

EFFETTI INDESIDERATI

La scappatoia in più per i furbetti del mattone

Secondo l'Istat ogni 100 costruzioni autorizzate ce ne sono 19,4 illegali

Cristiano Dell'Oste

L'impossibilità di vendere un immobile abusivo spesso è il principale inconveniente in cui incappano i furbetti del mattone. Tutti i monitoraggi ufficiali, infatti, indicano che si sanziona poco e si demolisce ancora meno, mentre le domande di condono restano giacenti per decenni (secondo il principio per cui non si risponde per non dover bocciare la richiesta). È anche per questo che la produzione irregolare, pur seguendo il ciclo immobiliare, non si azzerà mai: il rapporto Istat sul Benessere equo e sostenibile (Bes) nel 2017 rileva 19,4 abusi edilizi ogni 100 costruzioni autorizzate, in leggero calo rispetto ai due anni pre-

cedenti, ma ben al di sopra dei livelli raggiunti nel periodo di crisi nera dell'immobiliare (nel triennio 2006-08 il dato era sceso sotto i dieci abusi ogni 100 cantieri regolari). Sempre per il 2017, il Cresme ha stimato in 17.050 il numero dei nuovi abusi.

Tra il 2007 e il 2009 l'agenzia del Territorio identificò 2,2 milioni di particelle (cioè porzioni di mappa catastale) su cui le fotografie aeree evidenziavano la presenza di costruzioni non dichiarate al Catasto. Non tutte abusive, ma in parte certamente sì. Eppure, l'andamento delle demolizioni eseguite dai Comuni non mostra incrementi significativi. Secondo il report «Abbatti l'abuso» di Legambiente - che ha interpellato oltre 1.800 Comuni - dal 2004 al 2018 i è stato abbattuto solo il 19,6% degli immobili colpiti da ordinanza di demolizione. Inoltre, il passaggio dell'immobile al patrimonio comunale è stato trascritto solo nel 3,2% dei casi di mancata

esecuzione dell'ordine di demolizione. Insomma, se è vero che le ragioni per cui non si azionano le ruspe possono essere molte (carenza di fondi, ricorsi, eccetera), la mancanza di volontà politica è senz'altro rilevante.

Lo stesso vale per le istanze di condono lasciate giacere per decenni. Secondo il centro studi di Sogeea, nel 2016 quelle in attesa di risposta erano ancora 5,4 milioni.

È in questo scenario che si inserisce la sentenza 8230/2019 delle Sezioni unite. Il tutto in attesa di conoscere le prossime mosse del legislatore, dopo il condono edilizio per le pratiche ante-1977 prima ipotizzato e poi smentito nel contesto del decreto sblocca-cantieri. Di sicuro, c'è un trend storico, rilevato dal Cresme per tutti gli ultimi tre condoni (1985, 1994 e 2003): il numero di abusi aumenta quando viene annunciata una sanatoria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

