proprietario o avente causa condannato con sentenza definitiva, per i delitti di cui all'art. 416 -bis, 648-bis e 648-ter. del codice penale o da terzi per suo conto;
- Opere per le quali non sia possibile effettuare interventi per l'adeguamento antisismico, rispetto alle categorie previste dall'ordinanza del Presidente del consiglio n° 3274/2003;
- opere per le quali non sia data la disponibilità di concessione onerosa dell'area di proprietà dello stato o degli enti pubblici territoriali, con modalità e condizioni di cui all'art. 32, della legge 47/85 e del presente decreto;

- opere realizzate su immobili soggetti a vincoli imposti sulla base di leggi statali o regionali a tutela degli interessi idrogeologici e delle falde acquifere, dei beni ambientali e paesaggistici, 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;
- Opere realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente rilevante ai sensi degli art. 6 e 7 del decreto legislativo 490/1999;
- opere realizzate su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco;
- opere realizzate nei porti e nelle aree, appartenenti al demanio marittimo di preminente interesse nazionale in relazione agli interessi della sicurezza dello Stato e delle esigenze della navigazione marittima.
- Opere soggette a vincoli che comportino inedificabilità delle aree e siano state realizzate dopo l'imposizione dei vincoli medesimi.

Fatto salvo quanto in precedenza riportato in ordine alle opere non suscettibili di sanatoria, la concessione in sanatoria può essere conseguita per le opere costruite su aree sottoposte a vincolo, ovvero di proprietà dello stato o di altri enti pubblici territoriali **qualora venga espresso parere favorevole da parte delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.**

Sono suscettibili di sanatoria, alle condizioni sotto indicate, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione che risultino:

- in difformità dalla legge n° 64/1974, e successive modificazioni, e dal D.P.R. 380/2001, quando possono essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'art. 35;
- in contrasto con le norme urbanistiche che prevedano la destinazione ad edifici pubblici od a spazi pubblici, purchè non in contrasto con le previsioni delle varianti di recupero di cui al capo III;
- in contrasto con le norme del decreto ministeriale 1404/1968, e con gli art. 16, 17 e 18 della legge 190/1991, e successive modificazioni, sempre che le opere stesse non costituiscano minaccia alla sicurezza del traffico.

INTERVENTI EDILIZI SUSCETTIBILI DI SANATORIA TIPOLOGIE DA APPLICARE IN RELAZIONE AL PAGAMENTO DELL'OBLAZIONE

Fatto salvo quanto in precedenza riportato in ordine alle opere non suscettibili di sanatoria, possono formare oggetto di sanatoria gli interventi di seguito descritti per la cui definizione si deve far riferimento all'allegato alla legge Regionale 31/2002 integrata da talune eventuali precisazioni:

Tipologia 1)

1) tettoie e manufatti leggeri

La sanatoria di tettoie e di manufatti leggeri, anche prefabbricati nonché di strutture di qualsiasi genere, è ammessa con le seguenti limitazioni:

- a) non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili , ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

Limiti dimensionali

Pertinenze: (manufatti realizzati nella quale sia presente un altro edificio; principale)

Unità imm. Produttive e altro, diverse dalla residenza. 10% dell'unità immobiliare principale con un massimo di :

- 1) 300 metri cubi, per ogni tettoia
- 2) 600 metri cubi, nei casi di più edifici produttivi appartenenti alla medesima azienda e ubicati nello stesso Comune;

- Edifici residenziali plurifamiliari. 10% di ciascuna unità immobiliare;
- edifici bifamiliari. 100 mc. per unità immobiliare
- edifici monofamiliari 100 mc.

la metà delle quote massime indicate ai punti precedenti, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici situati all'interno del centro storico nonché nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile e nelle zone di salvaguardia della morfologia costiera, come perimetrata nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione; non conformi agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, è consentita, nell'osservanza dei limiti di cui al comma 3, lettera a), qualora non siano utilizzati come abitazione o ambienti di lavoro che prevedano la permanenza di persone, bensì come depositi, magazzini e simili , ovvero per gli usi ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003.

Tettoie e strutture che non si configurano come pertinenze in quanto edificate

Limiti dimensionali

Ambito produttivo

300 mc. per ciascuna tettoia leggera

600 mc. per una pluralità di tettoie realizzate da una singola azienda nello stesso comune.

Ambito residenziale

Limite complessivo di 100 mc.

