

ABUSI EDILIZI ■ Al traguardo anche il Veneto, ma con norme più soft

Un condono a maglie strette in Friuli-V.G. e a Bolzano

ROMA ■ Dopo l'Emilia-Romagna (che ha approvato la legge il 7 ottobre) i prossimi a tagliare il traguardo del condono edilizio potrebbero essere la provincia autonoma di Bolzano e il Friuli-Venezia Giulia. Nel primo caso il disegno di legge calendarizzato (ma non ancora discusso) nella seduta di ieri restringe il campo della sanatoria alle vecchie costruzioni e impone, per gli ampliamenti, un tetto di 200 metri cubi.

Severe (sono ammessi a sanatoria solo i piccoli abusi) anche le norme licenziate dalla commissione consiliare del Friuli Venezia Giulia, che dovrebbero approdare in Aula dal 26 ottobre. La Regione, inoltre, vieta qualsiasi forma di sanatoria per opere realizzate su demanio pubblico, in zone di protezione speciale o in siti classificati d'importanza comunitaria. Decisamente più soft l'imposta-

zione voluta dal Veneto. Nella giornata di ieri la commissione consiliare ha licenziato un disegno di legge che stravolge nella sostanza il testo di Giunta approvato (in contrasto con le disposizioni statali) anche alle aree vincolate. «In queste zone la portata della sanatoria

Provvedimenti da varare entro il 12 novembre

sarà limitata alle sole opere minimali o ai cambi di destinazione d'uso — spiega il presidente della commissione Urbanistica, Raffaele Bazzoni — e avrà un costo superiore del 10% rispetto alla oblazione prevista a livello statale». Nelle aree non vincolate, invece, la maggiorazione sarà del 5 per cento.

«La scelta di includere nel provvedimento le aree vincolate — continua Bazzoni — nasce dalla constatazione che i due terzi del territorio regionale rientrano in questa tipologia».

Come deciso dallo Stato, inoltre, i limiti dimensionali della sanatoria saranno del 30% o, in alternativa, di 450 metri cubi (contro i 750 attuali).

Le norme sul condono fanno passi avanti anche in Toscana. La commissione riprenderà oggi la discussione del disegno di legge approvato dalla giunta la scorsa estate e non è escluso che possa approvarlo entro sera.

Traguardo vicino anche per il Piemonte. Secondo l'assessore regionale, Franco Botta, la commissione potrebbe licenziare il prov-

vedimento già nella seduta del 14 ottobre.

Comincerà invece a breve l'iter consiliare per tutti quei Ddl regionali che hanno ricevuto di recente il lasciapassare della Giunta. È quello che accadrà in Basilicata, Lazio, Lombardia, Marche, Puglia e Umbria. All'appello mancano ancora Abruzzo e Molise. In questo secondo caso il governatore Michele Iorio garantisce che spedirà il provvedimento in Giunta entro la fine della prossima settimana.

Se le leggi regionali non saranno approvate definitivamente entro il 12 novembre varranno le regole previste dalle disposizioni statali: 750 metri cubi per ogni domanda e 3mila metri cubi complessivi nel caso di nuove costruzioni. Per gli ampliamenti: il 30% della volumetria esistente o, in alternativa, 750 metri cubi.

