

ABUSI EDILIZI IN CAMPANIA

Istruzioni per l'uso di una sanatoria impossibile

di **Valeria Uva**

Una sanatoria edilizia faida-te per la Campania. Falliti i tanti tentativi di inserire la minisanatoria «per necessità» in qualche legge in corsa al Parlamento, sfumato il sogno di una norma ad hoc (Ddl Falanga), digeriti un paio di altolà della Consulta, che ha sempre negato a una singola Regione lo spazio per farsi un condono da sola, ora la Regione ci riprova e vara le linee guida di supporto ai Comuni in materia di abusivismo edilizio.

Sul territorio pesa lo spettro di oltre 60 mila ordinanze di demolizione di altrettanti immobili abusivi, oltre al pasticcio di un condono varato in ritardo nel 2003 e, dunque, di fatto inutilizzabile. Per tentare di risolvere la questione stavolta la Regione ha scelto una strada laterale, lontana dalle luci della ribalta di Montecitorio.

Prima ha varato una legge regionale dal conciliante titolo: «Misure di semplificazione e linee guida di supporto ai Comuni in materia di governo del

territorio» in cui si lascia intravedere la possibilità di trovare «misure alternative alla demolizione degli immobili abusivi»; legge prontamente impugnata dal Governo davanti alla Corte costituzionale perché - è la tesi dell'Avvocatura - «realizza un condono edilizio straordinario». Poi, nonostante questo, ci riprova, varando il 6 febbraio scorso una delibera attuativa di Giunta che però - in quanto tale - non può superare la legge.

Continua ► pagina 4



LIMBERTO GRATI

Edilizia. Istruzioni anti-ruspe ai Comuni ma la legge regionale è stata già impugnata

La Campania riprova a salvare l'abusivismo «di necessità»

di **Valeria Uva**

► Continua da pagina 1

Le linee guida della Giunta, infatti, hanno il solo valore di un atto di indirizzo, non vincolante, né rispetto alla norma statale (che ammette la mancata demolizione solo in ipotesi eccezionali), né per i Comuni che per primi debbono valutare, caso per caso, se al posto della demolizione non sia meglio procedere ad acquisire l'immobile al patrimonio comunale per «prevalenti interessi

pubblici».

Ma per non lasciarli soli di fronte a questo oneroso compito la Regione ha messo nero su bianco 29 pagine di consigli che una mano la possono dare: senza mai citare il termine «condono» ma, ad esempio fornendo quattro motivi validi per dire no alla demolizione. Oltre al (poco probabile) obiettivo di incrementare il patrimonio pubblico (e i relativi costi), si classifica come interesse pubblico anche l'intento di evitare «l'aggravarsi delle condizioni di disagio

abitativo» dando per scontato che ci siano zone in cui «il fenomeno della realizzazione di edifici ad uso residenziale privi di titolo riveste particolare rilevanza». Una



Peso: 1-7%,4-10%

presa d'atto, insomma, di uno stato di fatto contro cui anche le istituzioni trovano difficile combattere.

Ma anche una volta evitate le ruspe e acquisita la casa al patrimonio comunale, resta il problema di come "restituirla" agli occupanti. E qui le linee guida sono un capovaloro di equilibrismo normativo: trattandosi di beni pubblici - è la tesi - la via prioritaria è l'assegnazione con gara. In realtà, caso per caso - si legge - il Comune potrà anche riconoscere all'occupante di

necessità un interpello preliminare per l'assegnazione dell'immobile. Naturalmente pagando il canone, persino maggiorato se lo spazio eccede lo standard di adeguatezza. Nelle linee guida i Comuni possono trovare numerosi suggerimenti anche per "soppesare" i possibili vincoli. Per il rischio idrogeologico, ad esempio, senza speranza resta solo l'abuso in area con vincolo di inedificabilità assoluta (il massimo grado). Negli altri casi, c'è speranza: il mantenimento dell'immobile

«potrà essere valutato». Magari adottando misure di mitigazione del rischio, da stimare. Il conto poi arriverà - conclude il documento - «nella fase gestoria».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'APPUNTAMENTO



FINANZA E MATTONE: FORUM AL SOLE 24 ORE

L'incontro di domani

Dell'impatto delle politiche monetarie Ue sul mercato immobiliare si discute domani alla prima «Real Estate & Finance Conference» organizzata dal Sole 24 Ore in via Monte Rosa 91. Iscrizioni su: <http://eventi.ilssole24ore.com/re-al-estate>



Peso: 1-7%,4-10%