

Roma, 1 dicembre 2004

COMUNICATO STAMPA

CIRCOLARE

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DEFINIZIONI DI ILLECITI EDILIZI

Legge Regionale 8 novembre 2004 , n. 12

CHIARIMENTI SULL'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

Art. 2 Opere urbanistiche suscettibili di sanatoria

- Per ampliamento del manufatto, pur trattandosi di nuova costruzione, si intende l'ampliamento del manufatto all'esterno della sagoma esistente realizzata in conformità al titolo autorizzativo edilizio;
- Per sagoma si intende il perimetro che definisce un pieno; i balconi, i portici si intendono vuoti e pertanto non costituiscono sagoma;
- L'ampliamento come sopra definito riguarda ogni destinazione d'uso ivi compresa la destinazione residenziale;
- L'ampliamento può anche non essere in aderenza purché realizzato nella stessa area di pertinenza del fabbricato principale e ad esso legato pertinenzialmente;
- Per nuova costruzione si intende la costruzione di manufatti fuori terra o interrati in area inedificata;
- Per ristrutturazione si intendono i cambi destinazione d'uso, modifiche e aumento della superficie utile lorda, il frazionamento e accorpamento, demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma della preesistenza;
- Per opere di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 2 si intende ogni intervento edilizio;

- Anche in mancanza di una espressa previsione nella normativa regionale sono suscettibili di sanatoria edilizia le opere di cui all'art. 2 comma 1 lettera f) g) h) (opere di restauro e risanamento conservativo e opere di manutenzione straordinaria) ricadenti su immobili soggetti ai vincoli di cui all'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;

- Sono altresì suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, le opere ricadenti su immobili soggetti a vincoli se conformi alle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici;

A carattere esemplificativo si propongono alcune circostanze:

1. chiusura di un balcone o di un portico: trattasi di ampliamento del manufatto all'esterno della sagoma. **Tipologia 1**

2. sopraelevazione: trattasi di ampliamento del manufatto all'esterno della sagoma. **Tipologia 1**

3. costruzione di un manufatto anche in aderenza ad altro ma su area esclusiva: trattasi di nuova costruzione. **Tipologia 1**

4. costruzione di un manufatto all'interno della stessa area dove esiste un altro manufatto legittimamente già realizzato ed a quest'ultimo legato pertinenzialmente: trattasi di ampliamento. **Tipologia 1**

5. variazione della destinazione d'uso con o senza opere all'interno della sagoma che può interessare anche parti non già ricomprese nella volumetria ammessa in conformità all'indice di edificabilità fondiaria come il caso delle soffitte e degli interrati: trattasi di ristrutturazione. **Tipologia 3**

6. aumento della superficie utile lorda con la realizzazione di un solaio intermedio all'interno della sagoma esistente: trattasi di ristrutturazione. **Tipologia 3**

7. frazionamento o accorpamento di una o più unità immobiliari all'interno della sagoma esistente: trattasi di ristrutturazione. **Tipologia 3**

8. costruzione di un manufatto pertinenziale che le norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici non definiscono nuova costruzione e che abbia una volumetria inferiore al 20% del volume dell'edificio principale: trattasi di ristrutturazione. **Tipologia 3**

Art. 4 Domanda del titolo abilitativi edilizio in sanatoria

Fermo restando quanto previsto dal comma 1 art 5 e' consentito presentare entro il 10 dicembre 2004 esclusivamente la domanda di condono con allegata l'attestazione di cui all'art. 4 comma 3 lettera a) riservandosi di presentare entro i successivi trenta giorni od entro il termine più favorevole indicato dalle

amministrazioni comunali l'ulteriore documentazione prevista dallo stesso comma 3

Art. 7 Oblazione e oneri concessori

Le scadenze della seconda e terza rata sono state modificate dal 20 dicembre 2004 al 31 maggio 2005 e dal 30 dicembre 2004 al 30 settembre 2005.

Art. 10 Domanda di concessione del titolo abilitativi edilizio in sanatoria presentate anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge

La differenza tra le somme già corrisposte in applicazione delle disposizioni dell'art 32 del d.l. 269/2003 e successive modifiche e gli importi dovuti in applicazione della presente legge va versata a pena del non accoglimento della domanda entro il 10 dicembre 2004 ma con le modalità e rateizzazioni previste dal comma 2 dell'art 7 della legge regionale 12/2004

Il testo non ha valore legale; rimane, dunque, inalterata l'efficacia degli atti legislativi originari.