

Sanatoria di difformità o abusi edilizi: novità dalla Corte di Cassazione

I giudici di Cassazione, hanno ricordato che la concessione rilasciata a seguito di accertamento di conformità estingue i reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti ma non estingue:

- **i reati paesaggistici previsti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), che sono soggetti ad una disciplina difforme e differenziata, legittimamente e costituzionalmente distinta, avente oggettività giuridica diversa, rispetto a quella che riguarda l'assetto del territorio sotto il profilo edilizio;**
- **e neanche i reati disciplinati dalla normativa antisismica e sulle opere in conglomerato cementizio.**

In tema di reati edilizi, il conseguimento del permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, comporta l'estinzione dei reati contravvenzionali previsti dalle norme urbanistiche vigenti, ma **non di quelli disciplinati dalla normativa antisismica e sulle opere in conglomerato cementizio**. In tal senso, è esclusa la possibilità che il deposito «in sanatoria» degli elaborati progettuali estingua la contravvenzione in materia di costruzioni in cemento armato, che punisce l'omesso deposito preventivo degli stessi.

La Cassazione ha, infine, ricordato un orientamento pacifico per cui il rilascio postumo dell'autorizzazione paesaggistica al di fuori dei limiti in cui essa è consentita (art. 167, commi 4 e 5, D.Lgs. n. 42/2004), non consente la sanatoria urbanistica ex art. 36 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e non produce alcun effetto estintivo dei reati edilizi né preclude l'emissione dell'ordine di rimessione in pristino dell'immobile abusivo edificato in zona vincolata.

Poiché l'autorizzazione paesaggistica, secondo l'art. 146, comma 4, del d.lgs. 42 del 2004, costituisce un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, lo stesso permesso di costruire resta subordinato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica la quale, però, sempre secondo la norma richiamata, non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi, tranne nei casi dei cd. abusi minori, tassativamente individuati dall'art. 167, commi 4 e 5, del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Tale preclusione, considerato che l'autorizzazione paesaggistica è presupposto per il rilascio del permesso di costruire, impedisce di conseguenza anche la sanatoria urbanistica ai sensi dell'art. 36 d.P.R. n. 380 del 2001.

In allegato la [Sentenza della Corte di Cassazione](#)

(Articolo tratto da *Professione Geometra* Rivista online dell'Associazione Nazionale Donne Geometra – 02.02.2023)