

Territorio - La legge pubblicata sul Bollettino regionale consente l'istruttoria per abusi compiuti fino al 2003

Campania, riapre il condono

Sanatoria anche in zone vincolate se non c'è inedificabilità assoluta

L'EFFETTO

Lo slittamento rende possibile l'esame delle pratiche bloccate da una sentenza della Corte costituzionale

Guglielmo Saporito

Acque agitate in Campania per una legge che sembra allargare spazi per precedenti sanatorie edilizie e modificare il ruolo delle Sovrintendenze nelle aree vincolate. La norma è l'articolo 1, comma 72 della legge regionale 16/2014, (pubblicata sul bollettino ufficiale del 7 agosto scorso). Le previsioni innovative sono due: una sposta dal 31 dicembre 2006 al 31 dicembre 2015 il termine per definire le domande di sanatoria presentate in Campania secondo le norme del 1985 (legge 47) e del 1994 (legge 724). Un'altra previsione rende elastico nella Regione il procedimento di condono, prevedendo un'autocertificazione anche per abusi in zone con vincoli, purché tali vincoli non siano di inedificabilità assoluta.

La prima novità, cioè lo spostamento al 31 dicembre 2015 del termine per esaminare le domande di sanatoria in Campania, potrebbe sembrare una banale diluizione dei tempi concessi agli uffici per chiudere le pratiche: in realtà è anche possibile una diversa interpretazione, che ripesci le domande di sanatoria presentate in quella Regione entro il 10 dicembre 2004. Infatti, nel 2003 il decreto legge 269, convertito nella legge 326, non prevedeva una procedura di sanatoria integralmente nuova ma richiamava le sanatorie del 1985 e del 1994: quindi, dando un significato letterale al participio passato «le domande di sanatoria presentate» (articolo 9 della legge regionale 10/2004), diventano esaminabili fino al 31 dicembre 2015 anche le domande di sanatoria che risultino presentate entro il 10 dicembre 2004, con le procedure delle leggi del 1985 e del 1994.

Ciò fornirebbe una soluzione ai problemi posti dalla Corte costituzionale che, con sentenza 49 del 2006, ha ritenuto illegittime alcune disposizioni del condono edilizio in Campania. Si eliminerebbe infatti la disparità di trattamento tra chi ha compiuto abusi nella Regione Campania e ha chiesto la sanatoria con una procedura dichiarata in parte incostituzionale nel 2006, rispetto a identici abusi in altre zone del territorio nazionale (dove le leggi regionali non sono state censurate).

In Campania, poi, le maglie della sanatoria si allargherebbero per gli interventi in zone definite inedificabili: la legge regionale 16/2014 ammette infatti la sanatoria tramite autodichiarazione tutte le volte che si discuta di interventi in zone con vincolo di inedificabilità non «assoluto» ma derogabile da parte dell'autorità preposta alla tutela del vincolo. Questa elasticizzazione anticipa l'innovazione prevista nei rapporti con le Sovrintendenze nell'ormai imminente intervento governativo con il DI «sblocca Italia». Già nella Regione Campania, infatti, si delimita alle sole aree con vincoli di inedificabilità assoluta la necessità di una autorizzazione ambientale. Inoltre, in Campania, per gli abusi oggetto di sanatoria (dichiarati entro il 10 dicembre 2004), il parere della Sovrintendenza non è necessario se il divieto assoluto di edificazione risulta successivo all'epoca dell'intervento abusivo.

In sintesi, la Regione Campania non ha riaperto il termine del condono edilizio ma ha solamente consentito l'esame delle domande presentate entro il 10 dicembre 2004 (per abusi compiuti entro il 31 marzo 2003) e rimaste nell'incertezza dopo la sentenza della Corte costituzionale 49 del 2006. Più generale, in chiara espressione di un orientamento condiviso dal Governo in tema di vincoli che non generano inedificabilità assoluta, è la previsione di una sanatoria che faccia a meno del parere della Sovrintendenza. Appena nel giugno 2014, con il DI 83, il parere della Sovrintendenza era stato depotenziato, eliminando il

passaggio in conferenza di servizi qualora mancasse il parere vincolante della Soprintendenza entro 45 giorni dal termine (di 40 giorni) assegnato al Comune per provvedere su domande in zone vincolate. Superando i dubbi che sorgono in caso di conflitto tra parere sfavorevole tardivo della Soprintendenza e orientamento favorevole all'edificazione del l'ente locale il Governo sembra orientarsi per un rafforzamento dell'autorità del parere del Comune rispetto a quello della Soprintendenza qualora questa stessa rimanga inerte: si tratta di applicare in modo generalizzato l'orientamento espresso dalla giustizia amministrativa (Tar Lecce, sentenza 321/2014) secondo il quale l'attività del parere della Soprintendenza sussiste solamente allorquando il parere sfavorevole (o il preavviso di rigetto della domanda) sia reso entro 45 giorni dalla ricezione degli atti (Dlgs 42/2014).

© RIPRODUZIONE RISERVATA