

## Quella sanatoria edilizia dovuta

Lettera aperta a un consigliere regionale

*“Parcheggi abusivi, applausi abusivi, villette abusive, abusi sessuali abusivi; tanta voglia di ricominciare abusiva.”* (Elio e le storie tese, La terra dei cachi)

Caro consigliere,

mi permetto di richiamare la sua attenzione sulla persistente insanabilità di quegli abusi edilizi che, pur essendo diventati regolari dal punto di vista urbanistico, non sono potuti diventarlo dal punto di vista edilizio.

Sembra complicato invece è solo un paradosso.

Mi lasci ricordare che il concetto di *abuso* è di natura comparativa, sussiste cioè in rapporto a un paradigma legale di riferimento, autorizzato a decidere quale sia l'uso da ritenere normale (sui Frecciarossa ci sono carrozze nelle quali non si deve usare il cellulare, chi telefona commette un abuso).

Come la legalità *formale* di un'opera edilizia privata (o addirittura di un'infrastruttura pubblica: a Gerace ad es. c'è un ospedale diventato rifugio per le pecore al pascolo); non ne garantisce la rispondenza all'interesse pubblico *sostanziale*, così un'opera che abbia disatteso in qualche punto lo schema legale di riferimento non è detto che per questo solo debba sempre e necessariamente essere distrutta (in Italia c'è la *pena di morte edilizia*): ci sono opere che abbelliscono parchi e altre che deturperebbero una discarica.

Giuseppe Terragni realizzò il Novocomum in totale difformità perché il progetto che aveva in mente non sarebbe mai stato approvato secondo il gusto dell'epoca. Uno storico dell'architettura la racconta così: *“Terragni decide di presentare al comune un secondo progetto, con colonne, lesene, timpani e cornici in un tripudio classicista. Gli uffici comunali rilasciano la licenza ... Ma qui, col coraggio e più probabilmente l'incoscienza della gioventù di Terragni che all'impresa edile non mostra i disegni del progetto approvato ma quelli del primo progetto, che verrà realizzato: quando i lavori terminano e i ponteggi vengono smontati i comaschi osservano sbigottiti un edificio che non assomigliava per niente a quelli che si erano sempre visti. La commissione edilizia apre un'inchiesta, monta una furiosa polemica sui giornali, dapprima locali poi nazionali. Il Novocomum passerà alla storia come la prima architettura razionalista italiana, ad opera di un maestro di soli 23 anni”* (Alessandro Mauro, Cattivi Maestri: Giuseppe Terragni, in Elapsus Cultural Webzine, 27 settembre 2010).

Negli ultimi decenni la criminalità organizzata si è diffusa impunemente anche negli enti locali, è diventata una prassi accettata (Francia o Spagna), lontana tanto dallo snobismo di un intellettuale di genio quanto da un fabbisogno popolare insoddisfatto.

Una frattura sociale dalle complesse lontanissime origini ha creato un problema politico nuovo: la cessione di sovranità da parte dello Stato sui beni demaniali, sul paesaggio nazionale e sul patrimonio storico-artistico.

“Un piano regolatore dovrebbe essere un contratto sociale, pertanto il dilagare della disobbedienza edilizia è il sintomo di una frattura politica, dietro il quale sta la disintegrazione di ceti marginali privi di una rappresentanza vincente. Ogni piano crea e distribuisce ricchezza e quindi sancisce l'accordo di spartizione delle plusvalenze della rendita fondiaria urbana che esso stesso genera. Se le istituzioni sono rispettate, il sistema tiene e le frange marginali di speculazione escluse dalla spartizione cercheranno di rientrare in gioco con mezzi legali: se però i pubblici poteri hanno perso di rappresentanza, di rispettabilità e di autorevolezza, allora la risposta è la disobbedienza edilizia e se occorre il blocco stradale, l'incendio del municipio, ecc.: diventa fenomeno di massa che si fa soggetto politico, eleggendo i propri leader in consiglio comunale o addirittura in Parlamento. La disgregazione nazionale ha prodotto sindaci che, pur essendo autorità locali di pubblica sicurezza, sono insorti contro lo Stato, guidando la rivolta degli abusivi senza che nessun prefetto li abbia sospesi dalle funzioni.” (in Gianluigi Rota: “Cent'anni di turpitudine”, ora nel sito web dello Studio - cfr. [www.rotaepartners.eu](http://www.rotaepartners.eu))

