

OGGETTO: LEGGE 24/11/2003 N. 326 – L.R. 3/11/2004 N. 31 – APPROVAZIONE INCREMENTI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA RELATIVI ALLA SANATORIA DEGLI ABUSI EDILIZI.

LA GIUNTA COMUNALE

- Visto l'art.32 del Decreto Legge 30/09/2003, n°269, convertito con modificazioni dalla Legge 24/11/2003, n°326, come da ultimo modificato dall'art.5 del Decreto Legge 12/07/2004, n°168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30/07/2004, n°191 ;
- Vista la Sentenza della Corte Costituzionale n°196 del 24-28/06/2004 ;
- Vista la legge regionale 3/11/2004 ;
- Richiamata la delibera di C.C. n. 7 del 23/2/2004 avente per oggetto l'approvazione degli incrementi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al rilascio dei condoni edilizi;
- Vista la relazione del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia del 16/11/2004 che si allega quale parte integrante del presente atto;
- Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 N. 267 come da foglio pareri allegato;
- Richiamato l'art. 134, comma 4°, D.Lgs 18 agosto 2000 N. 267;
- Con voti unanimi espressi nelle forme di Legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità del presente atto:

DELIBERA

1. di approvare, per quanto di competenza, gli incrementi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi alla sanatoria degli abusi edilizi secondo i criteri e nella misura indicati nell'allegata relazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che tali incrementi verranno introitati su apposito capitolo di bilancio;
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, D.Lgs 18 agosto 2000 N. 267

RELAZIONE

Con la sentenza della Corte Costituzionale n. 196/2004, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 7 luglio 2004 è stata dichiarata la parziale illegittimità costituzionale di alcuni commi dell'art. 32 del D.L. 30/9/03 n. 269 convertito dalla legge 24/11/2003 n. 326, nella parte in cui non prevede che le Regioni disciplinino con legge gli aspetti di propria competenza entro un termine congruo.

Il D.L. n. 168/2004 convertito dalla legge n. 191/2004 "Interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica" in accoglimento delle indicazioni della Consulta, ha fissato un termine di quattro mesi entro cui le Regioni avrebbero potuto emanare una propria disciplina in materia di condono edilizio e, conseguentemente ha disposto che il nuovo termine per la presentazione delle domande di condono fosse il 10 dicembre 2004.

In questo rinnovato quadro legislativo che ha riconosciuto alle Regioni competenze legislative specifiche per quanto attiene il condono edilizio riconducendolo a tutti gli effetti nel "governo del territorio", la Regione Lombardia ha emanato una propria legge in data 3/11/2004 – L.R. n. 31 pubblicata sul B.U.R.L. in data 5/11/2004.

La L.R. n. 31 del 3/11/2004 ha introdotto importanti e significative novità rispetto al disposto della legge 326/2003 e più precisamente:

- 1) ha escluso dalla possibilità di accedere alla sanatoria:
 - le opere abusive relative a nuove costruzioni, residenziali e non, qualora realizzate in assenza del titolo abilitativo edilizio e non conformi agli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di entrata in vigore della disciplina regionale in materia di condono;
 - i manufatti realizzati abusivamente nei complessi ricettivi all'aria aperta;
 - le opere abusive nelle aree a parco naturale, nelle riserve naturali e nei monumenti naturali, salvo che siano scarsamente significative e riconducibili alla tipologia n. 6 dell'allegato n. 1 al D.L. N. 269/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
- 2) ha introdotto limiti ulteriormente restrittivi:
 - per gli ampliamenti "non possono eccedere il 20% della volumetria della costruzione originaria o in alternativa, di 500 metri cubi";
 - per i mutamenti di destinazione d'uso "non possono eccedere i 500 metri cubi per singola unità immobiliare";
- 3) ha stabilito altresì, nel rispetto delle competenze delle autonomie locali, che le singole Amministrazioni Comunali possano assumere le proprie determinazioni, con apposita delibera da assumersi entro il termine perentorio di trenta giorni dall'entrata in vigore della legge regionale, in ordine alla definizione dei termini e della modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, nonché circa l'opportunità di incrementare fino ad un massimo del 50%, gli importi degli oneri di urbanizzazione relativi alla realizzazione degli abusi edilizi in funzione delle tipologie 1-2 e 3 dell'allegato 1 del D.L. n. 269/03.

