



IL CONDONO EDILIZIO REGIONE PER REGIONE:
LINEE GUIDA REGIONALI emerse da un'indagine su "Italia Oggi".

Dopo la legge nazionale sul condono edilizio e la rispettiva sentenza della corte costituzionale, è interessante capire come intendono regolamentare i condoni le singole Regioni con le loro norme.

La tendenza generale sembra quella di diminuire i metri cubi condonabili rispetto ai 750 permessi dalla legge statale e di aumentare invece sia le oblazioni sia gli oneri per le singole sanatorie. In linea di massima la gran parte delle Regioni sembra aver deciso di porre un limite alle sanatorie, permettendone tuttavia l'applicazione.

La situazione, in cifre, è la seguente:

REGIONE	METRI CUBI SANABILI	OBLAZIONI	CONCESSIONI
VALLE D'AOSTA		-	+ 100 %
PIEMONTE	750	-	+ 100 %
LOMBARDIA	750	-	+ 30 %
TRENTO	200	-	+ 10
BOLZANO	150-250	-	
VENETO	-	-	-
FRIULI-V. GIULIA	-	-	-
LIGURIA	450	+10 %	+30 %-100 %
EMILIA ROMAGNA	50-100	+10 %	+100 %
TOSCANA	100	-	-
LAZIO	300	+10 % (zone lusso)	+100 %
UMBRIA	100	-	+100 %
MARCHE	100-250	+10 %	+100 %
ABRUZZO	-	-	-
MOLISE	750	-	-
CAMPANIA	150	+10 %	+100 %
BASILICATA	-	-	-
PUGLIA	750	+10 %	-
CALABRIA	-	-	-
SICILIA	750	-	-50 %
SARDEGNA	300	-	-

VALLE D'AOSTA

LA Valle D'Aosta non permette alcuna sanatoria sugli immobili, nemmeno nuove costruzioni o aumenti di volume. Non varia le oblazioni rispetto alla legge nazionale ma aumenta invece del 100 per cento gli oneri concessori, fissandone un limite minimo pari a 500 euro. Circa sessanta le domande di condono pervenute finora.

PIEMONTE

La regione Piemonte non cambia le previsioni della legge nazionale: rimangono infatti invariati i limiti di cubatura e le oblazioni. Raddoppiano invece gli oneri di concessione da pagare ai comuni. Il Piemonte stabilisce anche regole molto ferree per le costruzioni a destinazione non residenziale.

LOMBARDIA

Anche la Regione Lombardia si allinea alle previsioni della legge nazionale per quel che riguarda le cubature da sanare (che restano di massimo 750 mc.) e per le oblazioni. Aumenta invece del 30% gli oneri concessori. La legge regionale lombarda vieta inoltre le costruzioni in zone soggette a "vincolo assoluto" di tipo urbanistico, ambientale e paesaggistico.

TRENTO E BOLZANO

Anche le due Province autonome restringono i limiti della legge nazionale: Bolzano prevede un aumento degli oneri concessori, mentre restano invariate le oblazioni. I metri cubi condonabili dovrebbero scendere a 150 o 250 come massimo. Le nuove costruzioni invece non si potranno condonare.

Anche a Trento niente sanatoria per le nuove costruzioni. L'oblazione resta la stessa della legge nazionale mentre è previsto un 10% in più per gli oneri concessori, il cui minimo non potrà essere inferiore a 1.000 euro.

VENETO

In Regione Veneto le nuove costruzioni non dovrebbero essere condonabili. Per quanto riguarda le oblazioni e gli oneri concessori si sta decidendo, comunque dovrebbero essere ritoccati al rialzo rispetto alla legge nazionale.

FRIULI VENEZIA GIULIA

La Regione Friuli, in linea con la politica territoriale portata avanti da anni, mette dei paletti molto seri alle costruzioni abusive in zone vincolate ambientalmente ed urbanisticamente. Decise forti limitazioni dimensionali agli ampliamenti, l'abbattimento delle nuove costruzioni nonché innalzamento di oblazioni ed oneri concessori rispetto alla legge nazionale.

LIGURIA

Anche in Liguria si è deciso di stringere le maglie del condono rispetto alla legge nazionale: il limite massimo di ampliamento scende a 450 metri cubi, le oblazioni aumentano del 10% e gli oneri concessori tra il 30% e il 100% in più a seconda della zona, ad esempio si è deciso di tutelare le zone costiere, prevedendo in queste il 100% in più di oneri, il 50% in più per le aree di collina e il 30% per l'entroterra.

