



L'inchiesta

Sfruttano i cavilli e i tempi lentissimi della giustizia. Così il condono è diventato una specializzazione per gli avvocati più intraprendenti

Gli azzeccagarbugli degli scempi edilizi “Con noi sanate tutto”

CRISTINA NADOTTI

ROMA. La colpa è del proprietario dell'immobile. Anzi, no: lo studio legale specializzato in abusi edilizi promette sul suo sito che «ci sono casi in cui si può impostare una strategia tendente ad alleggerire la responsabilità chiamando in causa il titolare del cantiere edile». Se poi anche il titolare del cantiere ha un buon legale, saranno altri ad andare a giudizio. O forse nessuno, perché alla fine si paga una multa, oppure il reato è prescritto.

Il titolare dello studio legale di Ariccia che promette «strategie di alleggerimento» preferisce non rispondere, ma c'è invece chi ha voglia di raccontare quanto sia difficile occuparsi di diritto urbanistico in Italia. «Quando, anni fa, ho scritto la mia tesi sull'argomento — racconta Michela Scafetta, avvocatessa a Roma e a Napoli — ero convinta che il nostro sistema di leggi fosse perfetto. Ho svolto il praticantato a Pomigliano d'Arco e lì mi sono scontrata con un mondo che non credevo potesse esistere: la legalizzazione dell'abuso edilizio». L'avvocata riferisce di clienti che si rivolgono in maniera preventiva ai legali, e nei casi di piccoli abusi in appartamenti affermano: «Ma se io fac-

cio fare tutto in una notte, chi se ne accorge? Trovo un tecnico che regolarizza il tutto e il gioco è fatto». Oppure c'è chi vuole convincere l'architetto ad abbattere un muro portante, dicendosi pronti ad assumersi piena responsabilità della cosa: «Se il tecnico è incorruttibile — osserva l'avvocata — il problema non si pone, ma se invece si fa convincere, allora può capire che i palazzi crollino...». Spesso i clienti girano più studi legali finché trovano chi li asseconda. «Giorni fa a Napoli — racconta ancora Scafetta — ho ricevuto un cliente che dopo aver girato molti studi pugliesi che gli avevano spianato la strada di fronte a un abuso edilizio per un villaggio vacanze nel Gargano, in una zona vincolata e considerata non edificabile, mi espose il suo piano d'attacco per verificare anche con me se avrebbe potuto farla franca. Al mio parere fermo che l'opera è abusiva, che non può essere sanabile e implica un reato penale, il cliente per niente preoccupato mi ha detto: “Avvocato, l'importante è che riesco a patteggiare!”».

Per alcuni costruttori, perciò, la «strategia di alleggerimento», le spese per l'avvocato e per pagare la sanzione vengono previste tra i costi di realizzazione dell'opera. «La normativa è farraginosa — conferma l'avvocato Bergaglio, che esercita invece a Milano — da noi arrivano persone che hanno compiuto

abusi per ignoranza o perché mal consigliati, ma anche, è vero, perché sanno di poter sfruttare ogni appiglio e cavillo». Secondo il penalista milanese però le cose stanno cambiando: «Un tempo mettere in conto l'abuso era conveniente, adesso, vista la stretta sui condoni, nella grande lottizzazione il rischio è troppo alto. Da me arrivano soprattutto persone che si ritrovano nei guai: per deontologia mai assisterei qualcuno per dargli indicazioni su come aggirare le norme, non insegno a delinquere».

Ma come in ogni ambito, c'è chi di fronte al guadagno chiude un occhio: «Dal punto di vista economico — osserva Bergaglio — la parcella per casi di abuso edilizio non è alta, direi tra i 4 mila e i 15 mila euro, a fronte di parecchio lavoro. Diverso è se si tratta di grandi lottizzazioni».