Franco Cordero: “Recenti sventure rinfocolano antichi mali italiani. Sudditi congeniti cercano padrone e lo servono con una gran paura d'essere liberi: pensano poco o niente; moralmente sordi, rifuggono dalla serietà tragica, né sopportano l'arte, intenti a tristi farse; l'anarcoide ipocrisia conformistica maschera un socievole cannibalismo. L'esito è miseria cronica” (Morbo italico, Editori Laterza 2013, pag. 337).

L'avvisaglia del terzo condono merita di essere ricordata:

«Abbiamo aperto con il ministro Lunardi un altro capitolo che a me sta molto a cuore - ha esordito Berlusconi - quello della lotta all'abusivismo». E la soluzione è questa: *“Abbiamo ragionato su una serie di ipotesi per cui si potrebbe trasformare una penalizzazione come quella di distruggere l'opera, che magari potrebbe non essere un'opera così negativa per il paesaggio, in un obbligo a realizzare un giardino, contribuire alla realizzazione di un parco, di un parco giochi”*. Adesso bisogna adottare *“una norma più positiva e moderna della semplice norma che prevede soltanto l'abbattimento dell'immobile edificato senza licenza”*. Questo, ha voluto tuttavia precisare il presidente del consiglio, *“non vuol dire che ci sia un condono o una sanatoria in vista, stiamo cercando di tirare fuori delle idee, di essere creativi almeno quanto il ministro Tremonti”*. Tutto questo s'inquadra nel *“progetto bell'Italia”* per la riqualificazione dei centri urbani. *“Il governo - ha annunciato Berlusconi - organizzerà un concorso per il comune più verde e colorato. Il programma a cui stiamo lavorando - ha spiegato il premier - richiederà l'intervento massiccio di qualche rete televisiva”* e alla gara a chi mette più piantine ai balconi parteciperanno *“i comuni sotto i 5 mila abitanti per far sì che aumenti l'amore per la natura, le*

*piante e i fiori, stimolando la competizione tra le varie amministrazioni per arrivare al titolo del comune più bello e fiorito d'Italia"* (La Repubblica del 23 gennaio 2003).

La Lombardia è stata poco interessata dalla disobbedienza, avendo ideato già col rito ambrosiano degli Anni 50 la sanatoria *preventiva*; tuttavia anche in un territorio che passa per virtuoso sussistono fatalmente situazioni che meritano una soluzione, che nulla a che vedere con un quarto condono, in favore del quale peraltro militano da anni cocciuti parlamentari.

*"Agli inizi degli anni Sessanta il piano regolatore generale di Milano del 1953, malgrado non ponesse reali limitazioni al meccanismo di sviluppo capitalistico che aveva governato la crescita della città negli anni del boom economico, aveva già subito un processo generalizzato di violazione, realizzato sovente anche con la copertura della stessa Giunta municipale. Questa infatti aveva ottenuto dal Consiglio comunale, negli anni Cinquanta, una delega ad operare e decidere in materia urbanistica in modo da accelerare i tempi e le procedure, delega di cui si è servita in modo ampio per riuscire a sottrarre sistematicamente alle forze rappresentate in Consiglio comunale la possibilità di discutere e di decidere democraticamente le linee di sviluppo per la città. Ne deriva un tipo di politica e di prassi urbanistica che si può certamente definire disinvolta, e a volte ai limiti della legalità, basata sulle continue varianti parziali adottate e mai approvate e sulle licenze edilizie rilasciate con la formula del «precario», che nata per autorizzare edificazioni temporanee e facilmente amovibili, viene invece usata apertamente in modo distorto e massiccio per coprire con un cavillo giuridico anche le più macroscopiche violazioni al piano regolatore generale. L'uso sistematico e ampio della formula del precario è stato talmente caratteristico dello sviluppo di Milano in quegli anni, che il sindaco Bucalossi, nel suo discorso di dimissioni, ha coniato per questo fenomeno la definizione ormai universale di «rito ambrosiano»." Il prof. Pietro Bucalossi, che fu ottimo ministro (sua la legge urbanistica n. 10 del 1977) e grande oncologo (era direttore dell'Istituto Nazionale dei Tumori), è l'unico sindaco di Milano cui non sia stata dedicata una via. (in Gianluigi Rota: "Un piano per il buon governo di Milano", ora nel sito web dello Studio - cfr. [www.rotaepartners.eu](http://www.rotaepartners.eu))*

