

Il condono per il Centro Italia sana piani extra e verande

DECRETO GENOVA

La norma consente la regolarizzazione con meno di 5.200 euro

Il premier Conte su Ischia: «In presenza di vincoli le case saranno demolite»

Giuseppe Latour

Un intervento su una parte strutturale, come una trave, un pilastro o un muro portante. La realizzazione di un'apertura, come una finestra. Un cambio di destinazione d'uso, magari effettuato portando una sala da pranzo in un garage. E ipotesi di ampliamento di volume degli edifici: sopraelevazioni, fino ad aggiungere un intero piano, o chiusure di balconi.

È molto ampio il ventaglio di lavori che, analizzando le pieghe del decreto Genova, sarà possibile sanare, in deroga alle previsioni ordinarie del Testo unico edilizia, in fase di ricostruzione nei 140 Comuni inseriti nel cratere del sisma del

2016 in Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria. Una forbice allargata molto dall'ultimo passaggio, che prevede un riferimento alle regole sui piani casa regionali: così si rendono sanabili abusi che rientrano nel tetto del 20% extra di cubatura. Resta, soprattutto, una limitazione: deve trattarsi di opere che risultino compatibili «con la disciplina vigente al momento della presentazione del progetto». Questo esclude la sanatoria di edifici totalmente abusivi, ma non taglia le gambe agli abusi parziali.

Se nella versione originaria della norma, inserita nella legge di conversione del decreto Terremoto, gli interventi possibili erano pochi, adesso il catalogo si è allargato di moltissimo. E comprende opere e manutenzioni relative a parti strutturali dell'edificio, ma non solo. Sono adesso possibili i cambi di destinazione d'uso. Che, in concreto, significa utilizzare un immobile o parte di esso per uno scopo differente rispetto a quello per il quale era stato originariamente registrato. Ma sono ammessi anche lavori di trasformazione che, in tutto o in parte, rendano l'immobile diverso dal precedente. Un caso tipico può essere quello dell'apertura di una finestra. Grazie all'aggancio con il limite del

20% del piano casa, poi, sarà possibile andare ancora oltre. E sanare l'aumento di volume del proprio immobile. Venti punti sono una percentuale che, in linea teorica, consente interventi molto rilevanti, purché compatibili con le norme in vigore: realizzazione di verande, chiusura di balconi, aggiunta di piani.

NON SOLO ISCHIA



IL SOLE 24 ORE
 7 NOVEMBRE
 2018 PAG. 5

La versione del decreto Genova uscita dalla Camera contiene, oltre alla sanatoria per Ischia, un secondo condono. È quello dell'articolo 39 ter, che consente di regolarizzare difformità e abusi anche pesanti negli immobili che fanno domanda di ricostruzione nei 140 Comuni del cratere del sisma del 2016.

Ed è proprio in questi casi che si incasserà il beneficio maggiore dalla sanatoria. La norma, infatti, consente di condonare questi interventi pagando solo un obolo, compreso tra 516 e 5.164 euro. L'entità della sanzione sarà commisurata all'aumento di valore scaturito dalla sanatoria dell'abuso. Non viene menzionato, invece, il pagamento di altre sanzioni in caso di abuso, che in regime ordinario arriverebbero anche al doppio degli oneri di costruzione e che, con importi che facilmente superano qualche decina di migliaia di euro, costituiscono di fatto un deterrente alla possibilità di sanare un'opera abusiva (anche se conforme alle normative urbanistiche).

Resta, intanto, aperta la diatriba sull'articolo 25 del decreto, che contiene la sanatoria su Ischia. Il premier Giuseppe Conte ha ribadito che la norma non fa altro che accelerare procedure in corso, dal momento che «a Ischia ci sono 28 mila domande di condono di oltre 20 anni fa». Resta fermo che, laddove per le case da regolarizzare «ci siano vincoli idrogeologici o altri vincoli, la regolarizzazione non andrà concessa e si dovrà procedere alla demolizione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