2) Ampliamenti e sopraelevazioni

Per gli ampliamenti conformi alla legislazione urbanistica, anche se in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31/03/2003, il rilascio del titolo in sanatoria e' ammesso:

nei soli casi di aumenti della cubatura entro il limite del 10 per cento per singola unità immobiliare e comunque per incrementi che non superino complessivamente per l'intero edificio:

- i 300 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici produttivi, direzionali, commerciali, ricettivi, ricreativi;
- i 600 metri cubi, nei casi di ampliamento e sopraelevazione di più edifici produttivi appartenenti alla medesima azienda e ubicati nello stesso Comune;

Per ampliamenti e sopraelevazioni di unità immobiliari aventi funzione abitativa:

- 10% della singola unità immobiliare in edifici residenziali plurifamiliari;
- 100 metri cubi per ciascuna unità immobiliare, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici residenziali bifamiliari;
- 100 metri cubi, per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici residenziali monofamiliari;
- non esistono limiti nel caso di chiusura di logge e balconi **e terrazze** purché risultino rispettate le norme igienico-sanitarie.
- **Le quote massime indicate ai punti precedenti sono ridotte alla metà per ampliamenti e sopraelevazioni di edifici situati all'interno del centro storico nonché nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile e nelle zone di salvaguardia della morfologia costiera, come perimetrata nel piano territoriale paesistico regionale ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione.**
- **Il rilascio del titolo in sanatoria è escluso per gli ampliamenti e le sopraelevazioni se in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici qualora siano state realizzate su fabbricati assoggettati a vincolo storico / architettonico e per gli altri casi previsti dall'art.33 comma 7. In ogni caso la sanatoria di interventi di ampliamento e sopraelevazione non è ammissibile qualora l'intervento abbia comportato la realizzazione di nuove unità immobiliari.**

N.B. Per volume si intende lo spazio compreso fra l'esterno delle pareti , il pavimento più basso e l'esterno della copertura.

In particolare al fine del calcolo del volume delle tettoie, le pareti esterne devono essere intese come entità virtuali (piani) delimitate dagli spigoli esterni dei pilastri che costituiscono il perimetro della tettoia medesima.

Tipologia 2)

Opere realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data del 31/03/2003;

Tipologia 3)

1) Ristrutturazione

È ammessa la sanatoria di opere di ristrutturazione edilizia come definite dalla lettera f) dell'Allegato alla legge regionale 31 del 2002, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31/03/2003 ma conformi alla legislazione urbanistica. Le opere sono sanabili a condizione che:

- non comportino aumento delle unità immobiliari con l'eccezione del recupero dei sottotetti ai fini abitativi in edifici residenziali bifamiliari e monofamiliari qualora rispettino i parametri minimi dimensionali fissati dall'articolo 2, commi 1 e 2, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11
- rispettino i requisiti igienico sanitari fissati per i locali di abitazione dal decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minime ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione) e del limite di 2,40 metri di altezza minima interna utile per i locali adibiti ad abitazione. **Tale limite minimo è da applicarsi anche ai locali ad uso diverso dalla residenza;**
- non destinino ad uso abitativo i locali nei piani totalmente interrati delle costruzioni;
- non comportino la destinazione ad altri usi dei locali riservati a parcheggio pertinenziale;
- sia garantita la quota minima di spazi per parcheggi di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione.

2) Mutamento della destinazione d'uso e aumento delle superfici utili **Mutamento senza opere**

Condizioni

- _ Conformità alla legislazione urbanistica vigente.

Nei casi seguenti, oltre alla conformità alle norme urbanistiche è necessaria anche la conformità alla prescrizione degli strumenti urbanistici :

- _ mutamento da produttivo artigianale a commerciale con superficie superiore a mq. 400.
- _ mutamento da direzionale a residenziale e viceversa con superficie superiore a 100 mq.
- _ mutamento di destinazione da uso agricolo non residenziale a produttivo, artigianale o commerciale con superficie superiore a 200 mq.
- _ mutamento d'uso da alberghiero a residenziale o commerciale con superficie superiore a mq.150

3) Mutamento con opere

il mutamento d'uso con opere è subordinato sia all'osservanza delle condizioni previste per l'intervento edilizio cui è connesso che alle condizioni fissate per il mutamento d'uso senza opere, nonchè siano rispettati gli standard minimi per i parcheggi.

AUMENTO DELLE SUPERFICI UTILI

Intervento analogo a quello di cambio di destinazione d'uso senza opere ed è costituito dall'utilizzo di una superficie non residenziale snr, come superficie utile a tutti gli effetti.

Condizioni di ammissibilità della sanatoria:

- _ conformità alla legislazione urbanistica;
- _ il cambio di destinazione deve operare nell'ambito di un'unica unità immobiliare;
- _ nessun aumento del numero delle unità immobiliari;
- _ osservanza dei requisiti di sanabilità tipici della ristrutturazione
- _ osservanza dei requisiti di sanabilità per il recupero dei sottotetti;
- _ requisiti igienico sanitari
- _ parcheggi:

Tipologia 4)

Restauro scientifico - restauro e risanamento conservativo realizzato all'interno dei centri storici

Le opere di restauro e risanamento conservativo come definite dalle lettere c) e d) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31/03/2003, possono essere sanate ove ricorrano le condizioni di seguito indicate :

- a) non risultino in contrasto con la legislazione urbanistica;
- b) esclusione di aumento delle unità immobiliari,
- c) osservanza dei requisiti per il recupero dei sottotetti;
- d) rispetto dei requisiti igienico sanitari;
- e) osservanza della quota minima dei parcheggi residenziali;
- f) parere delle amministrazioni competenti alla tutela dei beni culturali ed ambientali diverse dal Comune, per gli immobili vincolati da leggi statali o regionali;
- h) parere Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per gli immobili vincolati dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. (il parere è obbligatorio ma non vincolante)

Tipologia 5)

Restauro scientifico - restauro e risanamento conservativo realizzato fuori dai centri storici

Le opere di restauro e risanamento conservativo come definite dalle lettere c) e d) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, realizzate in assenza o difformità del titolo abilitativo edilizio, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31/03/2003, possono essere sanate ove ricorrano le condizioni di seguito indicate :

- a) non risultino in contrasto con la legislazione urbanistica;
- b) esclusione di aumento delle unità immobiliari,
- c) osservanza dei requisiti per il recupero dei sottotetti;
- d) rispetto dei requisiti igienico sanitari;
- e) osservanza della quota minima dei parcheggi residenziali;
- f) parere delle amministrazioni competenti alla tutela dei beni culturali ed ambientali diverse dal Comune, per gli immobili vincolati da leggi statali o regionali;
- g) della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, per gli immobili vincolati dalle previsioni degli strumenti urbanistici comunali. (il parere è obbligatorio ma non vincolante)

Tipologia 6)

Manutenzione straordinaria

Opere non valutabili in termini di superficie o volume

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti dalla lettera b) dell'Allegato alla legge regionale 31 del 2002, in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 31 marzo 2003, il rilascio del titolo in sanatoria è consentito a condizione che le opere non abbiano interessato elementi strutturali dell'edificio né abbiano comportato aumento delle unità immobiliari.

Le opere non valutabili in termini di superficie o di volume edilizio, sono sanabili purché conformi alla legislazione urbanistica vigente alla data del 31 marzo 2003.

SOMME DA VERSARE A TITOLO DI OBLAZIONE

Tipologia dell'abuso	Misura dell'oblazione Immobili non residenziali	Misura dell'oblazione Immobili residenziali
1- Opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo, difformi dalle prescrizione degli strumenti urbanistici ma conformi alle norme urbanistiche nazionali e regionali alla data del 31/03/2003.	_/mq. 150,00 + 10%	_/mq. 100,00 + 10%
2- Opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizione degli strumenti urbanistici alla data del 31/03/2003	_/mq. 100,00 + 10%	_/mq. 80,00 + 10%
3- Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001, realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio che siano conformi alle norme urbanistiche, anche se difformi dalle prescrizione degli strumenti urbanistici alla data del 31/03/2003.	_/mq. 80,00 + 10%	_/mq. 60,00 + 10%
4- Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art.3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'art. 2, del D.M. 2 aprile 1968 n°1444	Oblazione forfettaria _ 3.500,00 + 10%	Oblazione forfettaria _ 3.500,00 + 10%
5- Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art.3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 380/2001, realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio fuori dalla zona omogenea «A».	Oblazione forfettaria _ 1.700,00 + 10%	Oblazione forfettaria _ 1.700,00 + 10%
Opere di manutenzione straordinaria come definite dall'art.3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001, e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.	Oblazione forfettaria _ 516,00 + 10%	Oblazione forfettaria _ 516,00 + 10%

L'oblazione dovrà essere alle seguenti scadenze:

30% al momento della presentazione della domanda

La somma rimanente deve essere divisa in due rate di pari importo da versare:

