

Se la storia dei condoni edilizi insegna che è meglio non farli

di GIAN ANTONIO STELLA

Allerta ai Comuni: fotografate subito i vostri territori, se ci tenete. La storia dimostra che appena spunta la promessa d'un condono edilizio c'è chi corre a tirar su nuovi edifici abusivi. E chi ci perde, oltre ai cittadini perbene, sono proprio i municipi. Costretti a farsi carico degli oneri d'urbanizzazione avendo in cambio una pipa di tabacco.

Se proprio non è interessato al paesaggio o alla moralità fiscale e urbanistica degli italiani, il Cavaliere dovrebbe riflettere su questo: tutti i condoni agli abusivi sono stati un harakiri. Paesaggistico, burocratico, finanziario. E se quarant'anni di sanatorie varie hanno fatto incassare in tutto 123 miliardi di euro, quanto viene evaso in un solo anno, con quelle del mattone è andata ancora peggio: dalle casse pubbliche, alla fin fine, sono usciti molti più soldi di quanti ne fossero entrati.

Ma partiamo dal panorama d'insieme. Spiega un dossier Cresme per Legambiente che «sono non meno di 258.000 gli immobili abusivi sorti tra il 2003 e il 2011, per un fatturato complessivo stimato in 18,3 miliardi di euro». Tutti edifici praticamente al riparo dalle ruspe. Spiega infatti il Rapporto Ecomafia 2012 che le ordinanze di demolizione firmate dal 2000 al 2011 sono state 46.760 ma solo 4.956 sono state eseguite e solo in alcune porzioni del territorio. A Napoli gli abbattimenti sono stati 710 su 16.837 decisi, pari al 4,2%. A Palermo neppure uno su 1.943, a Reggio Calabria neppure uno su 2.989.

E tutto questo in un territorio fragile, tra i più esposti del mondo ai rischi sismici e idrogeologici, colpito nella storia da decine di terremoti e inondazioni devastanti. Avvenute spesso in aree dove più alta è la presenza di case costruite senza alcun controllo e alcun criterio: il 19,8% delle abitazioni abusive italiane è in Campania, il 18,2% in Sicilia, il 12,8% in Puglia, l'8,8 in Calabria.

Sappiamo che non è facile raddrizzare una situazione piuttosto compromessa. Proprio per questo, però, occorre dire basta: non vogliamo più piangere nuovi lutti per i crolli di palazzine o intere contrade costruite là dove non si poteva. Non vogliamo più piangere e non vogliamo più pagare i costi stratosferici di interventi che arrivano sempre «dopo». Dice l'ultimo rapporto Ispra che mentre nel resto d'Europa è ricoperto dal cemento il 2,3% del territorio, da noi questa quota si impenna fino al 6,9%: il triplo. Nonostante proprio la difesa del paesaggio dovrebbe essere uno degli obiettivi centrali di un Paese che, come Berlusconi non si stanca mai di sbandierare, «è il più bello del mondo».

Bene, la storia dice che la sola promessa di un condono edilizio scatena la corsa a fare nuove porcherie cementizie fingendo di averle fatte «prima» del varo della legge. Gli abusi commessi a Roma «dopo» la sanatoria berlusconiana del 2003 e spacciati per vecchi, stando ai rilievi della società che gestiva le pratiche comunali del condono, furono 3.713. Tra i quali, per esempio, l'aggiunta di un attico terrazzatissimo di un'ottantina di metri quadri sul tetto di un elegante palazzo accanto alla Fontana di Trevi. Numeri che lasciano pensare come in giro per il Paese, e soprattutto nel Sud, gli abusi «retrodatati» siano stati almeno dieci volte tanti. Almeno.

Oltre ai danni al paesaggio e al vivere civile, perché quell'abuso a Fontana di Trevi offende tutti i cittadini per bene, ci sono poi come dicevamo i danni economici. È frequentissimo, infatti, il caso di chi paga solo il primo acconto per bloccare le inchieste giudiziarie e le ruspe e poi se ne infischia di portare a termine la pratica nella certezza che nessuno verrà mai a disturbare. Tanto per dare un'idea, quando Totò Cuffaro cercò di smaltire gli immensi arretrati dei tre condoni con una

«sanatoria delle sanatorie», gli abusivi siciliani che aderirono furono l'1,1% a Palermo, lo 0,37% a Messina, lo 0,037% a Catania.

A Roma, denunciava qualche mese fa il *Sole 24 Ore*, restano da smaltire «210 mila pratiche, circa il 37% delle oltre 570 mila presentate fra tutte e tre le sanatorie». Compresi fascicoli che oggi hanno 28 anni. «Ogni volta che c'è un condono lo Stato si ritrova in cassa pochi milioni, relativi agli anticipi pagati dagli abusivi e una moltitudine di incartamenti che gli uffici comunali non riescono a smaltire», accusano Paolo Polci e Roberto Mostacci del Cresme ipotizzando un milione di pratiche inevase, «Questo "sfasciume amministrativo" impegna centinaia di funzionari pubblici e dà un gettito di 10/20 milioni di euro contro gli 80/100 milioni di costi stimati». Autolesionismo.

Dieci anni fa, ribellandosi alla nuova sanatoria della destra, lo stesso Comune di Roma fece i conti. E accertò di avere incassato 922 euro per ognuna delle 506.578 domande dei condoni del 1985 e del 1994. Pochissimo, in confronto alle spese per portare nelle nuove case condonate i servizi del vivere civile, dalle strade alle condutture. Perfino quelli che avevano usato il condono berlusconiano (meno generoso del craxiano) avevano pagato per regolarizzare un villino fuorilegge circa 10 mila euro di cui 5 mila al Comune. E portare l'urbanizzazione primaria e secondaria costava da un minimo di 22 mila a oltre 30 mila euro. Proprio un affarone...

RIPRODUZIONE RISERVATA