

Condono nel Decreto Genova? Non esiste. Ecco perché

Strano che nessun giornalista pare saper leggere un articolato di Legge. Il condono nel Decreto Genova non c'è!



Tutti in allarme per la presenza di un condono nel Decreto Genova. Tutti a scuola, per favore!

Cosa prevede il Decreto Genova?

I contributi

All'articolo 20 vengono previsti contributi fino al 100% delle spese per la ricostruzione, ripristino, riparazione anche di immobili privati destinati ad abitazione.

Ovviamente, purché siano regolari.

I condoni

Nel tempo abbiamo avuto varie Leggi di condono edilizio.

A prescindere dalle valutazioni sull'opportunità di ciascun condono, i titolari di immobili abusivi che rientravano nelle previsioni di quella specifica Legge hanno avanzato richieste di sanatoria.

Per ciascun condono, le Amministrazioni hanno valutato alcune richieste e sanato alcuni immobili, accantonando gli altri.

Prendiamo il condono del 1985 (Legge 28 Febbraio 1985, n° 47).

Il Comune ha valutato ed esitato alcune domande (quelle degli amici?), ma ha lasciato nel cassetto le altre domande.

I proprietari di immobili già sanati potranno accedere ai contributi, mentre i titolari di immobili con domande di sanatoria ancora non evase non avranno contributi.

Stessa situazione di partenza (immobile abusivo), stessa legge dello Stato di condono. Disparità di trattamento per colpa dell'Amministrazione che non ha valutato le pratiche di sanatoria.

Seguiranno, ovviamente, marea di contenziosi. E tutti a perdere perché la colpa del mancato esame della domanda di sanatoria è dell'Amministrazione comunale.

Il condono nel Decreto Genova

L'articolo 25 del Decreto dice:

Al fine di dare attuazione alle disposizioni di cui al presente decreto, i Comuni di cui all'articolo 17, comma 1, definiscono le istanze di condono relative agli immobili distrutti o danneggiati dal sisma del 21 agosto 2017, presentate ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2003, n. 326, pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Per la definizione delle istanze di cui al presente articolo, trovano esclusiva applicazione le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Basta già leggere il testo per capire che non c'è alcun nuovo

condono.

Occorre **DEFINIRE** le istanze di condono per gli immobili distrutti o danneggiati. Perché i proprietari di questi immobili potranno accedere ai contributi solo se l'immobile è sanato.

Ma "definire le istanze" non significa che tutte le istanze dovranno avere esito positivo. Significa, piuttosto, che le istanze relative a quegli immobili (che giacciono dal 1985) devono essere esaminate. Le istanze dovranno essere accolte se gli immobili sono sanabili e respinte negli altri casi. Per le sanatorie respinte gli immobili dovrebbero essere abbattuti, ma essendo già stati distrutti dal terremoto, il Comune non avrà oneri.

Chiaro il concetto, sia pur clinicamente amministrativo?

Il diritto positivo e il condono nel Decreto Genova che non esiste

Se il proprietario di un immobile abusivo ha presentato la domanda di sanatoria nei termini e nei modi previsti da una Legge di condono conserverà per sempre il diritto all'esame della sua domanda nel rispetto delle prescrizioni di quella Legge.

Il Comune potrà tenere nel cassetto quella domanda per altri mille anni, ma la valutazione di quella domanda dovrà essere fatta nel rispetto della Legge vigente all'epoca della domanda.

Come risultato, se un immobile è sanabile ma non sanato perché la domanda non è stata neanche valutata, **il proprietario dell'immobile farà ricorso (e lo vincerà) quando gli verrà negato il contributo.**

Ricapitolando, il condono nel Decreto Genova non c'è.

C'è, invece, un obbligo per i Comuni che dovranno esitare

entro sei mesi le domande presentate con riferimento alle tre leggi principali di condono: La Legge 47/1985, la Legge 724/1994 e la Legge 326/2003 di conversione del Decreto Legge 269/2003.

E questo con esclusivo riferimento agli immobili distrutti o danneggiati dal terremoto che erano già oggetto di richiesta di condono.