– **entro il 20/12/2004**

– **entro il 30/12/2004**

N.B. La quota integrativa del 10/% deve essere versata alla Regione Emilia – Romagna al momento della presentazione della domanda (vedi fac-simile di domanda)

SOMMA DA VERSARE QUALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il rilascio del titolo in sanatoria è subordinato al pagamento del contributo di costruzione, di cui all'articolo 27 della legge regionale n. 31 del 2002, da calcolarsi:

- nelle ipotesi di interventi di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione edilizia, in misura doppia rispetto a quella prevista dalla normativa regionale e comunale ovvero in misura pari alla stessa in caso di esonero dal contributo di costruzione;
- nelle ipotesi di opere di restauro scientifico e di interventi di restauro e risanamento conservativo, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, con aumento del carico urbanistico ovvero senza aumento di carico urbanistico;
- nelle ipotesi di mutamento di destinazione d'uso senza opere, con aumento del carico urbanistico, e di aumento delle superfici utili senza opere, in misura doppia rispetto a quella definita dall'articolo 26, comma 4, della legge regionale n. 31 del 2002, ovvero in misura pari in caso di esonero dal contributo di costruzione.

Nei casi di interventi di nuova costruzione, nonché nei casi di aumento del carico urbanistico a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, mutamento di destinazione d'uso senza opere e aumento di superfici utili senza opere, il rilascio del titolo in sanatoria, è subordinato, in assenza dei parcheggi pertinenziali e delle opere di urbanizzazione richieste dalla legge e dal piano urbanistico nella zona omogenea o nell'ambito interessato dall'intervento, al pagamento della somma corrispondente alla monetizzazione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi pertinenziali. Vedi modalità su facsimile di domanda.

Calcolo:

E' disponibile in rete internet, il programma per l'autocalcolo del contributo di costruzione, al seguente indirizzo: <http://www.comune.modena.it/edilizia/>

L'importo determinato dal programma di autocalcolo dovrà essere raddoppiato, salvo i casi di esonero dal contributo di costruzione per i quali si dovrà corrispondere il contributo nella misura ordinaria.

Versamento:

Sulla base della deliberazione della Giunta Comunale n. 879/2004, il contributo di costruzione del condono edilizio dovrà essere corrisposto in due rate: la prima rata, da corrispondere al momento della presentazione della domanda, pari al 50% del contributo di costruzione dovuto, ai sensi dell'art. 28, comma 1, della LR 23/2004, la seconda rata pari al rimanente 50%, da corrispondere all'atto della definizione della domanda medesima.

Somme corrispondenti alla monetizzazione delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione e dei parcheggi

E' in corso di deliberazione da parte della Giunta Comunale la somma da versare, corrispondente alla monetizzazione delle aree parcheggi, che sarà determinata in **Euro 45,00 per mq.**

