
***Le clausole notarili sul condono edilizio.
Allegazioni o menzioni***

Sommario: 1. Premessa. - 2. Uno sguardo di insieme. - 3. Regola generale: non si allega ma si menziona la domanda di condono (art.2, comma 58 della legge n.662/96). - 4. Silenzio-assenso: che cosa si menziona? (art.39, comma 4, legge n.724/94 e art.2, comma 58, legge n.662/96). - 5. Si allega solo se si tratta di abusivismo di necessità (art.39, comma 15, seconda parte della legge n.724/94). - 6. Per gli atti concernenti fabbricati, nulli ai sensi della L.47/85 si allega ora per allora (art.2, comma 57, legge n.662/96). - 7. Attestazione dell'avvenuta richiesta alle autorità competenti del parere sui vincoli: si menziona non si allega.

1. PREMESSA

Devo dire che di fronte al condono edilizio in questo periodo ho una doppia depressione: come notaio e come autore di un precedente articolo(()) Cfr. Il condono edilizio: vecchie e nuove nullità, in Contratto e impresa, 1995, 1233 ss..) in cui sostenevo - o provavo a sostenere - ancora la possibilità che il notaio non entrasse nel merito dell'abuso e, dunque, così a fondo nella valutazione delle fattispecie e magari anche di come era stata trattata dal tecnico in un condono per via di quella provvida dizione "per dichiarazione dell'alienante".

Ora il nuovo impianto normativo, così come delineato dalle leggi n. 47/85, 724/94 e 662/96, parla di immobili privi di concessione e non v'è ormai alcun dubbio che non sia più nullità solo formale quella dei nostri atti.

In questa sede, peraltro, tratterò degli aspetti di carattere più squisitamente formale.

2. UNO SGUARDO DI INSIEME

a) La domanda si citerà solo nel primo periodo di applicazione della legge perchè ora in gran parte col nuovo condono avremo delle sanatorie già rilasciate (quantomeno a Bologna il Comune procede con tempi diversi dalla precedente occasione).

b) Ove non rilasciata la sanatoria occorre procedere alla verifica del silenzio-assenso e devono essere indicati gli elementi del silenzio-assenso. Non basterebbe evidentemente citare la sola domanda ma qui ho qualche perplessità (v. infra sub B - in particolare nota 1) perchè le sanzioni e l'implicito rigetto della domanda con conseguente abusività del bene sono legate al mancato versamento delle somme dovute. Per cui citare la domanda e il pagamento di tutte le somme dovute pur in presenza di silenzio-assenso già formatosi non determina nullità dell'atto.

c) A contrariis la sola domanda sarà citata anche nei casi in cui manchi qualche elemento per il formarsi del Silenzio-Assenso che non sia il versamento dell'oblazione e degli oneri (v.infra).

3. REGOLA GENERALE NON SI ALLEGA MA SI MENZIONA LA DOMANDA DI CONDONO (Art.2, comma 58 della legge n.662/1996)

E veniamo a queste regole generali: recependo sul punto il decreto del 27 marzo 1995 n. 88, confermato dal successivo decreto del 26 maggio 1995 e da tutti i successivi, la legge finanziaria per l'anno 1997 (legge n.662/1996 cit.), ha eliminato l'obbligo di allegare la domanda di condono sostituendolo con quello di indicare solamente gli estremi della stessa. La domanda che si è dovuta allegare fino all'entrata in vigore del decreto n. 88, ed ora semplicemente da citare, è uguale a quella del vecchio condono.

Inoltre mentre per il decreto del 26 gennaio 1995 n. 24(e cioè per tutti gli atti stipulati fino al 27 marzo 1995) si è dovuto allegare:

- la prova dell'avvenuto versamento dell'oblazione, - la ricevuta del pagamento del contributo concessorio, per il decreto del 27 marzo 1995 n. 88 e per quello del 26 maggio 1995 n. 193 e tutti i decreti successivi convogliati nella sopra citata legge n.662/1996 è sufficiente la menzione dei detti dati.
Ed inoltre la menzione del:
- parere dell'autorità preposta ai vincoli di cui infra.

E' questa dell'alternativa fra allegazioni e menzioni un po' una costante in tutta la legislazione sul condono edilizio.