SILVIA MARZIALETTI

Il puzzle delle leggi

La situazione aggiornata delle leggi regionali sul condono edilizio

Abruzzo	Disegno di legge in Giunta a breve
Basilicata	Ddl approvato dalla Giunta
Calabria	Valida la legge precedente la sentenza della Consulta
Campania	Ddl approvato dalla Giunta
Emilia Romagna	Legge approvata dal Consiglio
Friuli Venezia Giulia	Proposta di legge in Aula dal 26 ottobre
Lazio	Ddl dal 14 ottobre in commissione
Liguria	Valida la legge pre-sentenza
Lombardia	Ddl in commissione
Marche	Ddl approvato dalla Giunta
Molise	Ddl in Giunta a breve
Piemonte	Probabile approvazione in commissione il 14 ottobre
Prov. autonoma di Bolzano	A giorni in Consiglio provinciale
Prov. autonoma di Trento	Valida la legge pre-sentenza
Puglia	Ddl approvato dalla Giunta
Sardegna	Valida la legge pre-sentenza
Sicilia	Inserito con un emendamento all'"Assestamento di bilancio" in discussione all'Ars
Toscana	Probabile approvazione in commissione oggi
Umbria	Ddl approvato dalla Giunta
Valle d'Aosta	Valida la legge pre-sentenza
Veneto	Ddl licenziato lunedì scorso dalla commissione

Sulla sanatoria per l'ambiente trovata l'intesa

ROMA ■ La sanatoria ci sarà ma circoscritta e sarà accompagnata da un giro di vite sugli abusi più gravi compiuti nei confronti del paesaggio, che saranno sanzionati con la reclusione fino a quattro anni. Il Governo ha così trovato l'intesa sul disegno di legge delega in materia ambientale, di cui l'Aula del Senato dovrebbe riprendere oggi l'esame, per votarlo domani. Non è escluso che sul testo venga posta la fiducia.

Il nodo. Il Ddl fa la spola in Parlamento dall'autunno 2001. È già stato approvato due volte dalla Camera e una dal Senato. Ora si trova a Palazzo Madama, dove la commissione Ambiente ha stralciato la norma che ha rallentato il cammino parlamentare della delega. La Camera aveva, infatti, inserito un comma che consentiva di depenalizzare gli abusi compiuti contro il paesaggio anche in assenza di autorizzazione paesaggistica. Montecitorio aveva così aperto la strada alla sanatoria e si era dimostrato più permissivo del Senato, il quale, durante il primo passaggio parlamentare, aveva introdotto la depenalizzazione solo per i reati realizzati in difformità dell'autorizzazione paesaggistica.

Ora, invece, l'Aula di Palazzo Madama si trova a discutere un testo in cui quel comma (il 32 dell'articolo unico della delega) è stato stralciato. Ma la settimana passata ha ripreso corpo l'ipotesi di far rivivere la sanatoria, alimentando divergenze all'interno della stessa maggioranza (si veda Il Sole 24 Ore di lunedì scorso).

Il compromesso. Ieri la soluzione è stata, alla fine, trovata. Si parte con il confermare la cancellazione del comma 32, che, come spiega il ministro dei Beni culturali, Giuliano Urbani, «è stata ritenuta sbagliata a foriera di gravi effetti disfunzionali». Non ci sarà un sanatoria strutturale — «per esplicita e reiterata richiesta di più governi regionali», aggiunge Urbani —, ma la formula scelta non prescinde comunque dall'autorizzazione paesaggistica preventiva. La depenalizzazione, infatti, resta, ma solo per i fatti minori e sarà la soprintendenza a valutare, di volta in volta, la compatibilità degli abusi con la conservazione del paesaggio.

«In tal modo — aggiunge Urbani — è stata definitivamente scongiurata la cosiddetta sanatoria "a regime" dei reati paesaggistici, che avrebbe reso del tutto facoltativa, e quindi inutile, l'autorizzazione preventiva e avrebbe declassato la tutela del paesaggio allo stesso livello della disciplina dell'edilizia».

Allo stesso tempo, sono stati introdotte sanzioni più severe per i grandi abusi, che saranno puniti come veri e propri delitti con un massimo di quattro anni di carcere. È stata, inoltre, prevista una misura speciale per demolire una volta per tutte gli "ecomostri". In caso di inerzia delle autorità competenti, la nuova norma chiarisce che a farsi parte attiva nelle demolizioni saranno le soprintendenze.

A.CHE.



