

LEGGE 23 DICEMBRE 1994, N.724 (stralcio)

(G.U. 30-12-1994, n.304; supplemento)

MISURE DI RAZIONALIZZAZIONE DELLA FINANZA PUBBLICA

(Si riportano solo gli articoli di specifico interesse tecnico)

Art. 39 - DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE VIOLAZIONI EDILIZIE

1. Le disposizioni di cui ai capi IV e V della legge 28-2-1985, n.47, e successive modificazioni e integrazioni, come ulteriormente modificate dal presente articolo, si applicano alle opere abusive che risultino ultimate entro il 31 dicembre 1993, e che non abbiano comportato ampliamento del manufatto superiore al 30 per cento della volumetria della costruzione originaria ovvero, indipendentemente dalla volumetria iniziale, un ampliamento superiore a 750 metri cubi. Le suddette disposizioni trovano altresì applicazione alle opere abusive realizzate nel termine di cui sopra relative a nuove costruzioni non superiori ai 750 metri cubi per singola richiesta di concessione edilizia in sanatoria. I termini delle disposizioni richiamate al presente comma e decorrenti dalla data di entrata in vigore della legge 28-2-1985, n.47, o delle leggi di successiva modificazione o integrazione, sono da intendersi come riferiti alla data di entrata in vigore del presente articolo. I predetti limiti di cubatura, nel caso di annullamento della concessione edilizia, non trovano applicazione. La sanatoria degli abusi edilizi posti in essere da soggetti indagati per il reato di cui all'art.416-bis del codice penale o per i reati di riciclaggio di denaro, o da terzi per loro conto, è sospesa fino all'esito del procedimento penale ed è esclusa in caso di condanna definitiva.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle opere edilizie che creano limitazioni di tipo urbanistico alle proprietà finitime, a meno che queste ultime non siano conformi e compatibili sia con lo strumento urbanistico approvato che con quello adottato, o che siano state realizzate su parti comuni.

3. Per gli abusi edilizi commessi fino al 15 marzo 1985 e dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993, la misura dell'oblazione, prevista nella tabella allegata alla legge di cui al primo comma, in relazione al periodo dal 30 novembre 1977 al 10 ottobre 1983, è moltiplicata rispettivamente per 2 e per 3. La misura dell'oblazione, come determinata ai sensi del presente comma, è elevata, nei comuni con popolazione superiore ai centomila abitanti, di un importo pari alla metà.

4. La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, con la prova del pagamento dell'oblazione, deve essere presentata al comune competente, a pena di decadenza, <<entro il 31 marzo 95>> (parole aggiunte dal comma 1-bis, art.14, L.85/95). La documentazione di cui all'art.35, terzo comma, della legge 28-2-1985, n.47, è sostituita da apposita dichiarazione del richiedente resa ai sensi dell'art.4 della legge 4-1-1968, n.15. Resta fermo l'obbligo di allegazione della documentazione fotografica e, ove prescritto, quello di presentazione della perizia giurata, della certificazione di cui alla lettera b) del predetto terzo comma, nonché del progetto di adeguamento statico di cui al quinto comma dello stesso art.35. Il pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi della legge 28-2-1985, n.47, dell'eventuale integrazione di cui al sesto comma, degli oneri di concessione di cui al nono comma, nonché la documentazione di cui al presente comma e la denuncia in catasto nel termine di cui all'art.52, secondo comma, della legge 28-2-1985, n.47, come da ultimo prorogato dall'art.9, ottavo comma, del decreto legge 30-12-1993, n.557, convertito con modificazioni, dalla legge 26-2-1994, n.133, ed il decorso termine di un anno e di due anni per i comuni con più di 500.000 abitanti dalla data di entrata in vigore della presente legge senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivale a concessione o ad autorizzazione edilizia in sanatoria salvo il disposto del periodo successivo; ai fini del rispetto del suddetto termine la ricevuta attestante il pagamento degli oneri concessori e la documentazione di denuncia al catasto può essere depositata entro la data di compimento dell'anno. Se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in modo non veritiero e palesemente doloso, le costruzioni realizzate senza licenza o concessione edilizia sono assoggettate alle sanzioni richiamate agli artt. 40 e 45 della legge 28-2-1985, n.47. Si fanno salvi i provvedimenti emanati per la determinazione delle modalità di versamento, riscossione e rimborso dell'oblazione.

