



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE CENTRALE SPORTELLINO UNICO

INFORMAZIONI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONDONO EDILIZIO

(art. 32 Legge 24 novembre 2003 n. 326, modificato dal D.L. 31/3/2004 n. 82, convertito con Legge 28 maggio 2004, n. 141; D.L. 12/07/2004 n. 168 convertito con modifiche con L. 30/07/2004 n 191).

1) OPERE CONDONABILI

La possibilità di accedere al condono si applica alle opere abusive (ivi comprese le ristrutturazioni) che risultino ultimate **entro il 31 marzo 2003** e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria o, in alternativa, un ampliamento superiore a 750 mc. e alle nuove costruzioni residenziali non superiori a 750 metri cubi per singola richiesta di titolo abilitativo edilizio in sanatoria, a condizione che la nuova costruzione non superi complessivamente i 3.000 metri cubi (vedi art. 32, comma 25 della Legge 24 novembre 2003, n. 326 - d'ora in poi denominata Legge).

Sono altresì condonabili le opere di restauro e risanamento conservativo, come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c e le opere di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 -Testo Unico Edilizia, modificato dal Dlgs. 301/2002, **in attuazione di apposita Legge Regionale (non ancora emanata nel Veneto)**.

Per quanto riguarda l'ammissibilità a sanatoria delle opere realizzate in aree sottoposte a vincolo, si fa riferimento all'art. 32 della Legge, commi 26, 27, 43.

Per l'ammissibilità al condono delle opere eseguite su aree del demanio o patrimonio dello Stato e degli Enti pubblici territoriali (quindi, anche sulle aree di proprietà comunale), si fa invece riferimento all'art. 32 della Legge, commi dal 14 al 23, 26 lettera a), 27 lettera c), 43 e alla Tabelle A e B della Legge stessa (pag.102 del Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 274 del 25 novembre 2003 - Serie generale).

2) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONDONO

La domanda relativa alla definizione dell'illecito edilizio deve essere presentata, a pena di decadenza, tra l'11 novembre 2004 e il 10 dicembre 2004 (v. L 191/2004), unitamente a:

- a) attestazione del versamento del 30 per cento dell'oblazione (per le modalità di calcolo si veda il successivo punto 3). Nel caso di oblazione di importo fisso o comunque inferiore a tali importi, l'oblazione va versata per intero. Il versamento deve comunque essere effettuato nella misura minima di **1.700,00 €** qualora l'importo complessivo risulti superiore a tale cifra, ovvero per intero qualora l'importo dell'oblazione sia inferiore a tale cifra;

L'importo restante dell'oblazione deve essere versato per importi uguali entro:

- seconda rata 20 dicembre 2004; (v. L. 191/2004)
- terza rata 30 dicembre 2004; (v. L. 191/2004)

- b) attestazione del versamento del 30 per cento dell'anticipazione degli oneri concessori (per le modalità di calcolo si veda il successivo punto 4); il versamento deve comunque essere effettuato nella misura minima di **500,00 €** qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra, ovvero per intero qualora l'importo dell'anticipazione degli oneri concessori sia inferiore a tale cifra.

L'importo restante dell'anticipazione degli oneri di concessione deve essere versato per importi uguali entro:

- seconda rata 20 dicembre 2004; (v. L. 191/2004)
- terza rata 30 dicembre 2004; (v. L. 191/2004)

- c) dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art. 47, comma 1, del Testo Unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata dalla documentazione fotografica, nella quale risulti la descrizione delle opere per le quali si chiede la sanatoria e lo stato dei lavori relativo;
- d) quando l'opera abusiva supera i 450 metri cubi una perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e una certificazione redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione attestante l'idoneità statica delle opere eseguite. Qualora l'opera per la quale viene presentata istanza di sanatoria sia stata in precedenza collaudata, tale certificazione non è necessaria se non è oggetto di richiesta motivata da parte del sindaco.

Si consiglia vivamente inoltre di allegare anche la seguente documentazione utile all'esatta individuazione dell'opera oggetto della domanda di condono:

- 1) elaborati grafici quotati almeno in triplice copia, completi di estratto di mappa catastale nonché di planimetrie, prospetti e sezioni con evidenziate le porzioni e le quantità da condonare;
- 2) dichiarazione sostitutiva di certificazione (ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445) attestante di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti previsti dal Codice Penale agli artt. 416 bis (associazione di tipo mafioso), 648 bis (riciclaggio) e 648 ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita).
- 3) estremi o copia del titolo abilitativo originario (licenza, concessione o autorizzazione edilizia) in caso di illeciti su edifici esistenti parzialmente legittimi.