Giuliano Urbani (Contrasto)

Il gioco delle date

Tabella riepilogativa delle varie fasi temporali risultanti dalla legge di conversione in relazione alla commerciabilità dell'immobile e alla procedibilità della domanda

Periodo di presentazione delle domande relative ad abusi «primari»	Effetti sul piano civilistico (commerciabilità del fabbricato gravato da abuso "totale")	Effetti sul piano amministrativo (procedibilità della domanda)	Effetti sul piano penale (sospensione del procedimento penale e di quello per le sanzioni amministrative; estinzione dei reati pagando l'oblazione)
Sino al 7 luglio 2004	Il fabbricato è commerciabile (fino all'eventuale definitivo diniego della domanda di sanatoria)	La domanda è procedibile, salvo che sia diversamente disposto dalla normativa regionale	La domanda produce effetti di sanatoria penale
Dall'8 all'11 luglio 2004	Commerciabilità esclusa	La domanda è improcedibile	La domanda non produce effetti di sanatoria penale, salva la possibile operatività del favor rei
Dal 12 luglio al 1° agosto 2004	Commerciabilità esclusa	La domanda è improcedibile, salvo che sia diversamente disposto dalla normativa regionale	La domanda produce effetti di sanatoria penale
Dal 2 agosto (legge di conversione del Dl 168) al 10 novembre 2004	Commerciabilità esclusa	La domanda è improcedibile	La domanda non produce effetti di sanatoria penale
Dall'11 novembre al 10 dicembre 2004	Il fabbricato è commerciabile (fino all'eventuale definitivo diniego della domanda di sanatoria)	La domanda è procedibile	La domanda produce effetti di sanatoria penale

Fonte: Consiglio Nazionale Notariato

Gli effetti sulle vendite in base alla presentazione delle domande

Slalom fra date e termini

È utile fare un po' d'ordine nella babele di date di cui occorre tener conto nelle procedure di condono edilizio, chiarendo gli effetti su commerciabilità del bene, sanzioni penali e procedibilità della domanda di sanatoria. Un aiuto viene dal Consiglio nazionale del notariato, che ha recentemente elaborato uno schema riassuntivo.

Domande di sanatoria presentate prima sino al 7 luglio 2004. Per effetto della legge di conversione del Dl 168/2004, sono salve le istanze di condono presentate prima del giorno di pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» della sentenza n. 126 della Corte Costituzionale. Peraltro, il comma 2-bis dell'articolo 5 della legge di conversione precisa che è possibile una diversa statuizione delle leggi regionali: se tuttavia questo possibile intervento regionale può senz'altro incidere in ordine agli effetti delle domande di condono sul piano amministrativo, gli effetti penali e civilistici di

dette domande non possono essere messi in discussione dalla legge regionale.

In altri termini, non possono da ciò derivare effetti in ordine alla commerciabilità dei fabbricati abusivi; resta comunque fermo che occorre procedere con cautela, in considerazione del fatto che la domanda di sanatoria dovesse rivelarsi improcedibile (ad esempio perché la regione introduce limiti alla volumetria sanabile più bassi di quelli per cui è stata presentata l'istanza di condono). In tal caso infatti si avrebbe l'incommerciabilità dell'immobile abusivo e la sua sottoponibilità alla sanzione della demolizione o della acquisizione al patrimonio comunale.

Domande presentate tra l'8 luglio 2004 e l'11 luglio 2004. Le domande di condono presentate tra la pubblicazione della sentenza della Consulta e quella di pubblicazione del dl 168/2004 non sono idonee a rendere possibile la commerciabilità degli immobili gravati da abusi

"totali" in quanto esse sono state presentate in base a una legge dichiarata incostituzionale.

Domande presentate dal 12 luglio 2004 e il 1° agosto 2004. Anche queste domande, in considerazione del ruolo riconosciuto alla legislazione regionale, devono ritenersi non idonee a supportare la commercializzazione degli immobili abusivi.

