

LA SANATORIA

Condono di Ischia, avviata l' istruttoria sulle vecchie istanze

Entro maggio del 2019 andranno definite le domande già presentate

La legge 130 del 16 novembre, disciplina i contributi per la ricostruzione in tre Comuni dell' isola di Ischia, offrendo una sanatoria per gli abusi edilizi. A fare il punto sulla situazione oggi un convegno a Napoli, organizzato dal Centro internazionale di studi economico giuridici e patrocinato dall' Ordine degli avvocati locale.

Lo Stato contribuisce, infatti, alla ricostruzione (fino al 100%), ma esige che gli immobili siano in regola sotto l' aspetto edilizio: di qui la necessità di definire le domande di condono edilizio a suo tempo presentate per interventi ultimati entro il 31 marzo 2003 (articolo 32, comma 25 DI 269/2003).

Andranno quindi smaltite le domande di condono presentate a partire dal 1985 e ancora pendenti.

Queste procedure andranno definite entro sei mesi dal novembre 2018, ci sarà la possibilità di utilizzare le norme del 1985 anche per gli abusi ultimati successivamente, cioè entro il 31 marzo 2003. Questo per facilitare il meccanismo di verifica della compatibilità ambientale, snellendo il rilascio del provvedimento (parere) necessario, ad esempio, nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico. Il legislatore porta indietro le lancette della condonabilità per ciò che riguarda le superfici, perché elimina nell' Isola verde i limiti posti dalle norme successive al 1985: ad esempio, nei tre Comuni di Ischia non operano i limiti previsti dal DI 269 del 2003 (750 metri cubi, oppure 30% della volumetria preesistente), perché saranno condonabili anche gli abusi compiuti tra il 1983 (legge 47/1985) ed il 2003 (DI 269/2003), purché con domande presentate entro il marzo 2003.

L' elasticità riguarda anche la semplificazione sotto l' aspetto ambientale, perché l' articolo 25 del DI 130 / 2018 consente di condonare tutto ciò che è stato realizzato su aree con vincolo «relativo» (di parziale inedificabilità), mentre restano insanabili solo gli interventi integralmente abusivi su aree che risultavano sottoposte a vincolo di assoluta inedificabilità già prima che l' abuso fosse realizzato. La materia è di particolare interesse perché costringerà, entro il maggio 2019, a definire pratiche edilizie di 30 anni prima, con interventi rapidi e massivi, utilizzando conferenze di servizi e linee guida. Attualmente, risulta



<-- Segue

che il Commissario straordinario, il consigliere di Stato Carlos Schilardi, stia già organizzando alla Soprintendenza l'invio delle prime schede di immobili con abusi e parzialmente agibili: va tenuto presente il termine di 90 giorni per il formarsi del silenzio assenso (articolo 17 bis legge 241 / 990).

Nel frattempo, i Comuni del centro Italia danneggiati nel 2016 restano sottoposti a procedure analoghe per ciò che riguarda i contributi: per eventuali abusi edilizi, invece del condono, devono tuttavia accontentarsi del meccanismo di «accertamento di conformità» previsto dall'articolo 39 ter del decreto legge 130/2018. Per ottenere i contributi post sismici in Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria sarà quindi necessario regolarizzare eventuali abusi anteriori al sisma, purché volumi e destinazioni siano conformi al piano urbanistico vigente alla data di presentazione del progetto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA.

Guglielmo Saporito