



PIETRO BERNARDI FABBRANI
NOTAIO

CONDONI EDILIZI

Nel caso in cui l'immobile in oggetto (ed anche le parti comuni dello stabile di cui fa parte) sia stato oggetto di domanda di concessione in sanatoria e tale concessione non sia stata ancora rilasciata occorre presentare la seguente documentazione.

A meno che la parte acquirente non conceda espressa dispensa, occorre produrre una copia conforme rilasciata dal Comune.

PRIMO CONDONO EDILIZIO

Legge 28 febbraio 1985 n. 47 - Legge 23 dicembre 1996 n. 662

- 1) - copia della domanda di sanatoria presentata entro il 30 giugno 1987. Occorre sempre la copia autentica se si tratta di atto con agevolazioni fiscali.

- 2) - ricevuta (anche non autentica) di pagamento dell'intera oblazione dovuta (il totale pagamento è richiesto a pena di improcedibilità della domanda), eventualmente maggiorata degli interessi legali. In caso di mancato pagamento nei termini, doveva essere pagata una somma pari al triplo di quanto non versato, entro il giorno 1 aprile 1997. Sono stati riaperti i suddetti termini di pagamento, ma in tal caso è necessario versare anche gli interessi legali. Non occorre alcun pagamento di oneri concessori ai fini della stipula dell'atto.
- L'oblazione deve essere maggiorata degli interessi legali, se pagata fuori termine. Il termine per il pagamento dell'oblazione tripla, per mancato versamento del vecchio condono, era il 31 marzo 1996.

- 3) - per gli immobili soggetti a vincoli occorre la Richiesta di parere dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli di cui all'art. 32 della legge 47/85 (si tratta solo dei vincoli culturali, paesistici, idrogeologici previsti nel vecchio testo dell'art. 32, cfr. l'art. 32, comma 43-*bis*, del d.l. n. 269/2003).
In caso di decorso del termine di 180 giorni dalla richiesta del parere, la formazione del silenzio-rifiuto non impedisce la stipula dell'atto.
Ove sia maturato il silenzio assenso, è necessaria, per la stipula dell'atto, l'avvenuta emissione del parere favorevole.



PIETRO BERNARDI FABBRANI
NOTAIO

SECONDO CONDONO EDILIZIO

Legge 23.12.1994 n. 724 - Legge 23 dicembre 1996 n. 662

1) – copia della domanda di sanatoria

Occorre la copia autentica solo per atti con agevolazioni fiscali;

2) – ricevuta (anche non originale) di pagamento dell'intera oblazione dovuta.

N.B. - L'oblazione deve essere stata pagata entro il giorno 1 aprile 1997, eventualmente maggiorata degli interessi legali, se dovuti. Se pagata successivamente, sono dovuti anche gli interessi legali fino al momento del pagamento (da non allegare all'atto).

3) - ricevuta (anche non originale) di pagamento dell'intero anticipo degli oneri concessori, eventualmente maggiorata degli interessi legali.

4) – Per gli immobili vincolati la Richiesta di parere dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli di cui all'art. 32 della legge 47/85 (si tratta solo dei vincoli culturali, paesistici, idrogeologici previsti nel vecchio testo dell'art. 32, cfr. l'art. 32, comma 43-*bis*, del d.l. n. 269/2003).

In caso di decorso del termine di 180 giorni dalla richiesta del parere, la formazione del silenzio-rifiuto non impedisce la stipula dell'atto.

Ove sia maturato il silenzio assenso, e' necessaria, per la stipula dell'atto, l'avvenuta emissione del parere favorevole.

- L'oblazione deve essere maggiorata degli interessi se pagata fuori termine. I termini di rateizzazione dell'oblazione erano i seguenti:

Anticipo: 31 marzo 1995.

Prima rata: 15 aprile 1995.

Seconda rata: 15 luglio 1995.

Terza rata: 15 settembre 1995.

Quarta rata: 15 dicembre 1995.

Oblazione per abuso minore dovuta in unica soluzione: 15 dicembre 1995.

- Per le tipologie di abuso di cui ai numeri 5, 6 e 7 della tabella allegata alla legge 47/85, non è necessario l'anticipo degli oneri concessori.

- Non e' prevista alcuna riduzione degli oneri per l'abuso di necessità.



PIETRO BERNARDI FABBRANI
NOTAIO

TERZO CONDONO EDILIZIO

D.L. 30 settembre 2003 n. 269 - convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326

1) - copia della domanda di sanatoria.

Occorre la copia autentica per atti con agevolazioni fiscali;

2) - ricevuta, anche non originale, di pagamento dell'intera oblazione dovuta.

N.B. - L'oblazione deve essere stata pagata entro il giorno 30 settembre 2004.

Se non pagata entro tale termine, la domanda di sanatoria perde efficacia.

3) - ricevuta (anche non originale) di pagamento dell'intero anticipo degli oneri concessori.

4) - Non si applicano le disposizioni sull'abuso di necessità, e quindi sulla riduzione dell'oblazione per l'abitazione principale (art. 32, comma 39).

5) - Per immobili vincolati la Richiesta di parere dell'Autorità preposta alla tutela dei vincoli di cui all'art. 32 della legge 47/85 (vincoli culturali, paesistici, idrogeologici, ecc.). Tale richiesta - in base alla nuova formulazione dell'art. 32, modificato dal d.l. n. 269/2003 - deve essere presentata in presenza di qualsiasi tipo di vincolo (anche se non preclusivo del rilascio della concessione in sanatoria).

In caso di decorso del termine di 180 giorni dalla richiesta del parere, la formazione del silenzio-rifiuto non impedisce la stipula dell'atto.

Ove sia maturato il silenzio assenso, e' necessaria, per la stipula dell'atto, l'avvenuta emissione del parere favorevole.

Aspetti da verificare:

- controllare che la domanda sia presentata entro il 7 luglio 2004 (ovvero nel periodo compreso tra il giorno 11 novembre ed il giorno 10 dicembre 2004).

- controllare che la domanda di sanatoria identifichi l'immobile che ne costituisce oggetto, nonché il tipo di abuso realizzato.

- verificare che non esistano vincoli di qualsiasi tipo (in caso contrario, richiesta del parere di cui sopra).