La domanda di definizione degli illeciti edilizi deve essere integrata entro il 30 Giugno 2005 (v. L. 191/2004) con i seguenti obbligatori documenti:

- denuncia in catasto dell'immobile oggetto di illecito edilizio e della documentazione relativa all'attribuzione della rendita catastale e del relativo frazionamento;
- denuncia ai fini dell'imposta comunale sugli immobili di cui al D.Igs. 30 dicembre 1992, n. 504;
- ove dovute, dalle denunce ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e per l'occupazione del suolo pubblico.

3) MISURA DELL'OBLAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Gli importi relativi all'oblazione sono indicati nella tabella "C", sottoriportata, dell'Allegato 1 della Legge, in funzione della tipologia dell'abuso:

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	MISURA DELL'OBLAZIONE €/mq IMMOBILI NON RESIDENZIALI	MISURA DELL' OBLAZIONE €/mq IMMOBILI RESIDENZIALI
1. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio e non conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici	150,00	100,00
2. Opere realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, ma conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore del presente provvedimento	100,00	80,00
3. Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio	80,00	60,00
TIPOLOGIA DELL'ABUSO	MISURA DELL'OBLAZIONE FORFAIT (€)	
4. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio, nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.	3.500,00	
5. Opere di restauro e risanamento conservativo come definite dall'art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio.	1.700,00	
6. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'art. 3, comma 1 lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dalla normativa regionale, realizzate in assenza o in difformità del titolo abilitativo edilizio; opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume.	516,00	

Il pagamento dell'oblazione può essere eseguito utilizzando il bollettino di conto corrente a tre sezioni (modello CH 8-ter), indicando:

- il numero di c/c postale **255000** intestato a Poste italiane s.p.a.;
- l'importo;
- gli estremi identificativi e l'indirizzo del richiedente;

nonché, nello spazio riservato alla causale:

- il Comune di Venezia (quale comune ove è ubicato l'immobile);
- il numero progressivo indicato nella domanda relativa a quel versamento, nel caso siano presentate più domande nel Comune di Venezia da parte dello stesso richiedente;
- il codice fiscale del richiedente.

4) **ONERI CONCESSORI** (definizione di cui alla Legge 326/2003)

(deve intendersi il contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001-Testo Unico dell'Edilizia)

Gli importi relativi agli “Oneri Concessori” di cui alla successiva tabella devono essere versati sul C.C.P. n° 4309 intestato a: COMUNE DI VENEZIA – EDILIZIA PRIVATA, indicando come causale: CONDONO EDILIZIO L. 326/2003, utilizzando il bollettino di conto corrente a tre sezioni (modello CH 8-ter).

Misura dell'anticipazione degli oneri di concessione		
NUMERO ABITANTI	NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI (€/mq)	RISTRUTTURAZIONI E MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE (€/mq)
Fino a 10.000	38,00	18,00
Da 10.001 a 100,000	55,00	27,00
*Da 100.001 a 300.000	71,00	36,00
<u>Oltre 300.001</u>	<u>89,00</u>	<u>45,00</u>

* Fascia in cui è compreso il Comune di Venezia

L'importo definitivo degli oneri concessori deve essere versato entro il 31 dicembre 2006 in base alle determinazioni definitive dell'Amm.ne Comunale, (da comunicarsi agli interessati secondo le direttive stabilite da apposita Deliberazione Comunale), effettuate in base alle vigenti tabelle per i permessi di costruire.

Si ricorda comunque che:

- qualora l'importo complessivo degli oneri concessori risultasse inferiore a 500 € questo deve essere interamente versato al momento della domanda;
- qualora entro il 30 dicembre 2005 (v. L. 191/2004) non vengano integralmente versati gli oneri concessori, non decorre il termine di 24 mesi da tale data, necessario per la formazione del silenzio-assenso (o dell'equivalenza del titolo- v.art. 32, comma 37 della Legge).

Risulta comunque altresì possibile procedere al calcolo degli oneri concessori come da tabellario comunale, utilizzando l'apposito programma informatico disponibile sul sito internet del Comune di Venezia:

www.egov.comune.venezia.it, cliccando “moduli S.U.E.R.”.

La stampa delle videate di calcolo del contributo medesimo deve essere allegata alla domanda di condono edilizio per le verifiche d'ufficio.

ATTENZIONE. *Il contenuto delle presenti informazioni potrà essere modificato a seguito dell'emanazione di specifica Legge della Regione Veneto, in attuazione delle disposizioni della Legge 326/2003 e della L 191/2004.*

Si ricorda che in base all'art. 5 comma 2 bis e 2 ter le domande di condono edilizio già presentate Sino alla data di pubblicazione sulla G. U. (07/07/2004) della sentenza della Corte Costituzionale n° 196/2004 restano salve a tutti gli effetti mentre, per quelle presentate dal 12/07/2004 al 31/07/2004, restano salvi i soli gli effetti penali.

(le domande presentate dopo il 07/07/2004 e prima del 12/07/2004 non producono effetti penali e/o amministrativi).