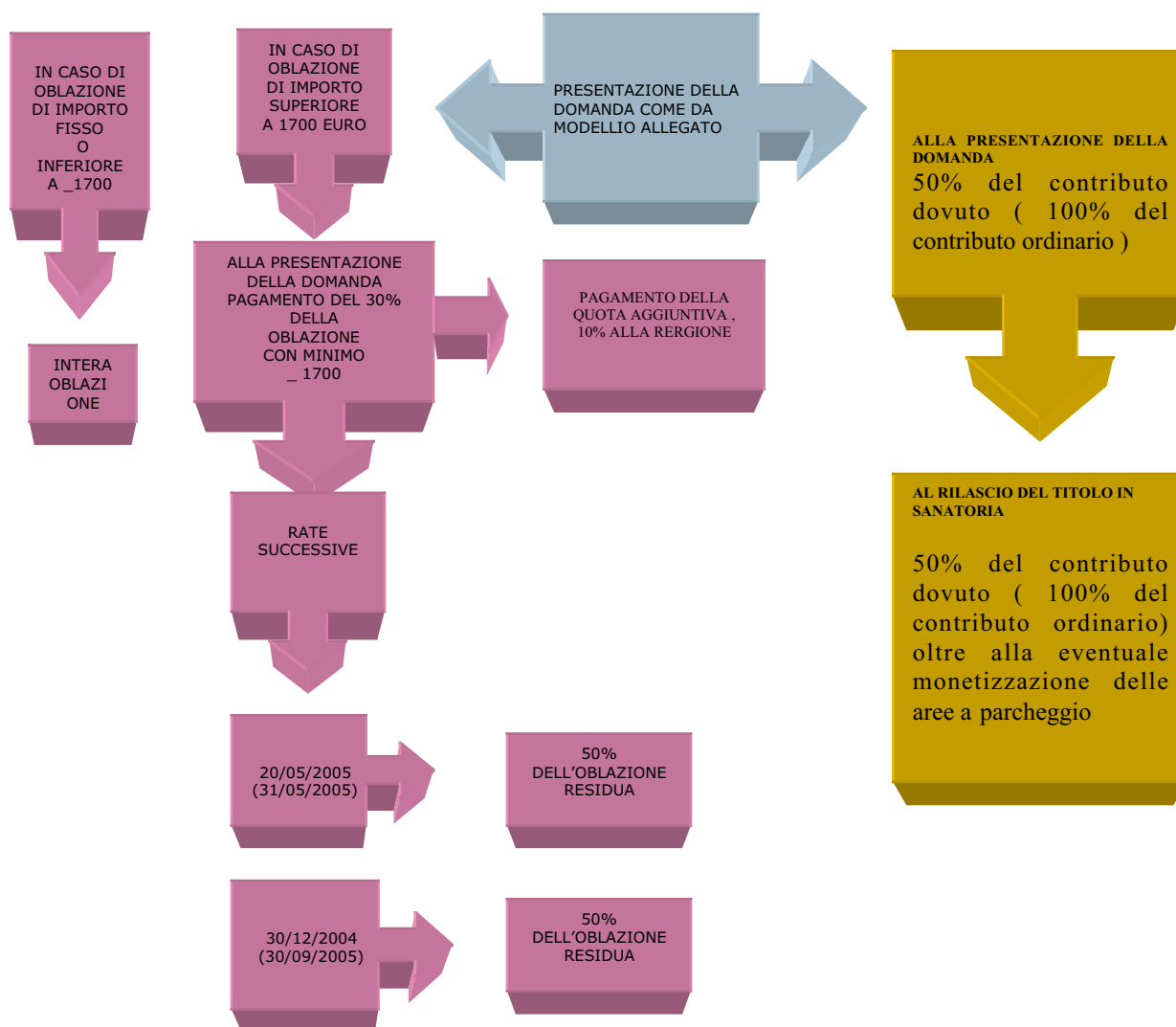
Tale valore è applicabile sull'intero territorio comunale.

CORRESPONSIONE DEI DIRITTI DI SEGRETERIA

L'art. 27, comma 8, della legge regionale ha fissato l'aumento del 20% dei diritti di segreteria in relazione ai diritti attualmente applicati per le corrispondenti tipologie di intervento. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 879/2004 è stata effettuata la ricognizione degli importi dei diritti di cui sopra, che vanno perciò corrisposti, all'atto della presentazione della domanda, sulla base della tabella di seguito riportata:

DIRITTI DI SEGRETERIA CONDONO EDILIZIO 2004 Legge Regionale 21/10/2004 n. 23	Importo in Euro
Ampliamento, sopraelevazione, tettoie e manufatti leggeri	619,00
Chiusura di loggia o balcone con cambio di destinazione d'uso	248,00
Chiusura di loggia o balcone senza cambio di destinazione d'uso	97,00
Ristrutturazione ai sensi dell'art. 31.9, comma 2, lett d) RUE	619,00
Ristrutturazione diversa da quella dell'art. 31.9, comma 2, lett d) RUE	248,00
Cambio d'uso con opere	
Aumento di superficie utile senza opere	
Riqualificazione e ricomposizione tipologica di interi edifici	619,00
Ripristino tipologico di interi edifici	619,00
Opere di urbanizzazione nelle lottizzazioni e opere infrastrutturali diffuse	619,00
Installazione impianti Telefonia Cellulare	248,00
Risanamento conservativo e restauro	97,00
Residue tipologie di interventi edilizi (manutenzione straordinaria, cambio d'uso senza opere, adeguamento funzionale, opere interne, recinzioni, demolizioni, occupazione di suolo a cielo aperto senza opere, opere pertinenziali e altri interventi minori)	97,00
Intervento di nuova costruzione conforme alla pianificazione urbanistica vigente al 31/03/2003	619,00

Oblazione e contributo di costruzione. Modalità di versamento



**Il Dirigente responsabile dello Sportello unico per l'edilizia
Ing. Giovanni Villanti**

Allegato alla nota informativa prot. n. 154510/04 del 19/11/2004.