Si tratta di domande che giacciono negli uffici comunali rispettivamente da 33 anni, 24 anni e 15 anni in attesa di essere valutate. Di essere DEFINITE!

I criteri di valutazione

L'articolo 25 comma 1 secondo paragrafo del Decreto dice:

Per la definizione delle istanze di cui al presente articolo, trovano esclusiva applicazione le disposizioni di cui ai Capi IV e V della legge 28 febbraio 1985, n. 47

Forse il “condono nel Decreto Genova” sta nascosto qui?

Chissà se, magari, si stia imponendo di valutare le domande di condono ai sensi delle Leggi del 1994 e del 2003 secondo criteri più “larghi”?

No!

Sia il condono del 1994 sia il condono del 2003 costituiscono, di fatto, una riapertura dei termini del condono del 1985.

La loro formulazione, però, ha suscitato enormi difficoltà interpretative. In particolare la Legge 326/2003 di conversione del Decreto Legge 269/2003. Giusto per esempio, ecco un articolo di Altalex sulla questione.

Le modalità applicative delle tre Leggi principali sui condoni edilizi, quindi, fanno tutte riferimento alla Legge 47/1985.

I Capi IV e V della Legge 47/1985 sono richiamati all'articolo 39 comma 1 della Legge 724/1994 e all'articolo 32 comma 25 della Decreto Legge 269/2003

Ma ciascuna, poi producendo difficoltà interpretative e applicative di difficile soluzione. Difficoltà interpretative che potrebbero produrre, questo sì, ampliamenti nella loro applicazione. E, pertanto, a valutazioni estensive indesiderate.

Per questa ragione, presumo, si fissano i parametri della Legge 47/1985.

Il “fact checking” di Next Quotidiano

Sbalorditivo quanto scrive NextQuotidiano.

Secondo la responsabile Politiche abitative e dello sviluppo urbano della Cgil nazionale Laura Mariani «gli articoli 23 e 25 del provvedimento aprono una ‘finestra’ per tutti gli interventi non ‘totalmente abusivi’ nell’isola, e introducono il solo riferimento del condono del 1985 per la valutazione delle istanze pendenti, bypassando limiti e vincoli introdotti da successive leggi.

La Legge 47/85 non bypassa i vincoli paesaggistici e idrogeologici. Men che meno le norme antisismiche.

Le norme antisismiche

All'articolo 32 comma 2 della Legge 47/1985.

*Sono suscettibili di sanatoria, **alle condizioni sottoindicate**, le opere insistenti su aree vincolate dopo la loro esecuzione e che risultino:*

a) in difformità dalla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e successive modificazioni, quando possano essere collaudate secondo il disposto del quarto comma dell'articolo 35;.

Questo è il comma relativo alla sanabilità di costruzioni che non abbiano avuto il “nulla osta” strutturale preventivo da parte del Genio Civile (necessario per le costruzioni in zone sismiche). La Legge 64/1974, infatti, riguarda: *“Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”*.

Le “condizioni sottoindicate” sono previste dal successivo articolo 35.

Le costruzioni in zona sismica possono essere sanate solo dopo essere state collaudate secondo i criteri definiti da un Decreto Interministeriale Lavori Pubblici con il concerto della Protezione Civile. Il Decreto stabilisce anche le disposizioni per il collaudo e per l’eventuale adeguamento antisismico.

È ovvio che il Genio Civile non ha valutato il progetto di una costruzione abusiva.

L’allucinante pratica di condoni e sanatorie produce questa aberrazione. Tutti i controlli che normalmente sono anteriori all’inizio dei lavori si devono effettuare a posteriori.

Il “Collaudo”

Un “Collaudo” per la verifica statica, quindi, anziché una autorizzazione preventiva.