La Regione Lombardia dovrebbe porre rimedio, mentre sta riformando in questa legislatura la legge urbanistica del 2005, a quelle trasformazioni edilizie delle quali i nuovi strumenti di pianificazione hanno preso atto nella transizione dai piani di regolazione burocratica (PRG) ai piani di governo politico (PGT) del territorio.

Il problema è che i nuovi strumenti urbanistici generali non hanno potuto incidere sulla legittimazione di quelle opere, con la conseguenza che i proprietari non hanno potuto accatastarle né ottenere il certificato di agibilità e che i Comuni hanno subito un danno erariale per il mancato introito degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo correlato al costo di costruzione.

A chi chiedesse in giro cosa impedisca una postuma legittimazione ad effetti sananti di tali opere, una persona informata dei fatti e dei diritti gli citerebbe l'art. 36

(Accertamento di conformità) del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico dell'edilizia privata):

“1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività ... o in difformità da essa, fino ... all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.”

Questo articolo s'intitola sì “Accertamento di *conformità*” (di una *doppia* conformità), ma poi dichiara di disciplinare il rilascio del permesso *in sanatoria* domandato dal responsabile *dell'abuso*, creando confusione: quel che manca all'inizio dei lavori è solo il titolo formale (semmai verrà dopo e a caro prezzo), un titolo esplicito come il permesso di costruire oppure implicito come la Dichiarazione Inizio Attività (DIA) o la Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA), ma per ogni altro aspetto sostanziale, al tempo della domanda, l'opera è riconosciuta legittima (il tutto si riduce infatti a un'inversione procedimentale).

La confusione linguistica e concettuale è purtroppo ricorrente in ambito legislativo, ma la differenza in questo caso è piuttosto netta perché il condono (sorvolando sull'esattezza del termine) legittima illeciti edilizi che implicano responsabilità anche penali, pertanto richiede una legge (non basta un atto amministrativo) eccezionale (fa eccezione ad altre leggi) e temporanea (si applica entro i tempi in essa considerati), legge dello Stato beninteso (le Regioni non hanno competenze in materia penale) (v. Gianluigi Rota, “Accertamento di conformità”, in *Edilizia e Urbanistica*, a cura di Gianluigi Rota e Carmen Chierchia, UTET Edizioni Scientifiche, II edizione, Tomo I, pagg. 55-62).

Non è una sanatoria neppure quella dell'art. 38 del d.P.R. n. 380 del 2001 (“Interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato”), la cui applicazione segue per l'appunto l'annullamento del solo permesso edilizio, non anche delle dichiarazioni (ad es. la DIA) e delle segnalazioni (ad es. la SCIA), trattandosi di scritture private e non di provvedimenti. Questi ultimi devono la loro giuridica esistenza non a una qualsiasi inerzia del decisore (il silenzio è

un fatto, non un atto), bensì all'inerzia qualificata dalla legge come *assertiva* (c.d. silenzio-assenso) (cfr. l'art. 19, comma 6-ter, della riformata legge n. 241 del 1990. L'annullamento retroagisce per illegittimità *genetiche* (presenti al rilascio) non emendabili (impossibile *"la rimozione dei vizi delle procedure amministrative"*), pertanto la conseguenza della retroattività dell'annullamento è che il permesso edilizio non è mai esistito e le opere sono senza titolo. Per un Comune annullare o revocare un atto illegittimo è come per un'azienda ritirare dal mercato un prodotto difettoso. La legge tutela poco l'affidamento del privato, ordinando senza crederci la demolizione delle opere non più sorrette dal titolo. Di patiboli ordinari tuttavia non se ne erigono in questa Repubblica, nonostante la disponibilità del Genio Militare, che interviene quando il Comune non ha i soldi né i mezzi.

