

DOSSIER DEI VERDI

LA POLITICA E' FRANATA

TRA ABUSIVISMO, CONSUMO DEL TERRITORIO E DISSESTO



verdi.it

A cura degli uffici Comunicazione e Organizzazione dei Verdi

LA POLITICA E' FRANATA

Tra abusivismo, consumo del territorio e dissesto

Indice

- Consumo del suolo	pag.	3
- Dissesto idrogeologico	pag.	5
- Abusivismo e condoni	pag.	6
- Le nostre proposte	pag.	9
- Per cominciare a combattere l'abusivismo	pag.	10
- Mappa consumo territorio per provincia	pag.	12

CONSUMO DEL SUOLO

Il consumo del suolo cresce del 184%

Il consumo del suolo in Italia continua a crescere a un passo **sempre più rapido**. Infatti secondo l'ISPRA a livello nazionale, il consumo di suolo sia passato dal 2,7% stimato per gli anni '50, **al 7,6% del 2016**, con un incremento di 4,9 punti percentuali e una **crescita percentuale del 184%** (e con un ulteriore 0,22% di incremento negli ultimi sei mesi analizzati).

La velocità del consumo del suolo: 36 campi da calcio al giorno. Ad oggi una superficie grande come la Lombardia perduta.

Una velocità di trasformazione di più di **3 metri quadrati di suolo persi al secondo** che fanno **259 chilometri quadrati al giorno** irrimediabilmente persi al giorno, una superficie grande come 36 campi da calcio. In termini assoluti, il consumo di suolo ha intaccato ormai 23.039 chilometri quadrati del nostro territorio: quasi **tutta la superficie pari alla Lombardia** è irrimediabilmente perduta.

Tabella 1 - Stima del consumo di suolo a livello nazionale, in percentuale sulla superficie territoriale e in chilometri quadrati. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

	Novembre 2015	Giugno 2016
Consumo di suolo (%)	7,63	7,64
Consumo di suolo (km ²)	22.989	23.039

Il primato del consumo del suolo: la Lombardia con oltre il 12%, poi Veneto e Campania

Nel 2016, in **15 regioni** viene superato il **5% di consumo di suolo**, con il valore **percentuale più elevato in Lombardia e in Veneto (oltre il 12%) e in Campania (oltre il 10%)**. Seguono Emilia-Romagna, Friuli Venezia Giulia, Lazio, Puglia e Liguria, con valori compresi tra l'8 e il 10%. La Valle d'Aosta è l'unica regione rimasta sotto la soglia del 3% (Tabella 2). La Lombardia detiene il primato anche in termini assoluti, con quasi 310 mila ettari del suo territorio coperto artificialmente (circa il 13% dei 2,3 milioni di ettari del consumo di suolo nazionale è all'interno della regione Lombardia), contro i 9.500 ettari della Valle D'Aosta.

La provincia di Monza ha consumato più suolo (oltre 40%), seguono Napoli e Milano

Le stime a livello provinciale confermano, per il 2016, **la provincia di Monza e della Brianza come quella con la percentuale più alta di consumo di suolo rispetto al territorio amministrato (oltre il 40%)**, con una crescita ulteriore, tra il 2015 e il 2016, di 22 ettari. **Seguono Napoli e Milano (oltre il 30%)**, Trieste, Varese, Padova e Treviso. Tra queste, l'incremento maggiore si registra nella provincia di Treviso (186 ettari tra il 2015 e il 2016, il valore più alto a livello nazionale), quindi a Milano (87 ettari), Napoli (77) e Padova (71). Altre province con una crescita consistente sono Salerno (183), Roma (144) e Viterbo (133).

Tabella 2 - Stima del consumo di suolo a livello regionale, in percentuale sulla superficie territoriale e in ettari. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA.