5. L'oblazione prevista dal presente articolo deve essere corrisposta a mezzo di versamento, <<entro il 31 marzo 95>> (così modificato dal comma 1-bis, art.14, L.85/95), dell'importo fisso indicato nella tabella B allegata alla presente legge e della restante parte in quattro rate di pari importo da effettuarsi rispettivamente il <<15 aprile 1995, il 15 luglio 1995>>(così modificato dal comma 1-bis, art.14, L.85/95), il 15 settembre 1995 ed il 15 dicembre 1995. E' consentito il versamento, in un'unica soluzione, della restante parte dell'oblazione, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, ovvero entro il termine di scadenza di una delle suindicate rate. Ove l'intera oblazione da corrispondere sia di importo minore o pari rispetto a quello indicato nella tabella di cui sopra ovvero l'oblazione stessa, pari a lire 2.000.000, sia riferita alle opere di cui al numero 7 della tabella allegata alla legge 28-2-1985, n.47, il versamento dell'intera somma, dovuta al titolo di ciascuna unità immobiliare, deve essere effettuato in un'unica soluzione, entro il <<15 marzo 95>> (così modificato dal comma 1-bis, art.14, L.85/95) Per le opere di cui ai numeri 4, 5 e 6 della tabella allegata alla stessa legge, l'oblazione, pari a lire 5.000.000, deve essere pagata con la medesima modalità di cui sopra. Le somme già versate, in adempimento di norme contenute nei decreti legge 26-7-1994, n.468, 27-9-1994, n.551, e 25-11-1994, n.649 (decreti non convertiti in legge), che siano di importo superiore a quello indicato nel presente comma sono riportate in riduzione dell'importo complessivo della oblazione da versare entro il 15 dicembre 1995.

6. I soggetti che hanno presentato domanda di concessione o di autorizzazione edilizia ai sensi del capo IV della legge 28-2-1985, n.47, o i loro aventi causa, se non è stata interamente corrisposta l'oblazione dovuta ai sensi della stessa legge devono, a pena di improcedibilità della domanda, versare, in luogo della somma residua, il triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata, in un'unica soluzione entro il <<31 marzo 95>> (così modificato dal comma 1-bis, art.14, L.85/95). La disposizione di cui sopra non trova applicazione nel caso in cui a seguito dell'intero pagamento dell'oblazione sia dovuto unicamente il conguaglio purché sia stato richiesto nei termini di cui all'art.35 della legge 28-2-1985, n.47.

7. (Si omette in quanto modificativo della L.47/85).

8. Nel caso di interventi edilizi nelle zone e fabbricati sottoposti a vincolo ai sensi delle leggi 1-6-1939, n.1089, 29-6-1939, n.1497, e del decreto legge 27-6-1985, n.312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8-8-1985, n.431, il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione in sanatoria, subordinato al conseguimento delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela del vincolo, estingue il reato per la violazione del vincolo stesso.

9. Alle domande di concessione in sanatoria deve essere altresì allegata una ricevuta comprovante il pagamento al comune, nel cui territorio è ubicata la costruzione, di una somma a titolo di anticipazione degli oneri concessori, se dovuti, calcolata nella misura indicata nella tabella C allegata alla presente legge, rispettivamente per le nuove costruzioni e gli ampliamenti e per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.31, primo comma, lettera d), della legge 5-8-1978, n.457, nonché per le modifiche di destinazione d'uso, ove soggette a sanatoria. Per il pagamento dell'anticipo degli oneri concessori si applica la stessa rateizzazione prevista per l'oblazione. Coloro che in proprio o in forme consortili abbiano eseguito o intendano eseguire, secondo le disposizioni tecniche dettate dagli uffici comunali, parte delle opere di urbanizzazione primaria, possono invocare lo scorporo delle aliquote, da loro sostenute, che riguardino le parti di interesse pubblico. Le modalità di pagamento del conguaglio sono definite entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, dal comune in cui l'abuso è stato realizzato. Qualora l'importo finale degli oneri concessori applicati nel comune di ubicazione dell'immobile risulti inferiore alla somma indicata nella predetta tabella C, la somma da versare, in un'unica soluzione, deve essere pari a detto minore importo.

10. Le domande di concessione in sanatoria presentate entro il 30 giugno 1987 e non definite per il mancato pagamento dell'oblazione, secondo quanto previsto dall'art.40, primo comma, ultimo periodo, della legge 28-2-1985, n.47, devono essere integrate dalla presentazione di una ricevuta attestante il pagamento al comune, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, di una quota pari al 70 per cento delle somme di cui al nono comma, se dovute. Qualora gli oneri concessori siano stati determinati ai sensi della legge 28-1-1977, n.10, dalla legislazione regionale e dai conseguenti

provvedimenti attuativi di questa, gli importi dovuti devono essere pari, in deroga a quanto previsto dal presente comma, all'intera somma calcolata, in applicazione dei parametri in vigore alla data del 30 giugno 1989. Il mancato pagamento degli oneri concessori, di cui al nono comma ed al presente comma, entro il termine di cui al primo periodo del presente comma comporta l'applicazione dell'interesse del 10 per cento annuo sulle somme dovute.

