

## **Aree vincolate e titoli abilitativi postumi**

domanda: scrivo in merito al quesito e relativa risposta "Permesso di costruire in aree vincolate e ordine di demolizione". Mi chiedo come conciliare l'art. 27 del DPR 380/01 e l'art.146 comma 10 lett c) del DLgs 42/04 con l'art. 32, tuttora vigente, della legge 47/85 come modificato dalla L 326/03, con il quale in pratica si ammette il rilascio della sanatoria su interventi edilizi? Mi sfugge qualcosa? grazie.

risposta: (a cura dell'Avv. Valentina Stefutti) La risposta al quesito proposto passa da due puntualizzazioni di carattere preliminare. La prima, afferente la differenza tra concessione in sanatoria, nel caso di specie in aree vincolate, disciplinata dall'art.146 del Codice Urbani, e quella del condono edilizio, vale a dire della sanatoria straordinaria. Differenza su cui, ormai da molti anni, si è riferito sulle pagine di questo sito in maniera assai ampia.

In secondo luogo, va tenuto presente che l'art.146 comma 10 lett.c), che, come è noto, nella sua originale formulazione, specularmente a quanto stabilito dal TU in materia edilizia ed in ossequio agli insegnamenti del Giudice delle Leggi (cfr. ord. nn. 44 e 46/01) , vietava categoricamente il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria nelle aree anche solo parzialmente vincolate (in disparte le problematiche, differenti e per certi versi opposte, afferenti il condono edilizio), ha subito una parziale modificazione, peraltro in peius. Il nuovo comma 12 dell'art.146, prevede infatti che "l'autorizzazione paesaggistica, fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi". E' pertanto oggi possibile ottenere l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria per gli interventi cd. minori.

Al contrario l'art.32 della legge n.47/85, come modificato dal legislatore del 2003, afferisce, come si accennava in premessa, ad una fattispecie affatto differente, quella, per l'appunto, del condono edilizio.

Vale invece la pena ribadire come tra i molteplici aspetti negativi della riforma operata dal legislatore prima con la legge delega del dicembre 2004, e successivamente, con la novella del 2006, vi è sicuramente proprio quello di far venire meno la specularità tra quanto previsto nel TU sull'edilizia e quanto stabilito nel Codice Urbani, quest'ultimo oggetto, come si accennava, di una modifica in peius, sotto il profilo del divieto di rilascio, all'interno delle aree vincolate, di titoli abilitativi postumi.

Valentina Stefutti

*Pubblicato il 29 gennaio 2007*

*Le risposte ai quesiti pubblicati sul nostro sito non hanno alcun valore ufficiale e/o legale e sono redatte per soli fini di dibattito culturale e scientifico, come contributo teorico generale senza pretesa di poter essere considerate esaustive ed ogni riferimento a fatti e realtà specifiche è del tutto casuale.*