Si ricordi che già (però per la sola ricevuta del pagamento dell'oblazione) la. 47/85 chiedeva l'allegazione, mentre le successive modifiche non la richiesero più ritenendo sufficiente la menzione degli estremi del pagamento nell'atto.

4. SILENZIO-ASSENSO: CHE COSA SI MENZIONA? (Comma quarto art. 39 l. 724/94 e art. 2, comma 58 della legge n.662/1996)

Nella maggior parte delle volte utilizzeremo il caso Silenzio-Assenso perchè è ormai passato l'anno anche dal termine di presentazione delle domande del 2° condono.

Ormai la maggior parte delle nostre menzioni dovrebbe essere questa perchè sia per il vecchio Silenzio-Assenso sia per il nuovo Silenzio-Assenso sono passati i termini.

Ora l'art. 2, comma 58 della legge n.662/1996 elenca dettagliatamente anche i requisiti (elementi costitutivi) del (nuovo) silenzio-assenso disciplinato dall'art. 39 comma 4°; silenzio-assenso nuovo ma che incide come detto anche sulle vecchie domande ex l. 47/85 per le quali, naturalmente, non sia già compiuto l'iter del silenzio assenso sotto la vigenza della legge n.47/85. Questi requisiti sono:

- la data della domanda,
- gli estremi del versamento di tutte le somme dovute, e - la dichiarazione della parte venditrice che il Comune non ha emesso sanatoria nei termini stabiliti dall'art.39, comma 4 della legge n.724/1994,
- oltre al solito parere di cui infra sub F).

La norma chiarisce altresì che nei successivi atti negoziali è consentito fare riferimento agli estremi del precedente atto pubblico (e non anche scrittura privata autenticata n.d.r.) che riporti i dati sopra indicati. Il fatto che non sia contemplata anche la forma della scrittura privata autenticata deve probabilmente essere interpretato come una svista del legislatore, dal momento che essa offre le medesime garanzie di data certa, autenticità, reperibilità ed intangibilità proprie dell'atto pubblico.

A questo punto sorge una domanda: è solo questo da indicare?

O piuttosto la frase "verificatosi il silenzio-assenso" presuppone che dobbiamo controllare la esistenza degli altri elementi del silenzio-assenso che si trovano nel comma 4° art. 39 della l. 724 e la loro corretta successione temporale in modo che abbiano dato luogo al verificarsi del silenzio-assenso?

Se è questa la corretta interpretazione - che tuttavia ci grava di un altro compito di tipo tecnico - ci spettano compiti gravosi come quello di verificare la esatta corresponsione delle somme dovute oltre che dei termini: quello relativo all'oblazione, ad esempio, slittò dapprima al 31 marzo 1995 (legge 22/3/1995 n.85) e poi al 15 dicembre 1995 (legge n. 662/1996); per quanto riguarda il termine di versamento degli oneri concessori, invece, se per calcolare i conguagli dovuti rispetto all'autoliquidazione del contribuente i Comuni avevano tempo dapprima fino al 31 marzo 1996 - termine poi prorogato col nuovo condono fino al 31 dicembre 1997 (legge n.724/1994) - ora, in seguito all'emanazione del "collegato" alla Finanziaria per il 1998, tale termine è stato fatto slittare

al 30 giugno 1998: lasciatolo infruttuosamente trascorrere, l'ente comunale decadrebbe da ogni pretesa al riguardo.

A ben guardare, peraltro, se per un verso appaiono chiare le circostanze da enunciare, per altro verso i soggetti tenuti a rendere tali dichiarazioni potrebbero avere più di un'incertezza nell'assumersi la responsabilità di affermare l'inesistenza di cause ostative alla formazione del silenzio-assenso e, dunque, di qualificare tale vicenda proprio con la locuzione tecnica di "silenzio-assenso".

Su un punto vorrei insistere: dal momento che la legge non impone ai soggetti in questione di affermare in modo espresso che si è realizzato o verificato il silenzio-assenso (compiendo dunque un'attività positiva di certificazione), ma unicamente che vengano enunciate le circostanze la cui sussistenza determina automaticamente quell'effetto che il legislatore così qualifica, orbene l'obbligo di questi "signori" non può che essere esclusivamente quello di rendere una dichiarazione dalla quale sia dato constare l'esistenza di quelle circostanze.