L'avvocata Lory Furlanetto, dei Centri di azione giuridica di Legambiente, allarga il discorso: «In Italia il problema è una cultura incapace di considerare l'abuso un costo enorme che paga tutta la collettività, e non soltanto per i danni all'ambiente, ma per le casse dei comuni. Non colpevolizzerei gli avvocati, a facilitare l'abusivismo ci sono anche studi notarili e tecnici pronti a istituire pratiche di condoni finti su opere inesistenti, se all'orizzonte c'è una sanatoria».

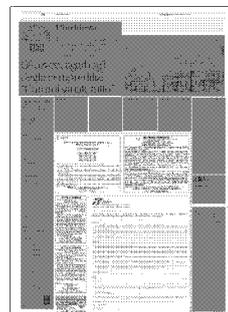
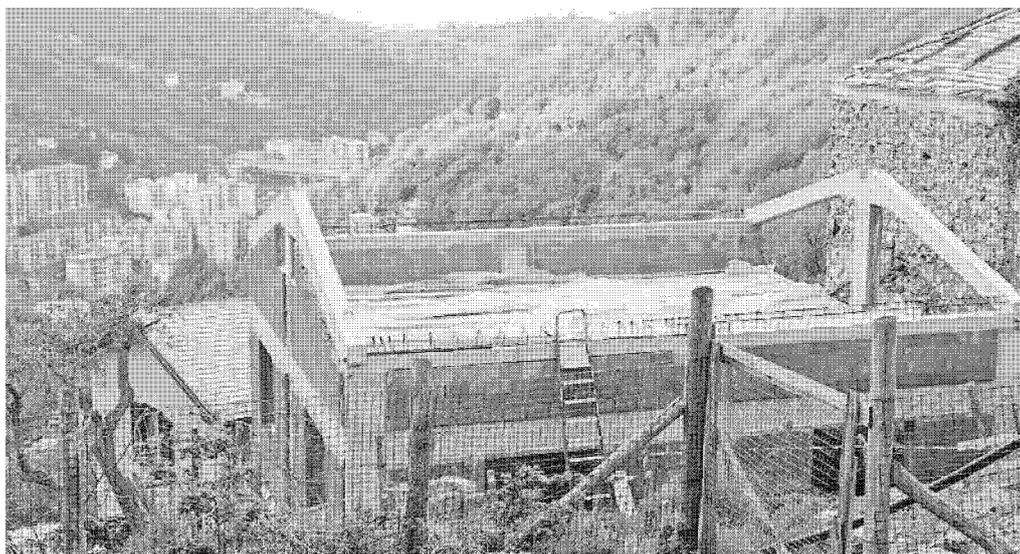


FOTO: ©BUSSALINO



Lo scheletro di un abuso edilizio in provincia di Genova

L'ecomafia in Italia

13 miliardi di euro
Il fatturato delle ecomafie
(-32% rispetto al 2015)

25.889

I reati ambientali accertati
su tutto il territorio nazionale
nel 2016

71

La media di reati al giorno,
circa 3 ogni ora

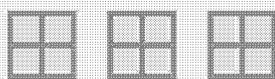
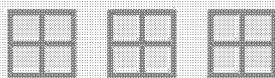
+20%
Gli arresti per eco-reati

+7%
Il calo degli illeciti
rispetto all'anno precedente

225
Le persone arrestate

28.818
Le persone denunciate

7.277
I sequestri di tipo ambientale



L'abusivismo edilizio

17 mila
I nuovi immobili abusivi
registrati nel 2016

Le regioni

numero di illeciti

Campania	3.728
Sicilia	3.084
Puglia	2.339
Calabria	2.303

Le città

numero di infrazioni

Napoli	1.361
Salerno	963
Roma	820
Cosenza	816
Palermo	811



SU REPUBBLICA.IT
I lettori possono inviare segnalazioni di abusi edilizi a Repubblica.it attraverso foto e brevi racconti, che verranno vagliati dalla redazione. L'indirizzo è fotolettori@repubblica.it