Domande di condono presentate dopo l'entrata in vigore del dl 168/2004 (dal 2 agosto 2004). Secondo la legge di conversione del dl 168/2004, le istanze di condono potranno essere nuovamente presentate dall'11 novembre 2004 al 10 dicembre 2004; e consegue che dall'entrata in vigore della legge di conversione del dl 168/2004 fino al 10 novembre 2004, la presentazione delle domande di sanatoria è "sospesa", in attesa della normativa regionale.

ANGELO BUSANI

OSRA: I SOFTWARE

PER COMMERCIALISTI, CONSULENTI DEL LAVORO E AZIENDE.

L'EVOLUZIONE CONTINUA.

Con Osra l'evoluzione continua, per chi sta già lavorando con le soluzioni software Osra e per tutti coloro che le stanno scegliendo.

Perché Osra è garanzia di un legame ricco di soddisfazioni fra voi e i vostri clienti. Osra e i suoi concessionari conoscono a fondo il vostro lavoro e rispondono alle vostre esigenze con software contabili, fiscali, paghe e per l'organizzazione dello studio, completi e integrati.

Cosmo e Sispac sono, da anni, i sistemi informativi evoluti che soddisfano le necessità gestionali di migliaia di professionisti fiscali e del lavoro e di aziende.

Un successo rafforzato dalle innovative soluzioni sviluppate da Osra, basate sulle più avanzate tecnologie e sulle opportunità offerte da Internet: **Tandem** la Gestione Contabile Condivisa, per condividere "in tempo reale" le informazioni tra lo studio e le aziende sue clienti, **StudioNext**, la soluzione a noleggio che abbate i costi di gestione dello studio, per la gestione contabile, fiscale e paghe e **WEB Daily** il sistema on line per la gestione presenze.

Osra: software e servizi innovativi e professionali.

I concessionari Osra specialisti in: soluzioni Paghe P - soluzioni Studio S - soluzioni Azienda A