Secondo il Consiglio di Stato la sanatoria è un istituto di diritto amministrativo generale e permanente, che lascia intatta la responsabilità penale:

*"La concessione in sanatoria è istituto dedotto dai principi attinenti al buon andamento ed all'economia dell'azione amministrativa e consiste nell'obbligo di rilasciare la concessione quando sia regolarmente richiesta e conforme alle norme urbanistiche vigenti al momento del rilascio, anche se l'opera alla quale si riferisce sia già stata realizzata abusivamente; pertanto tale generale istituto resta fermo anche successivamente alla previsione espressa della concessione in sanatoria"* (Consiglio di Stato, Sezione quinta, sentenza n. 238 del 1995).

Nel parere al Governo l'Adunanza Generale aveva osservato che:

*"Pur non potendosi, in astratto, contestare la necessità del duplice accertamento di conformità, nella prassi l'applicazione del principio viene disattesa, ritenendosi illogico ordinare la demolizione di un quid che, allo stato attuale, risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che, pertanto, potrebbe legittimamente ottenere, a demolizione avvenuta, una nuova concessione"*; ed aveva perciò suggerito all'amministrazione di valutare *"se non fosse opportuno in casi del genere prevedere una forma di sanatoria che, ferma restando la sanzione penale per l'illecito commesso, sia subordinata al pagamento di un'oblazione maggiore rispetto a quella che si richiede nell'ipotesi di duplice conformità"* (Atti Normativi, 29 marzo 2001, n. 52).

I contrari a questa sanatoria di creazione giurisprudenziale ritengono che in tal modo verrebbe meno un deterrente e cioè la certezza o almeno il rischio della demolizione, con la conseguenza che gli illeciti ne sarebbero incoraggiati.

A mio avviso si tratta di un'inquietudine infondata.

Quando si demolisce? Quando le telecamere devono filmare per ragioni mediatiche l'esplosione dell'ecomostro di turno. La sociologia criminale ci ha spiegato che i supplizi suppliscono, l'esecuzione televisiva della *pena di morte edilizia* supplisce alla mancanza di una politica nazionale del territorio. Alla scala comunale non c'è nessuno che si capacities della demolizione di un immobile che lo strumento urbanistico generale

abbia nel frattempo incluso in un ambito di trasformazione e che dunque potrebbero essere ricostruito la mattina dopo essere stato demolito.

Purtroppo la brava gente non si chiede, specialmente in una piccola comunità, dove fosse il signor sindaco e dove fossero i signori ambientalisti mentre si costruiva illegalmente e chi se lo domanda è portato a identificarsi più con il bandito che con lo sceriffo. Questi ultimi d'altra parte non si dispiacciono, insieme agli impiegati tecnici e alla polizia locale, che gli accertamenti di conformità, le sanatorie e i condoni edilizi li assolvano da eventuali omissioni e collusioni.

Nell'attuale frangente, in giurisprudenza prevalgono sull'accertamento di conformità le posizioni formalistiche, daremo quindi la preferenza a quelle sostanzialistiche, perché al centro dell'analisi non pongono il diritto da applicare ma il problema da risolvere.

Sotto questo aspetto appare significativa la diversità di atteggiamento tra la Sezione di Milano e quella di Brescia del medesimo T.A.R.:

“In sede di accertamento di conformità ex art. 13 legge n. 47 del 1985 (ed ora art. 36 d.P.R. n. 380 del 2001), non può essere accolta l'istanza di sanatoria per dei manufatti che potrebbero ben essere realizzati sulla base della disciplina urbanistica attualmente vigente, ancorché non conformi alla disciplina vigente al momento della loro realizzazione, in nome di un preteso rispetto del principio del buon andamento della p.a. - consistente nell'esigenza di evitare uno spreco di attività inutili, sia dell'Amministrazione (il successivo procedimento amministrativo preordinato alla demolizione dell'opera abusiva), sia del privato (la nuova edificazione), sia ancora dell'Amministrazione (il rilascio del titolo per lo nuova edificazione) - in quanto non sussiste l'antinomia che si vorrebbe creare con l'affermazione della c.d. sanatoria giurisprudenziale - e quindi con il sostanziale ripudio dell'esigenza della doppia conformità, ad onta della sua esplicita previsione negli art. 13 e 36 cit. - tra i principi di legalità e di buon andamento della p.a., con assegnazione della prevalenza a quest'ultimo, in nome di una presunta logica efficientista. “ (Milano, sez. II, 9 giugno 2006, n. 1352).