In altri termini e cercando di essere ancora più chiaro - e forse un po' provocatorio - nessuno attesta, verifica o dichiara che si sia realizzato il silenzio-assenso, essendo esso una conseguenza che discende ex lege dall'inerzia della pubblica amministrazione la quale, in conclusione, a silenzio-assenso concluso non potrebbe pretendere più alcunchè. E anche qualora venga emanato il provvedimento formale di sanatoria successivamente alla conclusione del procedimento di silenzio-assenso, il notaio non potrebbe essere gravato del peso di indagare se tale effetto si sia verificato oppure no: come osservato dallo stesso Consiglio Nazionale, infatti, un provvedimento formale di sanatoria tardiva non può contrastare, neppure parzialmente, col silenzio-assenso già formato, poichè altrimenti l'istituto in questione verrebbe a perdere la sua ragion d'essere. Cioè la sanatoria - formale - è assorbente rispetto a silenzio-assenso (sostanziale).

Ecco perchè, in conclusione, nella formula proposta si è ritenuto opportuno utilizzare l'espressione "nulla sembra ostare al rilascio del provvedimento in sanatoria ..." anzichè, in senso positivo ed affermativo, "nulla osta ...".

Un ulteriore quesito può porsi in relazione alla possibilità, accordata al notaio dall'attuale impianto normativo in tema di condono, di richiamare gli estremi di un precedente atto pubblico senza dover allegare o dichiarare all'infinito, atto per atto, la prevista documentazione. Quid juris però se il notaio si riferisse ad un precedente atto pubblico in cui si fosse fatta constare la sussistenza di tutte le circostanze implicanti il silenzio-assenso ed invece tale effetto non si fosse prodotto per l'esistenza di cause ostative?

Quale sarebbe la sorte dell'atto se, per ipotesi, non fossero state pagate tutte le somme dovute a titolo di oblazione o contributo concessorio, ovvero se non fossero stati rispettati i termini di presentazione della domanda o di pagamento?

Un primo rilievo che può essere mosso con riferimento a tali interrogativi è certamente quello per cui difficilmente potrà ritenersi compiuto il silenzio-assenso se nell'atto citato non si poteva essere verificato per la sussistenza di alcune cause impeditive.

Ciononostante, le osservazioni compiute in precedenza consentono di poter affermare che l'atto che richiama il precedente sarà comunque valido dal momento che le dichiarazioni rese dalle parti fanno riferimento a situazioni meritanti in astratto - il notaio non può, come dicevo, essere gravato del peso di controllarne la rispondenza al vero - la qualificazione di silenzio-assenso.

Evidentemente, spiegare tutto ciò al cliente risulta alquanto difficile: in sostanza si dovrebbe cercare di fargli capire che, stando così le cose (e cioè se le dichiarazioni da lui compiute corrispondono a verità), non dovrebbero esserci ostacoli ad un provvedimento conclusivo favorevole a seguito della formazione del silenzio-assenso, anche se la matematica certezza non potrebbe sussistere.

Lo slogan che si potrebbe provocatoriamente adottare, dunque, potrebbe essere del seguente tenore: "Non parlate mai di silenzio-assenso compiuto, ma fate constare le circostanze che lo presuppongono"; ancora, "fate ma non dite".

Per quanto riguarda le preoccupazioni che esprimevo all'inizio circa eventuali compiti gravosi del notaio, in conclusione, spero che non sia così; comunque ho inserito nella mia proposta di formula elementi in più rispetto a quelli che apparirebbero dalla sola lettura del decreto finanziario, perchè sicuramente la diversa dizione degli elementi costitutivi del silenzio assenso nella legge 662/'96 e nella precedente 724/'94 - che contiene un maggior numero di elementi caratterizzanti il silenzio assenso - impone a noi notai il massimo rigore.

Vediamo come fare:

a) Oblazione ed oneri (se dovuti)- Ora occorrerà richiedere la prova del pagamento integrale di tutte le somme dovute per essere certi di garantire bene l'acquirente, sia perchè il comma secondo dell'art. 6 della normativa per decreto dice espressamente che non possono essere rogati gli atti aventi ad oggetto immobili se da essi non risultino (oltre agli estremi della domanda - v. supra) gli estremi del versamento dell'intera somma dovuta a titolo di oblazione e a titolo di oneri concessori, sia perchè già l'art. 39 comma 4° l. 724/94 aveva stabilito conseguenze rilevanti dal mancato versamento di dette somme.

Infatti detta ultima norma, stabilisce che il silenzio-assenso non si forma se non vengono versate nei termini sia la oblazione (o la differenza di oblazione triplicata per le vecchie domande ex. l. 47) sia almeno il 70% del contributo concessorio.

b) Domanda presentata nei termini (31 dicembre 1994).

c) Denuncia in catasto nel termine dell'art. 52 comma II della l. 47/85 (prorogato da ultimo ex. art. 13, comma 6 octies del D. L. 30 gennaio 1998, n.6 convertito in legge 30 marzo 1998, n.61 al 31 dicembre 1997 e, limitatamente alle zone terremotate di Umbria e Marche, al 30 giugno 1998).

d) Decorso del termine per silenzio-assenso - Il termine di 1 anno (o 2 anni per i comuni con più di 500 mila abitanti) decorreva, secondo quanto stabiliva l'art.39, comma 4 della legge n.724/94, dalla data di entrata in vigore della legge medesima (1 gennaio 1995).

A seguito dell'emanazione della legge n.662/96, invece, è stato espressamente disposto (art.2, comma 38) che i medesimi termini decorressero dalla data di entrata in vigore della "presente legge" e cioè della l. n.662/96.

Tale puntualizzazione ha aperto un ulteriore problema interpretativo: si tratta infatti di stabilire se il dies a quo si sovrapponga anche rispetto ai procedimenti di condono ormai conclusi sulla base della precedente normativa, ovvero se il nuovo termine iniziale valga esclusivamente allorquando il procedimento di sanatoria per silenzio-assenso, pur iniziato, non si sia ancora concluso.

Come puntualmente rilevato anche in uno studio del Consiglio Nazionale del Notariato, deve propendersi per la seconda soluzione pena la verifica di significative ed ingiustificate sproporzioni applicative(()) Cfr. C.N.N., Circolare 30 dicembre 1994, n.3817. Se i termini del silenzio-assenso dovessero riprendere a decorrere anche per i procedimenti già definiti, si dice, colui che avesse maturato il silenzio-assenso rispettando integralmente tutte le date di volta in volta indicate sarebbe oltremodo penalizzato nel conteggio del termine per la realizzazione dell'istituto de quo rispetto a colui che avesse atteso fino all'ultimo giorno utile, o avesse utilizzato al massimo la

rateizzazione per il versamento dell'oblazione; come anche sarebbe penalizzato nei confronti di colui che, per carenze o per l'esistenza di vincoli, si fosse trovato in una situazione di sospensione del termine.). Pertanto occorre affermare che, al di fuori di ipotesi ben individuate e giustificabili (es.: mancato o ritardato versamento dell'oblazione nei termini prescritti) nel caso in cui il silenzio-assenso si sia già formato prima del 1 gennaio 1997 la nuova norma non dovrà più essere applicata.

Bruciato il termine per il silenzio-assenso, se non è ancora stata pagata l'oblazione, l'immobile sarà incommerciabile (salva eventualmente la strada dell'art. 13 l. 47/85).

Ciò vale, per di più, anche per le vecchie domande, perché la norma sotto esame incide sulla commerciabilità futura di detti immobili in condizioni di sanatoria pendente

(vedi il punto del comma 4° art. 39 della l. 724/94 che parla del "pagamento dell'oblazione dovuta ai sensi della l. 47/85" e delle somme dovute per questa legge a titolo integrativo per vecchie domande) a meno che non si sia già verificato sotto la vecchia legge il silenzio assenso, o non si sia pagato nei termini previsti dalla nuova normativa sul condono il triplo di quanto dovuto ai sensi della precedente l. 47/1985 (art. 39 comma 6° l. 724/1994)() La definitiva improcedibilità della domanda, renderà, così, l'immobile irremediabilmente "abusivo".

In poche parole, questa verifica sull'esito della domanda di condono la si faceva un po' anche prima - e anche prima di questa normativa - se l'immobile risultava abusivo perché la domanda non era stata accolta, esso diventava incommerciabile (salva, la eventuale strada dell'art. 13 l. 47/85). E questo aspetto non è cambiato.

La novità sta in quella frase del comma 4° dell'art. 39 l. 724/94 secondo la quale "se nei termini previsti l'oblazione dovuta non è stata interamente corrisposta o è stata determinata in modo non veritiero o palesemente doloso le costruzioni realizzate senza licenza o concessione edilizia sono assoggettate alle sanzioni richiamate agli artt. 40 e 45 l. 47/85".

Questo termine (1 o 2 anni) - che diventa anche di rigetto implicito della domanda non corredata da integrale pagamento della oblazione - non era previsto nella vecchia normativa per la quale se non era stata versata l'oblazione nella sua interezza solamente non si formava il silenzio - assenso (art. 35 comma 12 l. 47/85) ma il condono entrava in una sorta di limbo, sospeso com'era all'esito dell'esame della domanda e della determinazione definitiva dell'oblazione da parte del Comune (comma 10 art. 35) e nel frattempo, l'immobile continuava a circolare.

Questo limbo resta a condizione che siano state pagate tutte le somme dovute (evidentemente fino all'esito di un diniego di sanatoria). Solo in mancanza di detto integrale pagamento la nuova normativa (comma 4 art. 39 l. 724 cit.) prevede le sanzioni richiamate agli artt. 40 e 45 l. 47/85 e implicitamente il rigetto implicito della domanda con quel che consegue..

5. SI ALLEGA SOLO SE SI TRATTA DI ABUSIVISMO DI NECESSITA' (Comma quindicesimo seconda parte art. 39 l. 724/94)

Posto che con l'espressione "abuso di necessità" viene qualificato quell'abuso edilizio realizzato in una costruzione adibita a prima abitazione e, pertanto, agevolato nell'oblazione che viene corrisposta in misura ridotta, si osserva che la vendita dell'immobile condonato con le agevolazioni in questione primadi un certo termine - che era di 7 e adesso di 10 anni decorrenti dal 1° gennaio 1995 (data di entrata in vigore della L.724/94) - nel testo in vigore non determina più automaticamente la nullità dell'atto se il versamento della differenza di oblazione non avviene entro 60 giorni (cosa che non sarebbe stata verificabile agevolmente nè dal notaio né dall'altra parte). Si era parlato di "nullità successiva" di un atto che nasceva pienamente valido (circ. CNN 3.12.94).

La legge ora dice al comma 15° che ove l'immobile sanato venga trasferito con atto inter vivos a terzi a titolo oneroso entro i sopra citati dieci anni dalla data di entrata in vigore della legge n.724/1994, occorre allegare a pena di nullità la prova - ricevuta - del già avvenuto (preventivo) versamento della differenza tra l'oblazione corrisposta in misura ridotta e quella determinata ai sensi del comma 3, art. cit., maggiorata degli interessi legali.

Questo sistema non è esente comunque da critiche: dovremo innanzitutto verificare, esaminando il condono presentato, se ci si trova di fronte alla fattispecie agevolata (caso non semplice, col tempo che passa e con la possibilità che ci si dimentichino gli importi dovuti), sempre che tale circostanza non sia stata evidenziata dal venditore o da un suo tecnico.

6. PER GLI ATTI CONCERNENTI FABBRICATI, NULLI AI SENSI DELLA L. 47/85 SI ALLEGA ORA PER ALLORA (Articolo 2, comma 57, legge n.662/96)

Viene confermata quella sanatoria (già presente nei precedenti decreti) "successiva" e "retroattiva" della nullità pregressa per gli atti aventi ad oggetto fabbricati che si ottiene - nel presupposto che sia stata rilasciata la sanatoria edilizia - di diritto, senza necessità di compiere alcun atto, se non ancora dichiarata con sentenza passata in giudicato; oppure se già dichiarata con sentenza passata in giudicato mediante atto successivo bilaterale, contenente gli allegati mancanti già previsti dall'art. 40 (come del resto era già previsto all'art. 40 comma 3° al quale, evidentemente la nuova norma aggiunge la specificazione che tale conferma può avvenire pur se sia intervenuta sentenza passata in giudicato però questa volta con atto bilaterale). Inoltre occorre che nel frattempo non siano intervenute trascrizioni a favore di terzi, per via di un logico principio di tutela dei terzi stessi e delle priorità dagli stessi acquisite con lo strumento della trascrizione (v. sul punto nullità e conferma il mio articolo "Il Condo edilizio: vecchie e nuove nullità in C.I. 1995 pag. 1238).

7. ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTA RICHIESTA ALLE AUTORITA' COMPETENTI DEL PARERE SUI VINCOLI: SI MENZIONA NON SI ALLEGA

La domanda all'autorità preposta per gli immobili soggetti a vincoli ambientali storico artistici, idrogeologici di distanza dalle strade etc. dovrà essere citata a pena di nullità oltre agli estremi della domanda e dei pagamenti di cui supra sub 2 et sub 3.

Visto il taglio pratico e sintetico del presente lavoro si rinvia, per tutti i problemi di individuazione dei vincoli e di individuazione delle Autorità competenti, agli studi ed ai contributi che si sono soffermati sull'argomento in maniera più approfondita (4) Cfr., fra gli altri, BOTTARO, Il regime di circolazione di beni immobili abusivi. Sanatoria mediante silenzio-assenso e regime vincolistico di cui agli artt. 32 e 33 della legge 47/1985, Milano, 1999, 137 ss.; CASU e RAITI, Condo edilizio e attività negoziale, in Quaderni Notariato, n.1, Ipsoa, 1999, 73 ss.; CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Condo edilizio, Circolari, studi e riflessioni del Notariato, Collana di studi n. 13, Giuffrè, 1999, 85 ss...SILENZIO-ASSENSO NEL NUOVO CONDONO (L.724/'94 E 662/'96)

PROPOSTA DI FORMULA

La parte venditrice dichiara e garantisce espressamente che l'immobile in oggetto con ogni accessorio o pertinenza è immune da vizi per i quali dovesse richiedersi concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni eccezion fatta per quanto rappresentato nella domanda presentata, secondo quanto disposto dagli artt.35 della citata legge n.47 et 39 della legge 23 dicembre 1994, n.724, al Sindaco del Comune di prot. n. in data per la quale, in base alla normativa vigente,

nulla sembra ostare al rilascio del provvedimento in sanatoria (silenzio-assenso), ad oggi non ancora definito ed ottenuto:

- essendo stata versata l'intera somma dovuta a titolo di oblazione (eventualmente, qualora sia configurabile il cd. abusivismo di necessità: essendo stata versata un'oblazione ridotta ai sensi dell'art.39, commi 13, 14 et 15 della citata legge n.724/1994, come risulta dalla ricevuta del versamento della differenza fra l'oblazione corrisposta in misura ridotta e l'oblazione come determinata in base all'art.39, comma 3, legge n.724/1994 maggiorata degli interessi legali, ricevuta che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "...") nonché quella dovuta a titolo di contributo concessorio (eventualmente: non essendo invece dovuta la somma a titolo di contributo concessorio in quanto) mediante versamenti rispettivamente sul c/c n. intestato a in data n. per lire, Ufficio Postale di e sul c/c n. (idem);
- essendo l'immobile su cui sono state eseguite le opere oggetto della sopra citata domanda di condono non sottoposto ai vincoli di cui all'art.32 della legge 28 febbraio 1985, n.47 (eventualmente: fatta eccezione per i vincoli di cui alla legge e per i quali è stato richiesto a in data n. il parere di cui alla citata disposizione, come risulta dalla documentazione che si allega al presente atto sotto la lettera "..", parere che a tutt'oggi non è stato ancora rilasciato; oppure: parere che si allega al presente atto sotto la lettera "..");
- non avendo il Comune provveduto ad emettere un provvedimento, né di accoglimento né di rigetto, della sanatoria nei termini di legge;
- essendo stata depositata in Comune la richiesta di accatastamento prot. n. del corredata della necessaria documentazione;
- stante la completezza e regolarità della domanda stessa e non configurandosi le ipotesi contemplate dagli artt.33 et 40, comma 1 della citata legge 28 febbraio 1985, n.47.

* * * *

RIFERIMENTO AD ATTI PUBBLICI PRECEDENTI

La parte venditrice dichiara e garantisce espressamente che l'immobile in oggetto con ogni accessorio o pertinenza è immune da vizi per i quali dovesse richiedersi concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni eccezion fatta per quanto rappresentato nella domanda presentata secondo quanto disposto dall'art.35, legge citata e menzionata nell'atto pubblico a ministero dr notaio in rep. n. registrato a il al n. ed ivi trascritto (oppure: trascritto a) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari in data, n.