11. I soggetti che hanno presentato entro il 31 dicembre 1993 istanza di concessione ai sensi dell'art.13 della legge 28-2-1985, n.47, possono chiedere, nel rispetto dei termini e degli obblighi previsti dal presente articolo, che l'istanza sia considerata domanda di concessione in sanatoria. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni determinano in via definitiva i contributi di concessione e l'importo, da richiedere a titolo di conguaglio dei versamenti di cui ai commi 9 e 10. L'interessato provvede, entro 60 giorni dalla notifica della richiesta, agli adempimenti conseguenti. Per il pagamento degli oneri dovuti, il proprietario può accedere al credito fondiario, compresa l'anticipazione bancaria, o ad altre forme di finanziamento offrendo in garanzia gli immobili oggetto della domanda di sanatoria.

12. Per le opere oggetto degli abusi edilizi posti in essere dai soggetti di cui al primo comma, ultimo periodo, la sentenza del giudice penale che irroga le sanzioni di cui all'art.20 della legge 28-2-1985, n.47, dispone la confisca. Per effetto di tale confisca, le opere sono acquisite di diritto e gratuitamente al patrimonio indisponibile del comune sul cui territorio insistono. La sentenza di cui al presente comma è titolo per l'immediata trascrizione nei registri immobiliari.

13. Per le opere realizzate al fine di ovviare a situazioni di estremo disagio abitativo, la misura dell'oblazione è ridotta percentualmente in relazione ai limiti, alla tipologia del reddito ed all'ubicazione delle stesse opere secondo quanto previsto dalla tabella D allegata alla presente legge. Per il pagamento dell'oblazione si applicano le modalità di cui al quinto comma del presente articolo.

14. Per l'applicazione della riduzione dell'oblazione è in ogni caso richiesto che l'opera abusiva adibita ad abitazione principale del possessore dell'immobile o di altro componente del nucleo familiare in relazione di parentela entro il terzo grado o di affinità entro il secondo grado, e che vi sia convivenza da almeno due anni; inoltre, è necessario, che le opere abusive risultino di consistenza non superiore a quella indicata al primo comma del presente articolo. La riduzione dell'oblazione non si applica nel caso di presentazione di più di una richiesta di sanatoria da parte dello stesso soggetto.

15. Il reddito di riferimento di cui al tredicesimo comma è quello dichiarato ai fini IRPEF per l'anno 1993 dal nucleo familiare del possessore ovvero, nel caso di più aventi titolo, è quello derivante dalla somma della quota proporzionale dei redditi dichiarati per l'anno precedente dai nuclei familiari dei possessori dell'immobile. A tali fini si considera la natura del reddito prevalente qualora ricorrano diversi tipi di reddito. Ove l'immobile sanato, ai sensi del quattordicesimo comma, venga trasferito, con atto inter vivos a titolo oneroso a terzi, entro dieci anni a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, è dovuta la differenza tra l'oblazione corrisposta in misura ridotta e l'oblazione come determinata ai sensi del terzo comma, maggiorata degli interessi nella misura legali. La ricevuta del versamento della somma eccedente deve essere allegata a pena di nullità all'atto di trasferimento dell'immobile.

16. All'oblazione calcolata ai sensi del presente articolo continuano ad applicarsi le riduzioni di cui all'art.34, terzo, quarto e settimo comma della legge 28-2-1985, n.47, ovvero, anche in deroga ai limiti di cubatura di cui al primo comma del presente articolo, le riduzioni di cui al settimo comma del stesso art.34. Ai fini dell'applicazione del presente comma la domanda di cui al quarto comma è integrata dal certificato di cui all'art.35, terzo comma, lettera d), della suddetta legge, in quanto richiesto. La riduzione di un terzo dell'oblazione di cui alla lettera c) del settimo comma del'art.34 della predetta legge n.47 del 1985 è aumentata al 50 per cento.

17. Ai fini della determinazione delle norme tecniche per l'adeguamento antisismico dei fabbricati oggetto di sanatoria edilizia si applicano le norme di cui alla legge 2-2-1974, n.64, dei successivi decreti di attuazione, delle ordinanze, nonché dei decreti del Ministro dei lavori pubblici. In deroga ad ogni altra disposizione il progetto di adeguamento per le costruzioni nelle zone sottoposte a vincolo sismico di cui

all'ottavo comma dell'art.35 della legge 28-2-1985, n.47, può essere predisposto secondo le prescrizioni relative al miglioramento ed adeguamento degli edifici esistenti di cui al punto C.9 delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, allegate al decreto del Ministro dei lavori pubblici 24-1-1986. A tal fine la certificazione di cui alla lettera b) del terzo comma dell'art.35 della legge 28-2-1985, n.47, deve essere integrata da idonei accertamenti e verifiche.

18. Il presente articolo sostituisce, salvo le disposizioni riferite ai termini di versamento dell'oblazione degli oneri di concessione e di presentazione delle domande che si intendono come modificativi di quelli sopra indicati, le norme in materia incompatibili.

19. Per le opere abusive divenute sanabili in forza della presente legge, il proprietario che ha adempiuto agli oneri previsti per la sanatoria ha il diritto di ottenere l'annullamento delle acquisizioni al patrimonio comunale dell'area di sedime e delle opere sopra questa realizzate disposte in attuazione dell'art.7, terzo comma, della legge 28-2-1985, n.47, e la cancellazione delle relative trascrizioni nel pubblico registro immobiliare dietro esibizione di certificazione comunale attestante l'avvenuta presentazione della domanda di sanatoria. Sono in ogni caso fatti salvi i diritti dei terzi e del comune nel caso in cui le opere stesse siano state destinate ad attività di pubblica utilità entro la data del 1o dicembre 1994.

20. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al primo comma, i vincoli di inedificabilità richiamati dall'art.33 della legge 28-2-1985, n.47, non comprendono il divieto transitorio di edificare previsto dall'art.1-quinquies del decreto legge 27-6-1985, n.312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8-8-1985, n.431, fermo restando il rispetto dell'art.12 del decreto legge 12-1-1988, n.2, convertito, con modificazioni, dalla legge 13-3-1988, n.68.

21. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e Bolzano, se incompatibili con le attribuzioni previste dagli statuti delle stesse e dalle relative norme di attuazione ad esclusione di quelle relative alla misura dell'oblazione ed ai termini per il versamento di questa.

Art. 47 - ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni della presente legge si applicano con decorrenza dal 1 gennaio 1995.

Tabella B (art.39, comma 5)

IMPORTO FISSO DA VERSARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 1994

Tipologia di abuso.....	Importo dovuto Lire
Opere edilizie fino a 100 metri cubi.....	800.000
Opere edilizie fino a 200 metri cubi.....	2.000.000
Opere edilizie fino a 400 metri cubi.....	4.000.000
Opere edilizie fino a 750 metri cubi.....	7.000.000
Opere edilizie oltre 750 metri cubi	10.000 a mc.

Tabella C (art.39, comma 9)

CONTRIBUTI DI CONCESSIONE RIPARTITI PER POPOLAZIONE DEL COMUNE

Numero abitanti.....(Nuove costruzioni ampliamenti).....	Lire/mq
Fino a 3.000.....	30.000
Da 3.001 a 20.000.....	60.000
Da 20.001 a 100.000.....	90.000
Da 100.001 a 300.000.....	120.000
Oltre i 300.000.....	150.000
Numero abitanti (Ristrutturazioni modifiche destinazione d'uso) Lire/mq	
Fino a 3.000.....	15.000
Da 3.001 a 20.000.....	30.000

Da 20.001 a 100.000.....	45.000
Da 100.001 a 300.000.....	60.000
Oltre i 300.000.....	75.000

Tabella D (art.39, comma 13)

MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DELL'OBLAZIONE E DEGLI ONERI CONCESSORI DOVUTI NEI CASI DI ABUSIVISMO DETERMINATO DA SITUAZIONI DI ESTREMO DISAGIO ABITATIVO

a) Riduzione dell'oblazione e degli oneri concessori in relazione ai limiti di reddito. Per nucleo familiare (redditi diversi da quelli da lavoro dipendente):

Limiti di reddito fino a: Percentuale di riduzione

- 1) lire 15.000.00050%
- 2) lire 25.000.00030%
- 3) lire 30.000.00025%

b) Riduzione dell'oblazione e degli oneri concessori in relazione ai limiti di reddito. Per nucleo familiare (redditi da lavoro dipendente):

Limiti di reddito fino a: Percentuale di riduzione

- a) lire 24.000.00050%
- b) lire 40.000.00030%
- c) lire 48.000.00025%

c) Correlazione percentuale dell'oblazione e degli oneri concessori in relazione all'ubicazione dell'immobile da applicare agli importi calcolati sulla base di quanto previsto sub a) e b):

1) Comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti:

Zone.....Valori di calcolo

- 1.1) zona agricola0,85
- 1.2) zona edificata periferica.....1
- 1.3) zona edificata compresa fra quella periferica ed il centro storico.....1,20
- 1.4) zona di particolare pregio sorta nella zona edificata o nella zona.....1,20
- 1.5) centro storico.....1,30

2) Comuni con popolazione non superiore a 20.000 abitanti:

Zone.....Valori di calcolo

- 2.1) zona agricola.....0,85
- 2.2) centro edificato.....1
- 2.3) centro storico.....1,10

3) Comuni con popolazione non superiore a 5.000 abitanti:

Valore di calcolo.....1 (per tutte le zone del territorio comunale).