“Nell'attuale panorama normativo deve essere evidenziata l'asimmetria che si realizza tra la valutazione dell'abuso sul piano urbanistico-edilizio (dove potrebbe risultare ammissibile la sanatoria ordinaria mediante verifica di conformità ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001) e la valutazione dello stesso abuso sul piano paesistico-ambientale (dove la mancanza formale dell'autorizzazione paesistica preventiva rappresenta un ostacolo insormontabile alla sanatoria). Ove non sussista alcun danno ambientale, o addirittura sia possibile ottenere un guadagno ambientale con l'assunzione da parte del trasgressore di specifiche obbligazioni nell'interesse del vincolo, non vi sono ragioni per non estendere anche all'autorizzazione paesistica lo strumento della sanatoria formale analogamente a quanto previsto dall'art. 36 del d.P.R. n. 380 del 2001, in quanto la soluzione opposta sarebbe irragionevolmente gravosa per il privato e inutile (o controproducente) per l'interesse pubblico.” (Brescia, sez. I, 12 febbraio 2010, n. 733).

Do solito le sentenze in materia divergono sul punto dell'efficacia da riconoscere o meno alla deterrenza delle misure repressive (ordinanze di demolizione) che i Comuni dovrebbero improvvisamente adottare, pur non avendolo mai fatto in passato, dopo il diniego dell'accertamento di conformità, spesso formatosi per effetto di un silenzio protratto impunemente per 60 giorni dalla domanda (per il diritto si tratta di un "*silenzio provvedimentale con contenuto di rigetto*" cfr. T.A.R. Milano, Sezione II, 8 giugno 2011, n. 1470).

Riteniamo di poter dedurre che se il diniego sarà ritenuto dissuasivo della ripetizione di illeciti (perché le opere abusive saranno demolite senza pietà, a futuro monito di chi intendesse riprovarci), allora per chi giudica sarà preferibile l'interpretazione letterale della norma (verifica intransigente della doppia conformità); chi invece ritenesse che sia stata negativa anche l'esperienza dell'identico art. 13 della legge n. 47 del 1985 (30 anni di nessuna applicazione), si orienterà per un'interpretazione che permetta di estrarre dalla normativa almeno un effetto utile (basta la conformità delle opere al tempo della domanda).

Per *effetto utile* intendiamo l'iscrizione in catasto (art. 24, comma 4, del T.U. n. 380 del 2001), il possesso dei requisiti per ottenere il certificato di agibilità, il documento che "*attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati*" (art. 24 citato, comma 1); e la possibilità per i Comuni di introitare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il contributo correlato al costo di costruzione (art. 16 T.U. cit.).

Ci si potrebbe chiedere se per gli abusi edilizi e più in generale per gli illeciti amministrativi non operi un termine di prescrizione.

La giurisprudenza non ha dubbi: gli illeciti devono essere perseguiti senza limiti di tempo (come l'Olocausto) e senza neppure la necessità di motivare sulla persistenza (da qui all'eternità) di un pubblico interesse concreto attuale e prevalente alla riduzione in pristino stato dei luoghi:

"Gli illeciti in materia urbanistica, edilizia e paesistica, ove consistano nella realizzazione di opere senza le prescritte concessioni e autorizzazioni, hanno carattere di illeciti permanenti, che si protraggono nel tempo e vengono meno solo con il cessare della situazione di illiceità, vale a dire con il conseguimento delle prescritte autorizzazioni [*impossibili con una lettura restrittiva l'art. 36*]; segue da ciò che, per quanto riguarda la decorrenza della prescrizione dell'illecito amministrativo permanente, trova applicazione il principio relativo al reato permanente, secondo cui il termine della prescrizione decorre dal giorno in cui è cessata la permanenza; pertanto, per gli illeciti amministrativi in materia paesistica, urbanistica ed edilizia