Regione	Consumo suolo 2015 %	Consumo suolo 2015 ettari	Consumo suolo 2016 %	Consumo suolo 2015 ettari	Variazione % 2015-2016	Incremento in ettari 2015-2016
Lombardia	12,94	308.894	12,96	309.542	0,21	648
Veneto	12,17	223.991	12,21	224.555	0,25	563
Campania	10,73	145.872	10,76	146.330	0,31	457
Emilia-Romagna	9,75	218.975	9,77	219.280	0,14	306
Friuli Venezia Giulia	8,9	69.879	8,91	69.927	0,07	49
Lazio	8,32	143.095	8,34	143.477	0,27	383
Puglia	8,3	160.723	8,33	161.137	0,26	414
Liguria	8,27	44.824	8,28	44.855	0,07	31
Marche	7,16	67.202	7,18	67.326	0,18	124
Sicilia	7,16	184.199	7,18	184.784	0,32	585
Toscana	7,1	163.210	7,12	163.613	0,25	403
Piemonte	6,89	174.956	6,9	175.357	0,23	401
Umbria	5,62	47.485	5,62	47.494	0,02	9
Calabria	5,1	76.953	5,11	77.096	0,19	143
Abruzzo	5,08	54.814	5,08	54.860	0,08	46
Trentino-Alto Adige	4,59	62.505	4,6	62.580	0,12	75
Molise	4,02	17.849	4,03	17.887	0,21	38
Sardegna	3,74	90.206	3,75	90.445	0,26	239
Basilicata	3,38	33.800	3,38	33.818	0,05	18
Valle D'Aosta	2,9	9.469	2,91	9.493	0,25	23
Italia	7,63	2.298.901	7,64	2.303.856	0,22	4.955

DISSESTO IDROGEOLOGICO

In Italia una superficie grande come la Croazia a rischio frane. Quasi un italiano su sei vive in zone pericolose per frane o alluvioni

Secondo i dati Ispra nel 2007 il territorio a rischio frane in Italia era circa 30.000 kmq, oggi sono 58.400 mq, pari a un territorio grande come la Croazia, con un aumento del 194% negli ultimi 10 anni.

Sempre secondo i dati forniti da Ispra, ad oggi ci sono 9 milioni di persone che vivono in aree a scenario di pericolosità di vario valore, vale a dire che quasi un italiano su 6 vive in zone a rischio frana o alluvione.

Le aree a elevata criticità riguardano l'89% dei Comuni

I dati parlano chiaro. In Italia, negli ultimi '70 anni, frane e inondazioni sono state la causa di migliaia di vittime e di una serie di danni, pari a 61,5 miliardi di euro. Secondo i dati contenuti nel primo Rapporto Ance-Cresme, le aree a elevata criticità riguardano l'89% dei Comuni, su cui sorgono 6.250 scuole e 550 ospedali.

Prevenire il dissesto idrogeologico fa bene: risparmio di 5 miliardi per ogni miliardo investito e 9.000 nuovi posti di lavoro.

Secondo l'Anbi (Associazione Nazionale Consorzi di gestione e tutela del territorio e acque irrigue) con la prevenzione del rischio idrogeologico si andrebbero a creare nuovi posti di lavoro con un consistente risparmio danaroso: Per ogni miliardo di euro speso in prevenzione del rischio idrogeologico si andrebbero a risparmiare 5 miliardi di euro in termini di riparazione dei danni da dissesto (senza considerare le vite umane messe in salvo). Per ogni miliardo investito si generano 9.000 nuovi posti di lavoro, secondo il Centro Studi della CNA.

Spendiamo 3,5 miliardi all'anno per le emergenze

L'Italia sconta anche il ritardo nell'applicazione delle importanti direttive europee "Acque" (2000/60/CE) e "Alluvioni" (2007/60/CE), la confusione istituzionale con troppi soggetti nazionali e non che si occupano a più livelli di difesa del suolo senza una chiara regia a livello di bacino idrografico come, peraltro, previsto dalle normative europee. Inoltre, mancano le risorse per prevenzione e pianificazione, mentre ne spendiamo tanti solo a fronte delle continue emergenze. Per far fronte al dissesto idrogeologico è stato stimato un fabbisogno di 44 miliardi di euro, una cifra decisamente inferiore ai circa 175 di miliardi di euro spesi negli ultimi 50 anni: basta considerare che spendiamo, prevalentemente in emergenze, circa 3,5 miliardi di spesa all'anno. A fronte di una situazione così grave e nonostante i numerosi annunci, l'attuale legge di stabilità prevede nel 2016 per la messa in sicurezza del territorio e per interventi di manutenzione solo 260 milioni di euro.

