Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

12 Nov 2018

Trent'anni di inerzia: l'eterna incompiuta del censimento sugli abusi edilizi

Valeria Uva

Trentatré anni non sono bastati per far partire l'osservatorio sull'abusivismo edilizio. Risale al 1985, infatti, in abbinata con il primo maxi-condono edilizio, l'originario tentativo di creare una mappa delle costruzioni abusive sul nostro territorio. Lo Stato, da una parte, chiudeva un occhio sulle costruzioni illegali realizzate fino a quel momento e, dall'altra, prendeva il solenne impegno di voltare pagina. E di cominciare a monitorare il fenomeno. Conoscere per demolire, insomma.

Trentatré anni e tre condoni dopo (l'ultimo pronto a partire per Ischia e le aree terremotate del Centro Italia) l'Osservatorio è rimasto sulla carta. Tanto che per conoscere l'andamento del fenomeno le uniche stime ritenute credibili sono quelli di istituti di ricerca privati, come il Cresme che calcola una media di 20mila nuovi abusi ogni anno. Paradossalmente un censimento dell'abusivismo si deve al Fisco. In particolare all'operazione «Case fantasma», realizzata tra il 2007 e il 2009. Sovrapponendo alle mappe catastali le fotografie aeree, sono venute fuori anomalie in oltre la metà delle particelle (si veda l'articolo in basso). Una fotografia sfocata, perché non tutte le anomalie possono essere ricondotte ad abusi veri e propri, ma certo è l'unica realizzata da una pubblica amministrazione.

Eppure non c'è dubbio che una banca dati completa e aggiornata degli abusi sarebbe stata certamente utile. Per esempio per evitare tragedie come quelle siciliana di Casteldaccia, dove nove persone hanno perso la vita travolte dall'esondazione del fiume Milicia in una villetta risultata completamente abusiva perché si trovava in una zona di inedificabilità assoluta .

Quei buoni propositi del 2003

Certo ogni tanto i buoni propositi di monitorare il fenomeno ritornano. Ad esempio nel 2003. Anche allora – guarda caso - era in rampa di lancio un altro condono edilizio (il terzo). Il governo Berlusconi, dopo aver riaperto le sanatorie precedenti, era tornato a promettere un futuro pugno duro contro i nuovi abusi. Come? Ma con un censimento, naturalmente. La norma che modificava il Testo unico dell'edilizia (articolo 41) recitava: «Entro il mese di dicembre di ogni anno il dirigente o il responsabile del servizio trasmette al prefetto l'elenco delle opere non sanabili» .

L'obiettivo in questo caso era di attivare l'organo di Governo per la demolizione. Ma è finita male: stavolta per "colpa" della Corte costituzionale che ha bocciato la norma.

Da allora, complice anche il riordino delle competenze urbanistiche tra Stato e Regioni, il monitoraggio centralizzato è rimasto affidato alle segnalazioni che i segretari comunali dovrebbero compilare mensilmente sugli abusi censiti dalla polizia giudiziaria. In teoria una massa enorme di dati: 12 rapporti l'anno per ognuno degli 8mila Comuni. Ma – anche ammettendo che tutti adempiano davvero - si tratta di un'arma spuntata in partenza: nell'epoca degli open data il ministero delle Infrastrutture ha chiesto l'invio in formato Pdf, «in assenza

dell'operatività dell'Osservatorio» come spiega l'ultimo "Conto annuale" dove peraltro si sottolinea che i Comuni continuano a trasmettere «in maniera disordinatissima».

La legge di bilancio 2018

Ci riprova la legge di Bilancio di quest'anno. Con una nuova «banca dati nazionale sull'abusivismo edilizio, di cui si avvalgono le amministrazioni statali, regionali e comunali nonché gli uffici giudiziari competenti». Ma quasi un anno dopo manca il decreto attuativo - il titolare è oggi il ministro Danilo Toninelli - ed è ancora tutto fermo. Forse anche perché la legge si è dimenticata di fare in modo che i pochi fondi assegnati (500mila euro) fossero disponibili già da quest'anno, posticipandoli invece al 2019.

Viaggia velocissima, invece, l'ennesima sanatoria. Sul carro del decreto legge per Genova ha trovato posto un ulteriore condono sia per gli abusi edilizi di Ischia che per quelli compiuti nei Comuni terremotati del Centro Italia. Salvo improbabili sorprese, il condono sarà a breve disponibile. A massimo entro il 27 novembre, data entro la quale il Dl 109 dovrà essere convertito in legge.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved