

Le mancate demolizioni degli abusi edilizi in Italia. Più colpite le aree costiere

Legambiente: non eseguite più dell'80% delle ordinanze di demolizione. Solo il 3% degli immobili acquisiti al patrimonio comunale

[24 settembre 2018]



**ABBATTI
L'ABUSO** I numeri delle
(mancate)
demolizioni nei
comuni italiani



Il **dossier** "Abbatti l'abuso. I numeri delle (mancate) demolizioni nei comuni italiani" presentato da Legambiente, ricorda che «nulla è più tangibile di una casa. Ancora di più se su quella casa pende da decenni un ordine di demolizione perché costruita abusivamente, magari in una zona di pregio, in un'area protetta o lungo la costa. In Italia gli abbattimenti sono un obbligo previsto dalla legge, ma a quanto pare nella realtà sono poco più di una facoltà per i comuni. Così le demolizioni restano ferme al palo: sono ancora ben saldi alle fondamenta più dell'80% degli immobili che, invece, sarebbero dovuti andare giù negli ultimi quindici anni. Non solo non si demolisce, ma neppure si acquisisce al patrimonio pubblico come prevedrebbe la legge: appena il 3,2% di questi immobili risulta infatti trascritto dai Comuni nei registri immobiliari».

se magari a ritmi meno evidenti rispetto al passato. Il nuovo abusivismo oggi ha le "carte a posto" o è realizzato in difformità dai permessi. Oppure, è semplicemente più nascosto, lascia le coste e si cela nell'entroterra, nei parchi e nelle aree agricole, sperando di farla franca».

Un contesto di illegalità, diffusa e tangibile, conosciuta e tollerata nella quale, dicono gli ambientalisti «il cemento non si ferma anche

Il Cigno Verde ha presentato il dossier, che analizza il fenomeno a partire dalla distinzione tra la pesante eredità dei decenni passati e le forme attuali, insieme alle proposte normative proposte al Parlamento e spiega che «l'indagine è stata realizzata dall'associazione a partire dai dati forniti da 1.804 comuni italiani (il 22,6% del totale), con una analisi del fenomeno dal 2004, anno successivo all'ultimo condono edilizio, ad oggi e il quadro complessivo che emerge conferma la sostanziale inerzia di fronte all'abusivismo e alle prescrizioni di legge rispetto alle procedure sanzionatorie e di ripristino della legalità. Il fatto che oltre 6mila i comuni non abbiano inoltre risposto all'indagine di Legambiente e che 84 abbiano, invece, negato le informazioni richieste, dimostra che purtroppo ancora oggi – in mancanza di un censimento nazionale del fenomeno e con dati in circolazione spesso carenti, contraddittori o palesemente sottostimati, siamo di fronte a informazioni gelosamente custodite».

Legambiente chiede al Parlamento di «intervenire con una proposta legislativa che renda più rapido ed efficace l'istituto delle demolizioni degli immobili abusivi, avocando innanzitutto la responsabilità delle procedure di demolizione agli organi dello Stato, nella figura dei prefetti, esonerando da tale onere i responsabili degli uffici tecnici comunali e i sindaci».

Sotto questo profilo qualche passo in avanti è stato compiuto, anche se al momento fermo a livello di proposta: «Per favorire la demolizione degli abusi, insieme al ripristino dei luoghi e della legalità, ho presentato una proposta di legge che raccoglie molti dei suggerimenti di Legambiente – dichiara la deputata di LeU Rossella Muroni, intervenendo alla presentazione del dossier di Legambiente – Il testo prevede tre modifiche strategiche per dare più efficacia alla lotta al cemento illegale: la competenza sulle demolizioni passa dai sindaci, più condizionabili, ai prefetti; per evitare di inciampare sulla prescrizione mette alla base della demolizione la sentenza che accerta il reato, anziché quella di condanna del reato e per evitare ricorsi pretestuosi lo stop alla demolizione può arrivare solo con un provvedimento di sospensione di un tribunale. Prevista anche la quantificazione e riscossione del danno erariale prodotto dai mancati introiti dovuti all'occupazione abusiva di immobili ormai acquisiti a patrimonio pubblico».

Per combattere concretamente l'abusivismo è necessario un approccio multilivello: «E' necessario – continuano da Legambiente – intervenire su altri tre aspetti significativi che concorrono all'efficacia delle procedure di ripristino della legalità in materia di abusivismo: il controllo della Corte dei Conti sul danno erariale prodotto; il rapporto tra la prescrizione del reato di abusivismo e la demolizione; l'effetto dei ricorsi per via amministrativa sull'iter delle demolizioni». Infine, Legambiente propone di «istituire un fondo di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2019 al 2025 per chiudere la stagione dei condoni edilizi e completare finalmente l'esame di milioni di pratiche ancora invecchiate e sepolte negli uffici comunali (secondo uno studio di Sogeea nel 2016 risultano ancora invecchiate 5.392.716 pratiche di condono edilizio, alcune addirittura risalenti al primo, quello del 1985). Procedendo, infine, all'emersione degli immobili non accatastati, le cosiddette "case fantasma"».

La performance migliore è quella del Friuli Venezia Giulia, con il 65,1%; quella peggiore è della Campania, con il 3% di esecuzioni. Ma Legambiente fa notare che «Se si considera il numero assoluto di ordinanze, allora la prospettiva si corregge: il Friuli Venezia Giulia ha un tasso di demolizioni alto a fronte di un numero basso di ordinanze (l'1,1% a livello nazionale), mentre la Campania detiene il record di ordinanze, oltre il 23% del totale nazionale. Risultano buoni i risultati della Lombardia, che con il 6,9% delle

ordinanze nazionali ne ha eseguite il 37,3%, del Veneto (9,5% delle ordinanze nazionali di cui eseguite il 31,5%) e della Toscana (7,1% delle ordinanze nazionali di cui eseguite il 24,8%)».

Tra le regioni storicamente più esposte all'abusivismo edilizio spicca la Sicilia ha il 9,3% del totale nazionale delle ordinanze emesse e di queste ne ha eseguite il 16,4%, la Puglia ha abbattuto il 16,3% degli immobili colpiti da ordinanza che sono il 3,2% del dato nazionale, la Calabria, sul 3,9% delle ordinanze nazionali ha solo il 6% delle esecuzioni. Gli ambientalisti evidenziano che «L'abusivismo lungo costa è sempre stato quello quantitativamente maggioritario e lo confermano anche i dati sugli abbattimenti: se nei comuni dell'entroterra la media delle ordinanze di demolizione è di 23,3 a comune, spostandosi al mare, il dato decuplica, arrivando a 247,5 ordini di abbattimenti».

Eppure, demolire si può, dice Legambiente che ha dedicato all'abusivismo edilizio la campagna permanente «**Abbatti l'abuso**» che ha l'obiettivo di liberare il Paese dalle case illegali. «C'è un'Italia abusiva, dunque, che resiste alle ruspe – si legge nel rapporto –. Ma per fortuna ci sono anche aree del nostro Paese in cui, seppur lentamente, gli abusi vengono abbattuti. È il caso del Salento, dove la Procura della Repubblica di Lecce prosegue da alcuni anni con gli interventi di demolizione. Qualche buona notizia arriva anche dalla Calabria, dove a febbraio i proprietari di un abuso in costruzione, a pochi metri dal mare nell'area marina protetta Capo Rizzuto, nel crotonese, hanno deciso di abatterlo senza aspettare che lo facesse il Comune o la Procura. E sono in corso quest'anno interventi di autodemolizione nel comune di Rocca di Papa, cittadina dei Castelli Romani, su ordine della Procura di Velletri, così come sono stati abbattuti all'inizio dell'anno due immobili in un territorio difficile come quello di Casal di Principe e di Caserta costruiti in aree a vincolo di inedificabilità. Sempre in Campania, le ruspe sono entrate in azione a Terzigno, dove era stato realizzato abusivamente un intero impianto sportivo all'interno del Parco nazionale del Vesuvio».

Gianfranco Zanna, presidente di Legambiente Sicilia, ha aggiunto: «E' bene, così come proponiamo, che la futura responsabilità sulle demolizioni passi ai Prefetti, per togliere qualsiasi alibi a chi, anche su queste vergogne, ha cercato e cerca consensi elettorali, ma è bene ricordare che continuano ad esistere, per fortuna, sindaci onesti, come quelli di Carini o di Altavilla Milicia che con tenacia, coraggio e determinazione non si sono fermati, hanno continuato ad abbattere, liberando i loro territori da scempi, illegalità e obbrobrioso cemento. A loro va il nostro plauso e ringraziamento».

Secondo la legge il patrimonio edilizio abusivo, colpito da ordine di abbattimento non eseguito entro i tempi di legge, è a tutti gli effetti proprietà del Comune, che lo demolisce in danno dell'ex proprietario o può destinarlo a usi di pubblica utilità. «E' però evidente – sottolinea amaramente il dossier – che negli uffici comunali preposti quasi nessuno pensa di dover seguire queste prescrizioni, visto che rispetto ai 57.432 abusi non demoliti censiti da Legambiente solo 1.850 (appena il 3%) risulta oggetto di acquisizione al patrimonio comunale. Così le case restano nella disponibilità degli abusivi che ne godono senza alcun titolo e senza oneri, nell'indifferenza più totale. Una prassi consolidata, purtroppo, che però si scontra con l'applicazione della legge. Ne sanno qualcosa dirigenti e amministratori del comune di Lettere, in provincia di Napoli, che la Corte dei Conti, con sentenza del novembre scorso, ha condannato per omessa riscossione di canoni di occupazione e dei tributi relativi a due immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale, ma di fatto rimasti nelle mani dei proprietari. Un caso raro, quasi unico purtroppo. Ma che potrebbe rappresentare un esempio se altre Procure dovessero seguire la strada indicata dalla Procura generale di Napoli, autrice della citazione in giudizio».

Laura Biffi, curatrice del dossier di Legambiente, fa notare che «Rispetto al boom degli ultimi decenni del secolo scorso, l'abusivismo non è scomparso, ha sostanzialmente scelto di non dare troppo nell'occhio, è diventato una pratica più subdola e quindi meno facile da individuare. Tenere alta la vigilanza su questo tema è di fondamentale importanza, anche per opporsi con tempestività ai tentativi, mai sopiti, di varare un quarto condono magari celandolo, grazie a qualche escamotage, in un emendamento. E non si sventoli la bandiera degli abusivi di necessità, cavallo di battaglia di tanti politici, perché l'unica risposta degna da parte delle istituzioni deve essere nel solco della legalità, assicurando non la disponibilità di una casa abusiva, ma un alloggio regolare, di edilizia pubblica e realizzato seguendo le più elementari regole costruttive che ne assicurino stabilità e sicurezza. Perché anche quello della sicurezza antisismica degli edifici è un aspetto ancora gravemente sottovalutato. Se fino a oggi nessun terremoto ha pesantemente colpito le aree del paese più densamente abusive è stato semplicemente un caso».

Stefano Ciafani, Presidente di Legambiente, conclude: «E' ora di chiudere questa pagina vergognosa della storia italiana che ha prodotto e alimentato illegalità e ha cambiato i connotati, devastandole, a intere aree del Paese Sappiamo bene di essere di fronte a un fenomeno complesso, immerso in un pantano burocratico che si è allargato a dismisura con i tre condoni edilizi, che hanno puntualmente rilanciato nuove stagioni di abusivismo, con la complice inerzia dei Comuni e con lo stallo prodotto dai ricorsi amministrativi mai giunti a sentenza. Proprio per questo è indispensabile mettere mano a questa materia, perché occorre riscattare interi territori e le loro comunità, riportando legalità, sicurezza, bellezza, economia sana e turismo. È questo il senso nella nostra proposta al Parlamento per accelerare il ripristino della legalità, per rendere più rapido ed efficace l'iter, affidando allo Stato e ai prefetti la competenza sulle demolizioni degli abusi edilizi, oggi in mano ai Comuni troppo spesso vittima del ricatto elettorale».