

Condono per Ischia senza vincoli paesaggistici

DECRETO GENOVA

Niente tetti volumetrici nella sanatoria dell'Isola verde

Guglielmo Saporito

Riparazioni e ricostruzioni nei territori interessati da eventi sismici devono avvenire su un tessuto edilizio legittimo, cioè accatastato e dotato dei provvedimenti amministrativi comunali.

I contributi, in particolare, spettano solo ad edifici regolarizzati, sia per gli abusi di maggiore consistenza (un piano in più), sia per le difformità parziali (destinazioni, suddivisioni interne, accessori, porticati): infatti, l'intero complesso deve diventare regolare. Le procedure per i Comuni di Ischia sono tuttavia diverse da quelle delle Regioni del Centro Italia colpite dall'evento dell'agosto 2016. Nell'Isola verde l'articolo 25 del

decreto legge 109 esclude limiti di volume e superficie, ha cioè le stesse larghe maglie della legge 47/1985; nel Centro Italia l'articolo 39 ter prevede, invece, accertamenti della conformità dell'immobile rispetto alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto di intervento (cioè ad oggi).

Anche i vincoli paesaggistici che potrebbero limitare il condono nell'Isola d'Ischia regrediscono, diventando più permissivi. Nel Centro Italia, invece, non si deroga ai vincoli paesaggistici e, quindi, opera il normale regime di doppia conformità (sia al momento della costruzione, sia alla data di presentazione del progetto).

La delicatezza della situazione ischitana, con frequenti casi di plurimi condoni sulle stesse unità (nel 1985, 1994, 2003), ha reso necessario ampliare le maglie della normativa, cioè richiamare, 33 anni dopo, le norme del 1985 che trovano «esclusiva applicazione». Entro sei mesi, i Comuni devono concludere l'esame delle istanze di condono, primo necessario passo per poi ottenere il contributo di ricostruzione. Nessun contributo spetta (articolo 25 del decreto legge) per i danni su volumi abusivi, anche se condonati. In altri termini, il patrimonio edilizio dei tre Comuni dell'isola interessati sarà oggetto di due accertamenti: il primo, di regolarizzazione edi-

lizia con i parametri del 1985; il secondo, di eliminazione dei danni a spese dello Stato sulle sole opere legittime, sin dalla loro costruzione.

Il meccanismo è criticabile perché il condono opera come il riconoscimento di un figlio naturale, cioè allinea e rende legittimo ogni evento. Inoltre, la concessione dei contributi difficilmente può rispettare la proporzione tra volumi legittimi e volumi condonati, perché nessun organismo edilizio tollera una distinzione (ad esempio strutturale) tra opere inizialmente o meno abusive. Le maglie del condono, per le zone soggette a vincolo (dai centri storici alle aree di pregio paesaggistico) saranno rese ancora più elastiche dall'adozione di provvedimenti collettivi emessi all'indomani di conferenze di servizi entro sei mesi dalla conversione del decreto legge.

Oltretutto, a tali conferenze partecipa, con poteri di deroga, il Commissario straordinario, che (articolo 18, lettere f-bis ed f-ter) coordina le demolizioni ed in genere le situazioni edilizie ed urbanistiche. Nemmeno gli ordini di demolizione del giudice penale ostacoleranno i contributi, perché basterà ottenere il condono edilizio per superare l'articolo 21, comma 2, bis ed ottenere immobili sanati sia legalmente, sia nella struttura edile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