ABUSIVISMO E CONDONI

Il DdL Falanga: un condono edilizio camuffato.

Mentre l'Italia subisce il record d'incendi europeo, affoga nell'acqua e frana c'è chi in Parlamento vorrebbe infliggere al nostro paese un ulteriore colpo al territorio **legalizzando l'illegalità approvando in via definitiva il Ddl Falanga**. Il Ddl del senatore Falanga (Ala) sostenuto anche dalla maggioranza parlamentare prevede il blocco delle demolizioni degli immobili abusivi anche nelle aree vincolate. **Un condono edilizio camuffato.**

La legge De Luca in Campania, impugnata grazie all'intervento dei Verdi

In Campania il Presidente De Luca ha tentato di farsi la propria norma salva-abusivi. Questa brutta Legge era una legge gravissima non solo perché in contrasto con le leggi nazionali ma anche perché avrebbe stimolato ulteriormente l'abusivismo fermando le demolizioni anche in aree sottoposto a vincolo idrogeologico e paesaggistico. Per fortuna il Consiglio dei Ministri ha deciso di impugnare questa legge della Regione Campania (la n. 19 del 22/06/2017) voluta da De Luca per salvare le demolizioni abusive, **così come chiesto dai Verdi in una nota inviata al Governo**. Questa presa di posizione del Governo è ancora più importante perché **ha impugnato una legge con effetti criminogeni** che sanciva la resa dello Stato in un territorio dove il ciclo del cemento abusivo è controllato dalla camorra.

In Sardegna si vuole cementificare la costa

In Sardegna il PD si propone cancellare a colpi di cemento la legge salva-coste ma noi Verdi impugneremo la nuova legge sia presso il Governo Nazionale che in Europa. La legge vigente è stata approvata dieci anni fa dall'allora governatore Renato Soru e presa a modello in Italia e all'estero da chi pensa che tutelare il territorio, e soprattutto i litorali, sia fondamentale. Ora è al varo della giunta del Pd che governa la Sardegna **una norma che cancellerebbe quella riforma sotto forma di piano alberghi**: via libera con un'apposita legge a nuove costruzioni turistiche, ecomostri compresi, perfino nella fascia costiera finora considerata inviolabile, cioè spiagge, pinete, scogliere e oasi verdi **a meno di trecento metri dal mare**.

Si sa che l'obiettivo della maggioranza è di portare in consiglio regionale un testo blindato, da approvare in tempi stretti, senza modifiche, subito dopo l'estate, ma **noi ci opporremo con tutte le nostre forze** sia con gli esposti al Governo e Commissione Europea, sia con iniziative in Sardegna e in Italia. Si stanno **gettando le basi per distruggere la Sardegna**, un gioiello ambientale.

Il caso Bagheria, Cancelleri dice che non demolirà le case di chi ha costruito abusivamente "per necessità"

Il 16 giugno 2017 il consiglio comunale di Bagheria ha approvato su proposta del sindaco Patrizio Cinque **un regolamento edilizio che concede al sindaco in persona di dichiarare di pubblica utilità tutte le case abusive di Bagheria** e darle in affitto o in vendita a chi ha commesso l'abuso. Questo regolamento che è una furbata degna da prima repubblica ha come effetto di fermare le demolizioni. All'art.7 il regolamento prevede la concessione del diritto di abitazione a chi ha commesso l'abuso o per i suoi famigliari. Sempre secondo l'art.7 l'assegnazione del diritto di abitazione sospende i procedimenti amministrativi di demolizione dell'immobile abusivo. All'art.13 il regolamento edilizio prevede, secondo il principio della massima redditività per il comune, di mettere all'asta per la vendita l'immobile abusivo dando diritto di prelazione a chi ha commesso l'abuso o ai suoi parenti linea retta con un pagamento dilazionato in 15 anni. Ma c'è di più l'art.8 bis, presentato con un emendamento dal gruppo consiliare del M5S, prevede di **concedere la pubblica utilità anche per le case edificate in zona di inedificabilità assoluta e dentro la fascia costiera dei 150 metri**. Il

coordinatore nazionale dei Verdi Angelo Bonelli ha presentato **un esposto a Procura, Prefetto e Regione Sicilia per contestare questo regolamento.**

