

L'urbanistica

Abusivismo, una via d'uscita

di **Francesco Domenico Moccia**

L'arcivescovo Domenico Battaglia nell'articolo di Irene de Arcangelis su questo giornale, ha segnalato il dramma delle famiglie che, per effetto delle ordinanze di demolizione di costruzioni abusive, rischiavano di restare senza abitazione in un periodo di pandemia. L'arcivescovo difende tanto le ragioni dell'ambiente che della legalità per le quali giustamente vanno comminate pene a chi trasgredisce, ma allo stesso tempo rivendica il diritto costituzionale e caritatevole alla casa per ogni famiglia. Questo che viene posto quasi come un ossimoro è tuttavia un appello di saggezza ed equilibrio a cui non corrisponde la legislazione e la prassi corrente ma che non è detto che possa trovare un equilibrio più giusto in grado di tutelare l'ambiente, garantire processi politici democratici e non ledere il diritto ad una abitazione confortevole dei cittadini.

Infatti, l'intervento di Alessandro Dal Piaz sempre su queste pagine ha fatto uno sforzo - che apprezzo molto - di sviluppare un ragionamento proprio in questa direzione, conducendo un'analisi veritiera dell'ambiente entro il quale matura l'abusivismo edilizio che si configura come una sorte di economia parallela ed illegale coinvolgendo tutta la filiera tecnica, amministrativa, imprenditoriale e professionale delle costruzioni. Nascosta entro le pieghe di un sistema opaco e connivente, finisce per rimanere immune da ogni sanzione mentre ad essere perseguiti sono gli utenti finali, quelli più facilmente individuabili e che per vari motivi, non condivisibili, si sono rivolti all'acquisizione di un servizio non offerto alla loro portata né dal mercato né dallo Stato. Dal rallentamento delle costruzioni non bisogna dedurre che il fenomeno sia scomparso e il "sistema" che lo alimenta si sia dissolto per un segnale che chiunque conosca i territori marginali dell'area metropolitana può percepire costituito di numerosissimi lotti ancora vuoti tracciati su suoli agricoli in quartieri incompiuti.

Mi sembra giusto che si colpisca in maniera più decisa quelli che l'abusivismo lo provocano rispetto a quelli che lo subiscono. Fatta questa indispensabile integrazione, torno alla proposta di Dal Piaz per salvaguardare le famiglie che occupano un alloggio abusivo come prima casa dalla

demolizione della loro abitazione. Va detto che quella facoltà è già attribuita dalla legge ai consigli comunali che possono decidere a seguito dell'acquisizione al patrimonio pubblico. Di fatto, si sono già verificati diversi casi in cui i Comuni hanno stabilito che, invece di demolire l'alloggio abusivo, lo hanno destinato alla funzione abitativa come edilizia pubblica e lo hanno assegnato a quelli che precedentemente ne erano i proprietari, diventati successivamente inquilini di un immobile di proprietà comunale. Tuttavia, questa prassi ha incontrato due ostacoli principali: 1) alcuni consigli comunali hanno avuto timore a seguire questa procedura perché avrebbe potuto configurare un aggiramento della sanzione penale; 2) i dirigenti tecnici, nel prendere possesso delle costruzioni hanno avuto timore che sarebbero diventati responsabili per la sicurezza di fabbricati di cui non conoscevano né si poteva documentare la struttura.

Si deve poi aggiungere che questo procedimento riguarda ogni singolo fabbricato nel momento in cui è acquisito al patrimonio pubblico e comporta decisioni segmentate ed occasionali collocate in aree fortemente compromesse perché realizzate senza una preliminare **progettazione urbanistica**. Quest'ultima sarebbe richiesta dalla legge urbanistica regionale vigente ma anche questo provvedimento viene continuamente eluso. Invece sarebbe un passaggio chiave per individuare le aree realizzate in difformità degli strumenti urbanistici e stabilire, secondo un piano organico che consideri tutti i fattori di sicurezza, tutela ambientale e condizioni sociali, le demolizioni indispensabili. Questi piani, dato che non comportano un incremento delle abitazioni e non incidono sul dimensionamento dei Puc, si potrebbe dare priorità anche per fare in modo di poter concorrere ai finanziamenti del Pnrr, degli ecobonus e sismabonus per la riqualificazione delle abitazioni sulla cui qualità ci sono tanti timori da parte dei tecnici comunali. Così i piani di recupero delle aree abusive si trasformerebbero in piani di rigenerazione urbana orientati alla transizione ecologica secondo gli indirizzi del piano di rilancio e resilienza, preoccupandosi di dotarli anche delle infrastrutture e servizi in dispensabili e sostenibili.