PIEMONTE VAL D'AOSTA

P S A PACKAGE SISTEMI S.r.l. ALESSANDRIA AL 0131.2831

P S A PACKAGE AZIENDA S.n.c. ASTI AT 0141.532525

P S A A. & C. SERVIZI S.r.l. MADONNA DELL'OLMO CN 0171.415111

P S A OSRA SOFTWARE S.r.l. CASTELLETO S. TICINO NO 0331.914232

P S A DELTA PAGHE S.r.l. CALUSO TO 011.989660

S A OSRA SERVICE S.r.l. IVREA TO 0125.252508

S A SELCO S.n.c. SAN MAURO TORINESE TO 011.233890

S A PISO S.n.c. SANTERA TO 011.994937

S A INFOTECH S.r.l. TORINO TO 011.773289

S A INSOFIT OSRA S.r.l. TORINO TO 011.370111

S A KOINER SISTEMI S.r.l. TORINO TO 011.531496

S A LOGICA S.r.l. TORINO TO 011.500447

P OSRA PAGHE SERVIZI S.r.l. TORINO TO 011.274791

S A SOFTWARE LINE OSRA S.r.l. TORINO TO 011.715000

LIGURIA

S A DAL CANTO GIORGIO CHIAVARI GE 0185.309980

S A C.P.I.I. SISTEMI SRL GENOVA GE 010.6531006

S A ICO SISTEMI S.n.c. GENOVA GE 010.2541382

S A PACKAGE SISTEMI S.r.l. (Filiale) GENOVA GE 010.591103

S A STUDIO D.L.V. GENOVA GE 010.267799

S A ESSEGI COMPUTER S.r.l. IMPERIA IM 0183.272291

P STUDIO G.B.G. IMPERIA IM 0183.297448

S A SPS di CALISSI MAURIZIO SARENO IM 0184.533044

S A PACKAGE SISTEMI SAVONA S.r.l. SAVONA SV 019.230141

LOMBARDIA

S A CSI S.r.l. BERGAMO BG 035.4596226

S A GHISLEINI OFFICE SYSTEMS S.r.l. BERGAMO BG 035.321950

S A INFOLANET GHISLEINI SRL BERGAMO BG 035.225000

BERGANINI ERNESTO RAICICA BG 035.510755

P S A DIGITRONICA NORD (FILIALE) BRESCIA BS 030.224285

S A GARDA COMPUTERS S.r.l. DESENZANO DEL GARDA BS 030.9149011

S A OFFICE SYSTEMS S.r.l. OSPITALETTO BS 030.642121

S A M.e.c. Esse-Bi Group SRL ALBESONE CON CASSAGO CO 031.428269

P I.T. CONSULTING ITALIA S.R.L. COMO CO 199.709010

S A FINDER S.r.l. CREMONA CR 0372.416015

S A GR. INFORMATICA S.r.l. LEGNO LC 0341.230337

S A SOFTER STUDI S.r.l. MI 02.6181652

S A TECHNOLOGIE INFORMATICHE SRL COLOGNO MONZESSE MI 02.27300986

P S A OSRA LOMBARDIA S.r.l. CUSAGO MI 02.9033111

S A PC PLANET MI 02.95380170

S A FARU MI 02.89402031

P OSRA PAGHE LOMBARDIA MI 02.59902022

S A IPPOS S.a.s. di Adriano Vettere & C. SEREGNO MI 0362.245340

S A DAISY S.r.l. MARMIROLO MN 0376.294052

P S A CELADIN 2000 PAVIA PV 0382.524425

S A I.Q.R. SANNAZZARO BURIGNONI PV 0382.997368

VENETO

P S A OSRA VENETO S.r.l. PADOVA PD 049.8069169

S A VENETO INFORMATICA SISTEMI DOLO VE 041.5101114

P OSRA PAGHE VENETO S.r.l. MARCON VE 041.5953413

P S A OSRA VENETO S.r.l. MARCON VE 041.5986969

S A OSRA VENETO S.r.l. THIENE VI 0445.869669

P S A DIGITRONICA SYSTEMS S.r.l. VERONA VR 045.8089111

P S A VERONA SUD SISTEMI S.r.l. VERONA VR 045.8295511

TRENTINO ALTO ADIGE

S A OSRA ALTO ADIGE S.r.l. BOLZANO BZ 0471.911011

P REM S.A.S. BOLZANO BZ 0471.282502

S A SERVIZI AZIENDALI S.r.l. BOLZANO BZ 0471.276100

S A ADEBRA TRENTO TN 0463.302400

P S A SALARIA S.n.c. TRENTO TN 0461.420556

FRIULI VENEZIA GIULIA

P S A OSRA SERVICE S.r.l. TRIESTE TS 040.3721563

S A SISTEMI 2000 S.r.l. MANZANO UD 0432.754679

EMILIA ROMAGNA

S A HARVARD GROUP S.r.l. CESENA FO 0547.29444

S A CREAD S.r.l. FORLI FO 0543.700971

S A OSRA EMILIA ROMAGNA S.r.l. MIRANDOLA MO 0535.25962

P OSRA PAGHE EMILIA S.r.l. MODENA MO 059.350087

S A TEAM MEMORIES COMPUTER SpA PIACENZA PC 0523.376911

S A BEISOFT S.r.l. PARMA PR 0521.707020

TOSCANA

P S A OSRA TOSCANA S.r.l. Osmanoro - Sesto Fior. FI 800.945001

P OSRA PAGHE TOSCANA S.r.l. LUCCA LU 0583.418257

P S A OSRA TOSCANA S.r.l. S. MARCA CAPANNORI LU 0583.424700

UMBRIA

A C.E.CO.S.A.T. S.r.l. PERUGIA PG 075.505911

P S A SIGMA SISTEMI S.r.l. PERUGIA PG 075.5270933

P S A OSRA UMBRIA S.r.l. PONTE SAN GIOVANNI PG 075.393102

P S A READY SYSTEM S.r.l. PONTE SAN GIOVANNI PG 075.393102

S A NELS.GESTIONI AZIENDALI S.r.l. TERNI TR 0744.407366

ABRUZZO - MOLISE

P S A ARES INFORMATICA S.r.l. FRANCAVILLA AL MARE CH 085.810973

S A MICO S.r.l. PESCARA PE 085.541505

P S A NOVASOFT S.a.s. PESCARA PE 085.4715906

S A Se.T.I. Servizi Tecn. Informatici CANIORSASSO CB 0874.38430

PUGLIA

P S A BIT SERVICE di Florino Antonio ALTAMURA BA 080.3115297

S A SUNSOFT S.r.l. BARI BA 080.5211473

P S A SISTEMA S.r.l.c. di Chiariello e Santo BARLETTA BA 0883.5331216

S A INFOSYSTEM BITONTO BA 080.3717970

S A YZK INFORMATICA SRL TRANI BA 0883.491023

S A OLISISTEMI SAS CERSIGNOLA FG 0885.417737

S A KNOW K S.r.l. FOGGIA FG 0881.727282

P S A SISTEMI & SERVIZI FOGGIA FG 0881.662225

P PROFESSIONE INFORMATICA LUCERA FG 0881.547902

S A ELSYCO S.r.l. LECCE LE 0832.458140

S A MARRELL Informatica S.r.l. MAGLIE LE 0836.424530

S A INEOLINE S.r.l. TARANTO TA 099.7791641

BASILICATA

P S A OSRA SUD divisione di Sist. Ufficio MATERA MT 0835.336933

S A SISTEMI UFFICIO S.Co.r.l. MATERA MT 0835.336933

P S A TEAMSOFT S.a.s. di Trionfo A. e C. POTENZA CZ 0971.51793

CALABRIA

P S A FORCINITI RAG. GIUSEPPE ROSSANO SCALO CS 0983.516182

P S A C.A.M.U. S.n.c. LAMEZIA TERME CZ 0968.21642

P S A INFAGEST S.r.l. CROTONE KR 0962.901352

S A ITAL-SERVICE S.r.l. REGGIO CALABRIA CR 0965.810410

SICILIA

P S A DIVIN S.a.s. di Chibbaro E. e C. AGRIGENTO AG 0922.403514

S A ALTA S.p.a. srl. CALTANISSETTA CL 338.1997859

S A POLINFORMATICA S.r.l. CATANIA CT 095.505348

S A SCEAM S.r.l. GIARRE CT 095.7791747

P S A FORNITORE OSRA S.r.l. CAPO D'ORLANDO ME 0941.513020

S A C.D.M. INFORMATICA S.n.c. MESSINA ME 090.2939413

S A C.I.S. Centro Informatico Sud Sas BAGHERIA PA 091.904225

S A ALTA S.p.a. srl. PALERMO PA 091.212089

S A DATA SERVICE Soc. Coop art PALERMO PA 091.220220

P S A PAGHE SICILIA di Coco Maurizio PALERMO PA 091.581607

S A CLOCC S.r.l. PALERMO PA 091.6762007

P S A NUOVO CENTRO INFORMATICA VITTORIA RG 0932.8676131

S A SIRIO INFORMATICA S.r.l. SIRACUSA SR 0931.412304

S A EDINFORM S.a.s. TRAPANI TP 0923.872287

S A SYS INFORMATICA S.a.s. CAGLIARI CA 070.44774

S A ELITECH di Franco Dalmonte DECIMOMANNU CA 070.961600

P S A NIEN INFORMATICA S.r.l. NUORO NU 0784.262099

S A NORD SYSTEM S.r.l. SASSARI SS 079.274104

P S A OSRA SARDEGNA S.a.s. SASSARI SS 079.3764076

www.osra.it

Venaria Reale (TO) Via Druento, 280 Tel 011.4243.1 - Fax 011.4243241

I concessionari OSRA. Entrate in un mondo di affidabilità.