Il 10 agosto 2017, mentre **il sindaco di Licata Angelo Cambiano**, a cui è andata la solidarietà dei Verdi, viene cacciato **per la sua battaglia di legalità contro l'abusivismo edilizio**, il Movimento 5 Stelle strizza gli occhi agli abusivi e dimostra di essere uguale alle altre forze politiche responsabili del disastro siciliano. In un comizio alla presenza di Di Battista e di Luigi Di Maio, infatti, **il candidato alla presidenza della regione Sicilia Cancellieri ha affermato che se eletto non demolirà le case di chi ha costruito per necessità.**

Alcuni elementi riassuntivi e qualche numero.

L'Italia dei condoni

In Italia ci sono stati 3 condoni edilizi:

1° nel 1985 - Governo Craxi, ministro Nicolazzi.

2° nel 1994 – Governo Berlusconi, ministro Radice.

3° nel 2003 – Governo Berlusconi, ministro Lunardi.

Il primo condono ebbe l'appoggio del PCI (Libertini, che sostenne la tesi dell'abusivismo di necessità – Monello sindaco di Vittoria che organizzò una imponente marcia degli abusivi che gli valse un seggio alla Camera). Anche i successivi condoni furono contrastati solo formalmente dal maggior partito di opposizione.

I 2 condoni successivi vennero **approvati con la motivazione di fare cassa**: in realtà le entrate furono assai inferiori alle attese e soprattutto i costi delle urbanizzazioni a cui gli edifici condonati avevano diritto ricadde sulle spalle delle Amministrazioni locali.

Più di 15 milioni di domande di condono, un terzo inevase

Complessivamente risultano presentate **15, 4 milioni di domande di condono di cui inevase circa 5,4 milioni di cui 3,5 milioni relative al 1° condono, 1 milione al 2° e 840 mila al 3°.** (fonte Sogea 2016)

Il dibattito apertosi in seguito ad alcune iniziative parlamentari (PdL Falanga, regionali (legge Campania) e comunali (reg. edil. Bagheria), per esemplificare, richiede la fissazione di alcuni punti fermi per meglio comprendere un fenomeno che appare endemico.

La situazione degli abusi è così riassumibile:

a) **edifici abusivi realizzati prima del 2003 per i quali è stata presentata domanda** di condono inevasa dai Comuni. E' ragionevole ritenere che moltissime delle domande in questione riguardino edifici non condonabili, opportunamente accantonate per evitare il diniego e le successive azioni repressive.

b) **edifici abusivi realizzati prima del 2003 per i quali non è stata presentata alcuna domanda** (da identificare – operazione tecnicamente possibile). Per il 1° condono vi fu una massiccia presentazione di domande, ridottasi notevolmente per i provvedimenti successivi, in particolare per il 3° condono, mentre restava inalterata fino al 2008 la percentuale degli abusi realizzati sul costruito totale (9 %). Al 2003 il 47,7% degli abusi risultava commesso nelle quattro regioni meridionali (Sicilia, Calabria, Puglia e Campania).

c) **edifici abusivi realizzati nell'ultimo periodo dal 2003 ad oggi.** (mentre diminuiva la costruzione di edifici regolari cresceva progressivamente la percentuale di quelli abusivi). Nel 2015 il 19,7% dell'edificato risulta abusivo (relazione al Senato del 1/8/'16 del presidente dell'Istat Alleva) Questi edifici abusivi non sono condonabili a meno che essi non risultino conformi alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della loro realizzazione, come previsto dal Dlgs 380/01.

Per a) è necessario e possibile costituire territorialmente "società di professionisti indipendenti" riguardanti i procedimenti di condono in casi da cui fare discendere i provvedimenti di sanatoria o di demolizione da assumere centralmente. (vedi proposta dei Verdi)

Per b) e per c) non è prevedibile alcuna misura di regolarizzazione. La attività delle "società di professionisti indipendenti" può consentire la individuazione puntuale degli edifici abusivi facendo ricorso ai sistemi cartografici esistenti in tutte le Regioni che contengono anche la individuazione delle zone di rischio, idrogeologico, sismico ecc. nonché la individuazione dei vincoli ambientali e paesaggistici. Già l'Agenda del Territorio ha potuto censire al 2011 n. 2.228.000 edifici non accatastati utilizzando il volo Agea e le mappe informatiche Sogei. Si tratta di usare un metodo analogo utilizzando i sistemi cartografici GIS regionali più avanzati.

