

Ischia, condono senza limiti di volumi Vincoli storico-paesaggistici superabili

DECRETO GENOVA

Doppio sistema di regole per le due sanatorie inserite nel decreto 109

Per il Centro Italia vengono riaperti i termini giungendo fino al 2016

Guglielmo Saporito

Diverse sono le procedure per riparazioni e ricostruzioni nei territori interessati da eventi sismici, del 2017 (Ischia) e 2016 (Centro Italia). Identico è il principio, cioè accordare benefici solo a proprietà regolari sotto l'aspetto edilizio.

Nell'Isola verde, l'articolo 25 del Dl 109 (ora legge 130/2018) esclude limiti di volume e superficie, come la legge 47/1985; nel Centro Italia, l'articolo 39 ter prevede invece accertamenti sulla conformità dell'immobile rispetto alla disciplina vigente alla presentazione del progetto (post 2016). Quindi, ad Ischia si ripara con contributo, previa sanatoria, ciò che è stato oggetto di domanda di condono fino al 30 settembre 2003, mentre in Centro Italia questa data si supera, giungendo al 2016.

Sui limiti di superficie e di volu-

me le situazioni divergono: nel Centro Italia, si ripara con contributo pubblico solo se vi è conformità al piano urbanistico vigente al momento della domanda (cioè al 2018). Si sostituisce cioè all'accertamento di «doppia conformità» (al momento dell'abuso ed al momento della regolarizzazione), il nuovo accertamento di «singola conformità» (solo al momento della domanda, nel 2018).

Nei tre Comuni dell'Isola verde il principio è opposto: si sana tutto ciò che è stato dichiarato entro settembre 2003 (data dell'ultimo condono, 269/2003), con l'unica esclusione di ciò che contrasta con vincoli di inedificabilità assoluta. I piani urbanistici, sia del 1983 che successivi, non sono rilevanti. Sulla definizione dei vincoli di inedificabilità assoluta (gli unici che ad Ischia sarebbero rilevanti) è sorto un contrasto che riflette la larghezza delle maglie del condono.

Ad Ischia, la norma di riferimento è solo la legge 47/1985, sicché non valgono né i limiti di superficie e volume (previsti dal 1994 in poi), né i vincoli di inedificabilità assoluta successivi alla costruzione abusiva. L'unico limite al condono ad Ischia è quello dell'inedificabilità assoluta che derivi dalla previsione di un'opera pubblica (una strada) o da motivi strutturali (una frana attiva o la presenza di un bene archeologico) o da un rilevante motivo

igienico ambientale (rispetto cimiteriale). Ma, come si è detto, tale vincolo deve essere anteriore all'abuso edilizio, e dev'essere tuttora attuabile. Un vincolo di inedificabilità che sia stato più volte violato, diventa infatti irrealizzabile, perché il sovrapporsi degli abusi prevale sulla fattibilità dell'opera pubblica progettata.

Tutti gli altri vincoli, cioè quelli di «inedificabilità relativa», sono derogabili (ad Ischia) da condoni con «prescrizioni», che ad esempio impongano una mitigazione di colori e materiali edili oppure parziali eliminazioni (ad esempio, il torrino di un ascensore). Ma poiché entro sei mesi dal novembre 2018 i tre Comuni d'Ischia devono concludere l'esame delle istanze di condono (articolo 25 comma 2 Dl 109/2018), è verosimile che saranno adottate linee generali in cui la massa degli abusi prevarrà sui singoli vincoli.

Le maglie del condono, per le zone soggette a vincolo (dai centri storici alle aree di pregio paesaggistico) saranno quindi, nell'Isola, ancor più elastiche come conseguenza dell'adozione di provvedimenti collettivi, emessi all'indomani di conferenze di servizi. Oltretutto, a tali conferenze partecipa, con poteri di deroga, il Commissario straordinario, cui sono affidate (articolo 18 lettere f bis ed f ter) le demolizioni e la vigilanza su riparazioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PAROLA CHIAVE

Condono

Le sanatorie edilizie varate finora sono tre. La prima, a cui fa riferimento il decreto Genova per le istanze pendenti a Ischia, risale al 1985 (legge 47/85), la seconda al 1994 (legge 724/94), la terza al 2003 (decreto legge 269/03)