EMILIA ROMAGNA

E' pronta la legge dell'Emilia Romagna che in pratica restringe molto la sanatoria, tranne che per abusi di poco rilievo. Vietato invece sanare le nuove costruzioni e obbligo di demolizione per gli abusi in aree demaniali. Per chi ha commesso abuso edilizio avendo

ricevuto contributi pubblici, non sarà consentito sanare inoltre perderanno il diritto ai contributi, mentre per chi li ha già ricevuti verranno revocati. Aumentate del 10% le oblazioni e del 100% gli oneri concessori.

TOSCANA

Anche la regione Toscana limita fortemente le sanatorie: di fatto non saranno permesse là dove gli abusi non sono conformi agli strumenti urbanistici. Niente sanatorie in aree protette e in aree demaniali e divieto anche di sanare le nuove costruzioni. Si potranno sanare soltanto le ristrutturazioni di volume limitato e a condizione che siano conformi al piano regolatore.

LAZIO

L'orientamento della Regione Lazio è di diversificare gli abusi condonabili in base ad un riconoscimento di "abusi di necessità": per le zone popolari ad esempio verranno mantenute le cifre previste dal Governo mentre per le zone "di lusso" verranno aumentati del 100% gli oneri concessori e del 10% le oblazioni. Ristretto il limite massimo di cubatura a 300 mc. E permessa la sanatoria di nuove costruzioni.

UMBRIA

Le metrature condonabili in Umbria saranno proporzionali all'ampiezza degli edifici esistenti. Possibile sanare ampliamenti fino a 15 metri quadrati di superficie per unità immobiliari non superiori a 100 metri quadrati. Cresce poi in modo proporzionale il rapporto: 20 mq. Sanabili per immobili aventi superficie compresa tra 101 e 200 mq. Infine 25 mq. Condonabili per immobili con superficie superiore a 200 mq.

MARCHE

Anche la regione marche riduce le previsioni della legge nazionale sul condono, vietando il condono per i nuovi edifici. Per gli allargamenti si potranno condonare solo 100 o 150 metri cubi. Fino a 250 mc. Per edifici produttivi. Aumento del 10% per le oblazioni, che è il massimo consentito, mentre si lascia libertà ai singoli comuni per quanto riguarda gli oneri concessori. Niente condono per edifici in aree demaniali e maggiore severità per abusi in aree vincolate e protette.

ABRUZZO

Diminuisce anche qui la metratura condonabili ed aumentano le oblazioni e gli oneri concessori. Si potranno condonare solo piccoli abusi, che inoltre corrispondono alla maggior parte delle domande di condono sul territorio.

MOLISE

Piccole modifiche alla legge nazionale in Molise per quanta riguarda le oblazioni. Gli oneri concessori verranno decisi anche qui dai singoli comuni e si lascia inalterata la quota massima sanabile di 750 mc. Per unità abitativa. Sarà possibile edificare anche in alcune zone vincolate. Accettate le domande di sanatoria per le nuove costruzioni, anche se sembrano nel complesso molto poche le domande di condono in questa regione.

CAMPANIA

Più strette anche in Campania le maglie del condono: niente sanatoria per le nuove costruzioni realizzate in difformità dalle norme urbanistiche. Il disegno di legge stabilisce non potranno essere superiori al 10% delle dimensioni originarie o, in alternativa, non potranno comportare un ampliamento superiore a 150 metri cubi. Cresce l'oblazione del 10% e gli oneri concessori del 100%.

BASILICATA

L'intenzione è di restringere le quote previste dalla legge nazionale. Si tratta per il momento solo di linee guida messe a punto dalla regione Basilicata, tuttavia si potranno sanare solo piccoli abusi e nulla per le nuove costruzioni. Non saranno permesse sanatorie sulle aree vincolate e nelle aree protette.

CALABRIA

In questa regione il fenomeno dell'abusivismo è imponente, tanto che le decisioni della regione permettono anche in questo caso (come in Lazio) di legare i condoni al concetto di "abusi di bisogno" e "abusi amministrativi", mentre la linea sembrerebbe più dura per le speculazioni edilizie e per le nuove costruzioni. Il disegno di legge è ancora agli inizi.

PUGLIA

In Puglia adeguata alle previsioni della legge nazionale la cubatura massima sanabile. Non si potranno sanare gli abusi in aree vincolate e le oblazioni vengono alzate del 10%.

SICILIA

L'orientamento anche in Sicilia è di recepire la legge nazionale, rendendola anche più permissiva: abbattimento degli oneri di concessione e di urbanizzazione che verranno ridotti del 50%, mentre rimarrà invariata l'oblazione.

SARDEGNA

Anche qui la legge regionale si rifà sostanzialmente alle previsioni della legge statale per quanto riguarda l'oblazione e gli oneri concessori. Diminuisce invece la cubatura massima sanabile, che da 750 mc. Scende a 300 mc. Massimo.

Milano, 02 settembre 2004

Alessandra Tabacco