Individuare edifici costruiti in zone a rischio frana, eruzione, esondazione e rischio sismico

La individuazione degli edifici abusivi consente la diretta applicazione delle misure previste dal Dlgs 380/01 e cioè l'acquisizione al patrimonio pubblico e la demolizione, a cominciare dagli edifici collocati in zone a rischio frana, eruzione, esondazione e con particolare attenzione alle componenti strutturali di quelli collocati nelle zone a rischio sismico.

Ciò permette anche di valutare la opportunità del riuso con altre funzioni del patrimonio acquisito avente i requisiti urbanistici, di sicurezza statica, idrogeologica ecc. anche per far fronte alla emergenza abitativa o per altre finalità di pubblico interesse;

L'INERZIA DEI COMUNI

Considerata l'**inerzia della P.A. nei confronti dell'abusivismo**, inerzia che inizia dalla mancata vigilanza per passare alla mancata acquisizione degli immobili abusivi al patrimonio pubblico, alle conseguenti mancate demolizioni o al riuso con altre funzioni del patrimonio acquisito avente i requisiti urbanistici, di sicurezza statica, idrogeologica ecc. è necessario che le competenze in materia di repressione dell'abusivismo vengano assunte dallo Stato, attraverso l'assunzione dei poteri sostitutivi oppure **mediante il loro diretto trasferimento nelle proprie competenze.**

L'EDIFICIO ABUSIVO (E CONDONATO) E' PIU' CONVENIENTE: COSTA MENO DI QUELLO LEGALMENTE COSTRUITO

L'acquisizione e la **successiva demolizione degli edifici abusivi è infine economicamente conveniente**: le oblazioni e i contributi versati per i condoni rilasciati hanno dimostrato di non essere in alcun modo sufficienti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (fogne, acqua, strade, illuminazione) **necessarie agli insediamenti abusivi valutate in 22 mila euro** per abitazione che moltiplicati per le 362.676 case abusive, nate dal 1994 al 2003, (Fonte Cresme) danno una spesa di 7 miliardi e 978 milioni di Euro a fronte della previsione di entrata del Tesoro di 3,3 miliardi.

LE NOSTRE PROPOSTE

5 AZIONI CONTRO GLI ABUSIVI

1. **Rendere immediata la demolizione** al momento dell'accertamento dell'abuso edilizio entro e non oltre 15 giorni dalla notifica del verbale.
2. **Trasferire i poteri di repressione dell'abusivismo edilizio dai comuni alle autorità giudiziarie**; eliminare ogni potere di legislazione in materia alle regioni comprese quelle a statuto speciale
3. **Individuazione presso le procure di uffici specifici repressione abusivismo edilizio** che dovranno essere potenziati con magistrati e personale tecnico
4. Accordo strutturale tra il ministero di Grazia e Giustizia e il Ministero della difesa **per l'uso del genio militare negli abbattimenti**
5. **Demolire prioritariamente nelle aree vincolate e demaniali.**