la prescrizione quinquennale inizia a decorrere solo dalla cessazione della permanenza, con la conseguenza che il potere amministrativo repressivo, come la determinazione di applicare la sanzione pecuniaria, può essere esercitato senza limiti di tempo e senza necessità di motivazione in ordine al ritardo nell'esercizio del potere; più in particolare, per quanto concerne il momento in cui può dirsi cessata la permanenza per il diritto amministrativo si è in presenza di un illecito di carattere permanente, caratterizzato dall'omissione dell'obbligo, perdurante nel tempo, di ripristinare lo stato dei luoghi" (Consiglio di Stato, Sezione IV, 16 aprile 2010, n. 2160. Identicamente: T.A.R. Lombardia, Milano, Sezione IV, 20 giugno 2013, n. 1593).

## Conclusioni

---

S'impone un intervento legislativo che permetta di legittimare le opere edilizie conformi al sopraggiunto Piano per il Governo del Territorio, escluse quelle in contrasto con vincoli prevalenti, salvo che l'impedimento alla normalizzazione non possa venir meno con l'esecuzione di opere, ad es. di mitigazione, che fossero prescritte dall'autorità preposta alla tutela del vincolo.

La presa d'atto della sopraggiunta conformità urbanistico-edilizia delle opere non deve incidere sulla responsabilità penale e non deve pregiudicare i diritti dei terzi.

Per le somme riscosse a questo titolo si possono prevedere destinazioni di bilancio vincolate a determinati scopi, non più per l'acquisto dei detersivi.

La prova documentale che le opere furono ultimate almeno dieci anni prima dalla proposizione della domanda di normalizzazione, produce la decadenza delle autorità locali dalla perseguibilità dell'illecito edilizio: propongo forse l'introduzione della prescrizione amministrativa degli illeciti edilizi? Sì, certo.

Le opere resterebbero illegittime agli effetti civili penali e della tassazione, sarebbe estinta solo la perseguibilità degli autori degli illeciti, favoriti dalla passività - connivente o meno - dei cosiddetti pubblici poteri.

E' necessaria una riforma dell'art. 36 del T.U. n. 380 (v. allegato), sussistendo in materia la competenza dello Stato, come ebbe a ricordare la Corte costituzionale alla Regione Lombardia in occasione dello scontro sulla ristrutturazione senza vincolo di sagoma: la disciplina degli interventi edilizi dev'essere uniforme sull'intero territorio nazionale: competenze, tempistica, onerosità o meno dei titoli abilitativi, conseguenze delle loro violazioni, non possono variare da una circoscrizione regionale all'altra (sentenza del 23 novembre 2011, n. 309).



La competenza è dunque statale ma il Consiglio regionale ben può deliberare la presentazione di proposte di legge al Parlamento ai sensi dell'art. 121 della Costituzione e dell'art. 14, comma 2, lettera b), dello Statuto della Regione Lombardia.

In subordine il Consiglio potrebbe sottoporre la questione alla Conferenza Unificata oppure approvare un Ordine del Giorno di accompagnamento della riforma della legge regionale n. 12 del 2005.

In ogni caso assumere un'iniziativa politica.

Proposta di riforma legislativa

<b>Art. 36 (L) - Accertamento di conformità - vigente</b>	Art. 36 (L) - Accertamento di conformità – riforma
<p>1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere <del>il permesso in sanatoria</del> se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente <del>sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</del></p> <p>2. Il rilascio <del>del permesso in sanatoria</del> è subordinato al pagamento <del>, a titolo di</del></p>	<p>1. <i>In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere <b>la certificazione di conformità</b> se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della presentazione della domanda.</i></p> <p>2. Il rilascio <b>della certificazione di conformità</b> è subordinato al pagamento</p>

oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di ~~permesso in sanatoria~~ il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.

*del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dall'originario permesso.*

*3. Sulla richiesta il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.*

***4. La prova documentale che le opere furono ultimate almeno dieci anni prima dalla proposizione della domanda di accertamento di conformità, produce la decadenza delle autorità locali dalla perseguibilità amministrativa degli illeciti edilizi.***

***5. La presa d'atto della sopraggiunta conformità urbanistico-edilizia delle opere non elimina la responsabilità penale e non pregiudica i diritti dei terzi.***