E infatti, nel caso in cui dal collaudo si verifichi la non idoneità statica, è previsto che:

Per le costruzioni eseguite nelle zone sottoposte a vincolo sismico prima della realizzazione delle costruzioni stesse, nel progetto di adeguamento, da redigersi in caso di inidoneità sismica delle strutture e da presentarsi al comune prima dell’inizio dei lavori, si deve tener conto, qualunque sia la loro volumetria, del grado di sismicità della zona su cui esse sorgono, tenendo presenti le disposizioni emanate con il decreto di cui al quarto comma.

e ancora:

Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono anche per quelle costruzioni in zona sismica per le quali il reato è stato dichiarato estinto per qualsiasi causa. Ove all'adeguamento sismico prescritto non si provveda nei termini previsti dalla legge, il sindaco ha facoltà di fare eseguire i lavori in danno degli inadempienti.

Vincoli paesaggistici e idrogeologici

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici e idrogeologici, ancora nessun condono nel Decreto Genova. L'articolo 33 della Legge 47/85 dice espressamente:

ART. 33.

(Opere non suscettibili di sanatoria)

Le opere di cui all'articolo 31 non sono suscettibili di sanatoria quando siano in contrasto con i seguenti vincoli, qualora, questi comportino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse:

- a) vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici;*
- b) vincoli imposti da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali;*
- c) vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna;*
- d) ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree.*

Sono altresì escluse dalla sanatoria le opere realizzate su edifici ed immobili assoggettati alla tutela della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e che non siano compatibili con la

tutela medesima.

Per le opere non suscettibili di sanatoria ai sensi del presente articolo si applicano le sanzioni previste dal capo I..

Tutto questo, richiamando le disposizioni dei Capi IV e V della Legge 47/1985, viene applicato.

Sbaglia Next Quotidiano perché è vero il contrario. Non c'è condono nel Decreto Genova.

Come ben spiega l'articolo di Altalex indicato prima, la sanatoria del 2003, pur facendo riferimento alle modalità previste dalla Legge Craxi (sanatoria ex Legge 47/1985), creava una serie di difficoltà interpretative tali da ampliare le fattispecie sanabili.

Con la confusione introdotta dalla sanatoria del 2003 tutto diventa sanabile e tutto diventa non sanabile, a seconda di chi valuta la pratica (e anche del grado di "disponibilità" verso chi ha presentato l'istanza).

Un articolo che invito a leggere con attenzione.

Conclusioni

Concludendo, piaccia o non piaccia in Italia abbiamo avuto una infinita serie di condoni edilizi che derogano rispetto alle norme edilizie esistenti. **A me non piace, ma questo è.**

Alcuni di questi condoni sono fatti pure in modo truffaldino. Ad esempio Decreti Legge non convertiti in Legge, ma fatti salvi gli effetti.

Un fatto è certo: nessun condono nel Decreto Genova.

Tre sono le Leggi fondamentali riguardanti i condoni edilizi.

Piaccia o non piaccia, chi in vigore di quelle Leggi ha

presentato domanda di condono e/o sanatoria ha diritto all'esame della sua domanda da parte del Comune. **A me non piace che abusi edilizi possano mai essere sanati, ma questo è lo Stato di Diritto se una vecchia Legge ne ha consentito la sanatoria.**

Perché alcune domande sono state valutate e accolte in sanatoria mentre altre, magari presentate nello stesso giorno del 1985, giacciono "in attesa" da 33 anni!

Valutare oggi le domande del 1985 o del 1994 o del 2003 in modo equo rispetto alla valutazione già effettuata delle altre domande non significa riaprire i termini di un condono.

Significa solo mettere a parità di condizioni chi non ha avuto "amici" che "spingessero" le loro pratiche perché venissero valutate.

Chi – a parità di condizioni di valutazione con gli "amici" già valutati e sanati – avrà diritto, verrà sanato. Chi non ne ha diritto non verrà sanato.

A prescindere dal fatto che abbia avuto "amici" che abbiano accelerato la valutazione della pratica o meno, chi avrà diritto ai contributi li avrà.

Chi non avrà diritto alla sanatoria sarà destinatario dell'ordinanza di demolizione e non vedrà un centesimo.

Non mi pare complicato da capire. Ovviamente se solo i giornalisti si preoccupassero di essere tali.

Nessun condono nel Decreto Genova e nessuna riapertura dei termini, quindi!