10 AZIONI PER PREVENIRE IL DISSESTO IDROGEOLOGICO

1. **Stop al consumo del suolo**, che negli ultimi anni è cresciuto fino a una media di 8 metri quadrati al secondo, adeguando soprattutto lo sviluppo territoriale alle mappe di rischio per evitare in queste aree la costruzione di strutture residenziali e/o produttive
2. **Liberare i Fondi per la difesa del suolo** dal Patto di Stabilità
3. **Realizzare le opere di messa in sicurezza** del territorio già stanziato e non e ridisegnare il territorio in maniera sostenibile
4. **Rispettare le fasce di pertinenza fluviale**, creare dei vasi per permettere le esondazioni controllate, dragare i fiumi e monitorare i piccoli corsi d'acqua
5. **Manutenzione ordinaria del territorio** anche attraverso interventi non strutturali ed interventi puntuali nelle città come la pulizia dei tombini, la verifica fognaria e la manutenzione del verde
6. **Prevenzione degli incendi** in quanto il disboscamento dei versanti causati da incendi può aggravare il rischio di frane
7. **Ottimizzare i sistemi di allerta e meteo**, attraverso tecnologie innovative come i droni provvisti di sensori e telecamere oppure come l'interferometria satellitare o le reti di sensori wireless, strumenti capaci di rilevare in tempo reale dati come la posizione o la velocità di spostamento (frane, fenomeni sismici etc)
8. **Prevenire gli illeciti ambientali** attraverso il monitoraggio e il controllo del territorio
9. **Delocalizzazione degli immobili e/o delle attività** presenti nelle aree di massimo rischio
10. **Informare i cittadini e le amministrazioni locali sui Piani della Protezione Civile**, attraverso la loro piena attuazione che deve essere fatta di formazione, informazione ed esercitazioni

ABUSIVISMO : PER COMINCIARE VERAMENTE A COMBATTERLO SI DEVONO VERIFICARE I 5,4 MILIONI DI DOMANDE DI CONDONO INEVASE E INDIVIDUARE TUTTI GLI EDIFICI ABUSIVI

In questo periodo, dopo i crolli di Ischia e le polemiche innestatesi per la legge campana, il Pdl Falanga e il regolamento edilizio di Bagheria, tutti volti a favorire la conservazione delle abitazioni abusive e le dichiarazioni a sostegno dell'immane "abusivismo di necessità" noto alle cronache fin dal tempo dell'indimenticabile Monello, sindaco di Vittoria, poi promosso deputato grazie al condono, si tornano ad avanzare soluzioni per risolvere un problema endemico nel nostro Paese.

La questione si intreccia strettamente con i problemi della sicurezza degli edifici abusivi, con l'inefficienza della P.A. che lascia languire negli scantinati alcuni milioni di domanda di condono, con l'assenza di servizi e urbanizzazioni in parti di città sorte in modo disordinato e in assenza di pianificazione, con gli interessi elettorali di amministratori e partiti.

Ciascuna delle proposte ha il limite della parzialità, come se la questione potesse risolversi semplicemente con l'inasprimento delle pene, con le demolizioni o con l'acquisizione al patrimonio pubblico degli edifici abusivi.

Tutto ciò sarebbe senza dubbio un enorme passo in avanti e forse risolverebbe per il futuro il problema abusivismo ma non ci aiuterebbe affatto nei confronti di ciò che nascondono i milioni di domande inevase e neppure di ciò che si cela dietro a quelle concluse con una autorizzazione e alcune autocertificazioni.

Gli oltre 5 milioni di pratiche non esaminate hanno assolto alla funzione di mettere nel limbo gli abusi : il proprietario li ha autodenunciati, magari ha pagato solo una piccola somma iniziale, non ha completato mai la domanda che è restata così sospesa, nè accolta nè rigettata, mettendosi al riparo di eventuali procedimenti.

Questo è stato un metodo utile per coloro che hanno un immobile che non potrà essere in alcun modo sanato, o per il luogo dove è stato realizzato, o per le carenze strutturali, statiche, igieniche ecc. dell'edificio.

E' quello che le cronache hanno messo in evidenza a proposito del crollo di Casamicciola che ha coinvolto i 3 fratellini : infatti il proprietario ha detto di avere presentato la domanda di condono come se questa di per sé fosse in grado di rendere sicura una abitazione.

Esternalizziamo l'attività istruttoria delle 5 milioni di pratiche di condoni giacenti

Va esternalizzata l'attività istruttoria delle pratiche di condono edilizio, prevedendo la costituzione di società di professionisti, a cui sia inibita ogni altra attività, che prestano la loro opera al fine di controllare, istruire i progetti, acquisire tutti i pareri dei diversi organi che hanno competenza in materia, di stabilire che le opere sono sanabili, oppure che devono essere inesorabilmente demolite.

Queste società potrebbero essere vigilate o per lo meno sottoposte al controllo di una struttura centralizzata unica collocata magari nella sfera di competenza della Presidenza del Consiglio, comunque sottratte ai poteri locali.