L'Amministrazione Comunale di Sesto San Giovanni, in applicazione del disposto dell'art. 32 della legge 326/2003 aveva provveduto a deliberare gli incrementi degli oneri di urbanizzazione relativi agli abusi edilizi fino ad un massimo del 10%. Tale incremento massimo era modulato, in riduzione, in considerazione delle soglie dimensionali e delle destinazioni degli interventi abusivi .

I criteri guida a cui venne è fatto riferimento per redigere la tabella degli incrementi degli oneri di urbanizzazione allegata alla delibera di C.C. n. 7 del 23 febbraio 2004 sono stati sostanzialmente i seguenti:

- ❑ non penalizzare i piccoli interventi abusivi di carattere residenziale (es: verande, trasformazione di spazi pertinenziali di modeste dimensioni, ecc...);
- ❑ incrementare in maggior misura gli oneri relativi alla sanatoria di abusi edilizi la cui natura Commerciale, Direzionale e Ricettiva, determina un maggior fabbisogno di standards urbanistici;
- ❑ allineare il più possibile gli oneri concessori comunali agli importi fissati dal Legislatore (tabella D del Condono Edilizio: "Misura dell'anticipazione degli oneri di concessione"), al fine di ridurre il n° di pratiche da sottoporre a congruaggio (positivo e negativo); agevolando di fatto, in armonia con principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa di cui alla legge 241/90, la chiusura delle relative pratiche di condono in tempi rapidi.

Ciò premesso, ritenuto di voler confermare i criteri guida già assunti dal Consiglio Comunale con la richiamata deliberazione di Consiglio Comunale 7/2004, considerati i limiti introdotti dalla L.R. n° 31 del 3/11/2004, si propone una nuova tabella di rimodulazione dell'incremento massimo del 10% degli oneri di urbanizzazione dovuti per le tipologie di illecito 1 e 2 (ampliamento) che 3 (ristrutturazione)

Allegata: Tabella esplicativa di riferimento.

Sesto San Giovanni, lì 16/11/2004

IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
(Geom. Nicoletta Sostaro)

CONDONO EDILIZIO - MISURA DEI CONTRIBUTI CONCESSORI

INCREMENTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

AMPLIAMENTI			
DESTINAZIONE	CONTRIBUTO ONERI ATTUALE €/mq.	INCREMENTO DI S.L.P.	INCREMENTO ONERI
RESIDENZA	61,00	da 0 a 50 mq.	0%
		da 51 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%
COMMERCIALE e DIREZIONALE	162,00	da 0 a 50 mq.	4%
		da 51 a 100 mq.	6%
		da 101 a 150 mq.	8%
		da 151 a 170 mq.	10%
PRODUTTIVO	43,00	da 0 a 170 mq.	10%
RICETTIVO	74,00	da 0 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%

RISTRUTTURAZIONI			
DESTINAZIONE	CONTRIBUTO ONERI ATTUALE €/mq.	INCREMENTO DI S.L.P.	INCREMENTO ONERI
RESIDENZA	20,00	da 0 a 50 mq.	0%
		da 51 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%
COMMERCIALE e DIREZIONALE	81,00	da 0 a 50 mq.	4%
		da 51 a 100 mq.	6%
		da 101 a 150 mq.	8%
		da 151 a 170 mq.	10%
PRODUTTIVO	21,00	da 0 a 170 mq.	10%
RICETTIVO	37,00	da 0 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%

CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO			
DESTINAZIONE	CONTRIBUTO ONERI ATTUALE €/mq.	INCREMENTO DI S.L.P.	INCREMENTO ONERI
DA RESIDENZA A TERZIARIA	101,00	da 0 a 50 mq.	0%
		da 51 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%
DA RESIDENZA A RICETTIVA	13,00	da 0 a 50 mq.	0%
		da 51 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%
DA PRODUTTIVA A RESIDENZA	18,00	da 0 a 50 mq.	0%
		da 51 a 100 mq.	5%
		da 101 a 170 mq.	10%
DA PRODUTTIVA A TERZIARIA	119,00	da 0 a 50 mq.	4%
		da 51 a 100 mq.	6%
		da 101 a 150 mq.	8%
		da 151 a 170 mq.	10%
DA PRODUTTIVA A RICETTIVA	31,00	da 0 a 50 mq.	4%
		da 51 a 100 mq.	6%
		da 101 a 150 mq.	8%
		da 151 a 170 mq.	10%
DA RICETTIVA A TERZIARIA	88,00	da 0 a 50 mq.	4%
		da 51 a 100 mq.	6%
		da 101 a 150 mq.	8%
		da 151 a 170 mq.	10%