

*In Gazzetta Ufficiale la legge delega ambientale.*

*Sanabili gli abusi commessi fino al 30/09/2004*

# Parte il condono nelle aree protette

*La sanatoria estingue il reato paesaggistico.*

*Domande al 31/1*

DI ANTONIO CICCIA

La sanatoria ambientale ai nastri di partenza. Comincia il countdown per la presentazione delle domande di regolarizzazione di lavori eseguiti su immobili paesaggistici. C'è tempo fino al 31 gennaio 2005, infatti, per chiedere la compatibilità ambientale, cui è subordinata la sanatoria. È stata pubblicata la legge 15 dicembre 2004, n. 308, intitolata delega al governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione (s.o. n.187 alla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2004). La sanatoria ha effetti penali (estinzione dei reati paesaggistici), ma non sono chiari tutti i profili e in particolare i rapporti con il condono edilizio. Le disposizioni della legge 308 non coincidono, da un punto di vista formale, con le disposizioni del condono edilizio in relazione al periodo di realizzazione dell'abuso, alle condizioni per la sanatoria, agli effetti e ai costi della sanatoria. La sanatoria ambientale copre gli abusi fino a tutto settembre 2004 (più ampio il periodo rispetto al condono edilizio). La con-

dizione della sanatoria è quella della compatibilità paesaggistica, che in relazione agli ambiti privi di pianificazione è affidata al giudizio discrezionale delle autorità preposte alla tutela del vincolo (per esempio i comuni in subdelega). Il costo della sanatoria è molto alto (oblazione e sanzione aggiuntiva). Gli effetti sono quelli dell'estinzione del reato paesaggistico. Peraltro appare eccessivo far dipendere l'estinzione del reato da un giudizio totalmente di-

screzionale dell'autorità amministrativa. La presentazione della domanda di sanatoria esplica certamente effetti sui procedimenti penali in corso. I soggetti indagati, eventualmente colpiti da misure di sequestro, faranno presente alle autorità penali l'avvio della procedura di sanatoria, cui conseguirà l'estinzione del reato. La legge non considera gli effetti amministrativi e occorrerà considerare caso per caso se si potrà monetizzare l'illecito (articolo 167 del

## La sanatoria in pillole

**ABUSI SANABILI:** lavori compiuti su beni paesaggistici entro e non oltre il 30 settembre 2004 senza la prescritta autorizzazione o in difformità

**EFFETTO:** estinzione dei reati paesaggistici

**COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA:** tipologie edilizie realizzate e materiali utilizzati conformi agli strumenti di pianificazione paesaggistica, se vigenti, o, altrimenti, giudicati compatibili con il contesto paesaggistico

**COSTO:** sanzione pecuniaria maggiorata da un terzo alla metà più sanzione pecuniaria aggiuntiva da tremila euro a 50 mila euro

**TERMINI:** domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica all'autorità preposta alla gestione del vincolo entro il termine perentorio del 31 gennaio 2005

**PROCEDURA:** l'autorità competente si deve pronuncia sulla domanda, previo parere della soprintendenza

codice beni ambientali) o se occorrerà procedere alla rimessione in pristino. Altri aspetti da verificare sono quelli prettamente edilizi. Anche qui occorre un'analisi caso per caso. Un eventuale illecito edilizio potrà essere stato regolarizzato con il condono edilizio (dove possibile in relazione alle leggi regionali), oppure con un accertamento di conformità. Da un punto di vista formale la sanatoria ambientale della legge 308, si è detto, non coincide con la disciplina del condono edilizio; ma da un punto di vista sostanziale il conseguimento della compatibilità paesaggistica comporta un giudizio sull'opera tale da non ritenere congrua l'applicazione di sanzioni demolitorie. Per i lavori compiuti su beni paesaggistici entro e non oltre il 30 settembre 2004 senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa, il comma 37 prevede l'estinzione dei reati paesaggistici se viene accertata la compatibilità paesaggistica dei lavori effettivamente eseguiti, anche rispetto all'autorizzazione eventualmente rilasciata. La legge detta due condizioni: compatibilità paesaggistica e pagamento di una oblazione e di una sanzione

pecuniaria aggiuntiva. Quanto alla prima la legge subordina la sanatoria al fatto che le tipologie edilizie realizzate e i materiali utilizzati, anche se diversi da quelli indicati nell'eventuale autorizzazione, rientrino fra quelli previsti e assentiti dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, se vigenti, o, altrimenti, siano giudicati compatibili con il contesto paesaggistico. Quanto all'oblazione si prevede che la sanzione pecuniaria ordinaria (articolo 167 del codice) è maggiorata da un terzo alla metà. Oltre all'oblazione si paga una sanzione pecuniaria aggiuntiva determinata, tra un minimo di 3 mila euro e un massimo di 50 mila euro. Per aderire alla sanatoria ambientale l'interessato (proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata all'intervento) deve presentare la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica all'autorità preposta alla gestione del vincolo entro il termine perentorio del 31 gennaio 2005. L'autorità competente si deve pronunciare sulla domanda, previo parere della soprintendenza. (riproduzione riservata)

» **Sanatoria abusi edilizi in zone vincolate - Approvazione «Delega ambientale»**

Sul Suppl. Ord. n. 187 alla G.U. 27.12.2004, n. 302, è stata pubblicata la L. 15.12.2004, n. 308, recante «Delega per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicabilità per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicabilità in zone sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico. Il provvedimento entra in vigore dall'11.1.2005.