A queste società indipendenti e terze dovrebbe essere affidata quindi tutta la pregressa attività istruttoria dei milioni di pratiche di condono inevase, remunerandole con i medesimi diritti e oneri previsti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, come disciplinati dalle Amministrazioni comunali per le medesime fattispecie di opere edilizie, anche applicando un loro incremento per garantire i sopralluoghi, i controlli e le verifiche sul posto.

In questo modo, in tempi se non rapidi ma almeno accettabili, si potrebbe avere un quadro preciso della situazione dei milioni di edifici abusivi di cui nulla si conosce e le cui pratiche giacciono ad ammuffire negli scantinati dei comuni.

Nello stesso tempo si avrebbe la precisa conoscenza, almeno per gli edifici relativi ai 5 e più milioni di pratiche di condono giacenti, di quelli non sanabili in alcun modo, di quelli privi dei necessari requisiti di capacità di resistenza ai sismi, di quelli posti in zone fragili o inedificabili o prive di urbanizzazioni e servizi ecc., e ciò consentirebbe di adottare misure e interventi non ispirati “dal sentimento” come pare accadere ora ma frutto di una strategia avente una visione e una conoscenza complessiva del problema.

Questo comporterebbe alcuni benefici : occupazionali per alcune migliaia di giovani tecnici, di sgravio e semplificazione per le Amministrazioni che eviterebbero di doversi sobbarcare i problemi più onerosi e difficili, di certezza per tutti i cittadini di ricevere identico trattamento in tempi adeguati e accettabili.

Si saprebbe cosa dovrà essere inevitabilmente demolito e ciò che potrà essere acquisito al patrimonio pubblico e utilizzato secondo gli scopi che la P.A. potrà scegliere sulla base dei criteri già stabiliti dal Dlgs 380/01 e perfino di ciò che può essere condonato secondo quanto previsto dalla legge 47/85. Ma dopo, a verifiche fatte e soprattutto fatte da altri.

E' possibile individuare puntualmente tutti gli edifici abusivi

Alle società indipendenti dovrebbe essere affidata la individuazione puntuale di tutti gli edifici abusivi per i quali non è stata presentata alcuna domanda di condono, se realizzati ante 2003, oppure ignoti perché realizzati dopo il 2003, facendo ricorso ai sistemi cartografici GIS esistenti in tutte le Regioni, che contengono anche la individuazione delle zone di rischio, idrogeologico, sismico ecc. nonché la individuazione dei vincoli ambientali e paesaggistici.

La individuazione degli edifici abusivi esistenti consentirebbe così la diretta applicazione delle misure previste dal Dlgs 380/01 e cioè l'acquisizione al patrimonio pubblico e la demolizione, a cominciare dagli edifici collocati in zone a rischio frana, eruzione, esondazione, lungo le coste e con particolare attenzione alle componenti strutturali di quelli collocati nelle zone a rischio sismico.

Verificare con metodo speditivo gli edifici già condonati

Un'ulteriore verifica dovrà necessariamente riguardare tutti gli edifici fin qui condonati. Non è chiaro come ciò sia avvenuto, se siano stati principalmente garantiti i requisiti di sicurezza necessari in zona sismica e anche nelle zone interessate da fenomeni di dissesto, in aree vicine ai fiumi e alle coste.

Reputiamo assolutamente necessaria questa attività di verifica, essendo state troppo larghe le maglie dei controlli e troppo diffuse le autocertificazioni : si potrebbe utilizzare per la verifica della capacità di resistenza ai sisma, i metodi e le procedure per la valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici basata sulle schede Aedes utilizzate negli ultimi terremoti.

Si avrebbe un quadro certo della situazione complessiva dell'edificato condonato e ciò consentirebbe l'avvio di politiche di livello territoriale, fondate su elementi fondamentali di conoscenza e con costi iniziali modesti e accettabili. Si inizierebbe così una reale politica di prevenzione, indirizzando gli interventi futuri a ciò che non risponde ad un livello minimo di requisiti di sicurezza.

Si eliminerebbe così dalla discussione anche un fantasma che riappare puntualmente ad ogni catastrofe: il salvifico “fascicolo di fabbricato”, un nuovo e costosissimo balzello, non a caso invocato dalla lobby dei tecnici, che obbligherebbe tutti a dotarsi di un nuovo certificato la cui utilità ai fini dell'interesse generale e della sicurezza è tutta da dimostrare, non essendo certo terzo rispetto al costruttore o al proprietario colui che avrebbe l'incarico di redigerlo.

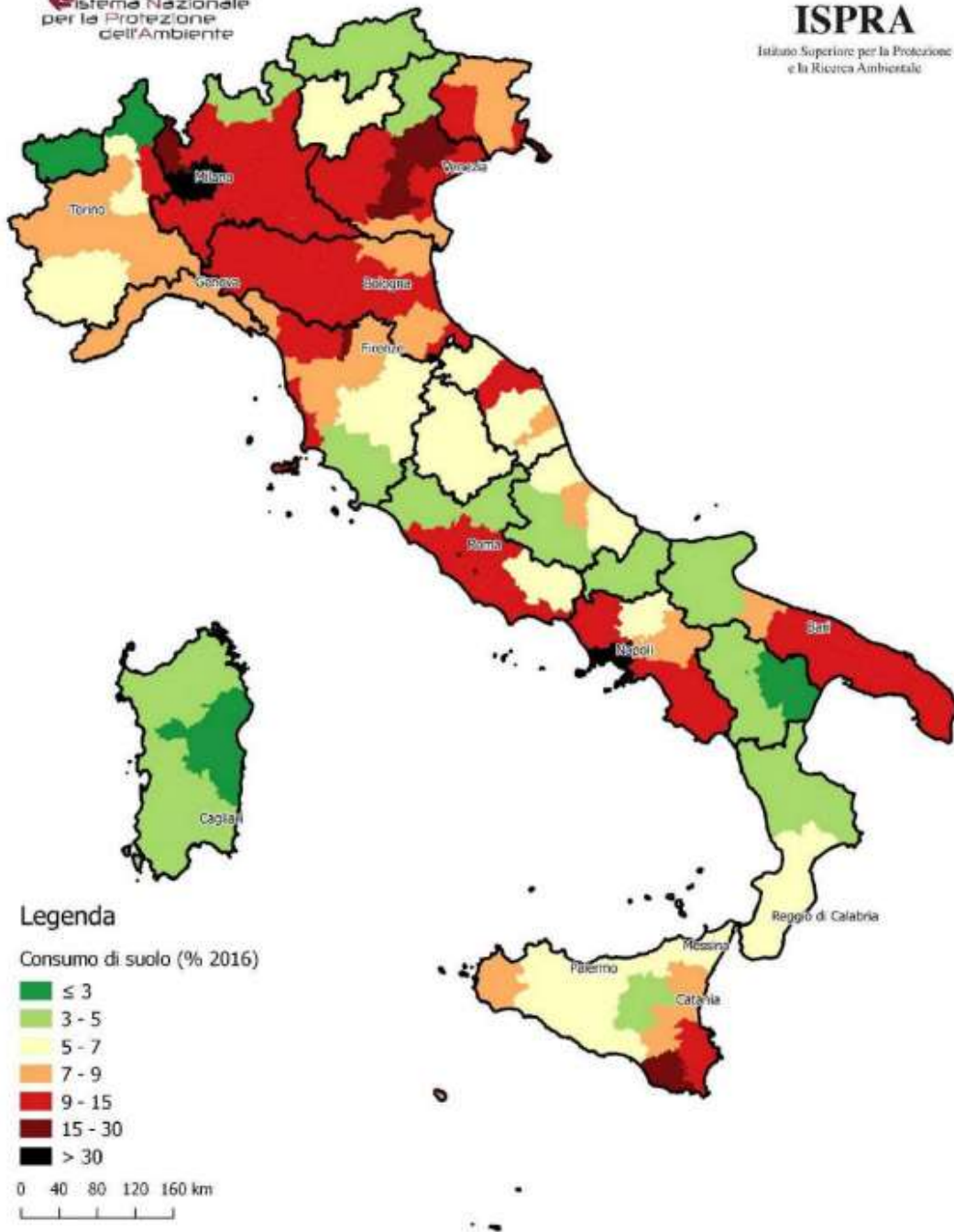


Figura 6 - Consumo di suolo a livello provinciale (% 2016). Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA.