PRIMO PIANO



ROBERTO MONALDO / LAPRESSE

Sette emendamenti per una sanatoria edilizia: si guarda alla Campania e ai piccoli abusi

Pratiche pendenti, balconi e tettoie Le vie del condono sono infinite

IL DOSSIER

ANNA MARIA ANGELONE

Per dirla con il ministro Giancarlo Giorgetti, i muri portanti non si toccano ma i tramezzi si possono spostare. In questo caso, però, non si parla della manovra finanziaria ma di quelli in mattoni e calcestruzzo delle case degli italiani. Già, perché è rispuntato il condono edilizio (ma guai a chiamarlo così). Nella nostra Penisola, che presenta ancora angoli di vorace abusivismo, finora se ne contano tre. Uno nel 1985, epoca Craxi, gli altri due nel 1994 e nel 2003 sotto governi berlusconiani. L'incasso del primo, ipotizzato al tempo dal Censis, parlava di 13 miliardi di vecchie lire a fronte di altrettanti miliardi di spese per dotare le aree abusive di servizi primari come strade e fognature. L'Ufficio studi della Cgia di Mestre, invece, calcola che le tre sanatorie hanno portato ai Comuni più di 15 miliardi di euro (importo non attualizzato): il gettito è stato di 3,1 miliardi nel primo condono, 5,2 miliardi nel secondo e oltre 7 miliardi nell'ultimo. Ma, di fatto, non si sono mai chiusi.

Il centro studi Sogeea quantifica le domande presentate, fra il 1985 e il 2003, in più di 15 milioni e quelle tuttora giacenti nella polvere di qualche scrivania comunale, in circa 4,26 milioni. Di queste, addirittura 2,84 milioni di istanze arretrate risalgono al primo condono. Da sola, la Capitale conta oltre 171 mila pratiche inevase.

Sempre secondo il rapporto Sogeea, l'ammanco dei fascicoli non lavorati è oggi stimabile in più di 19 miliardi di euro fra oneri concessori, oblazioni, diritti di istruttoria, segreteria e paesaggistica, oneri per la regolarizzazione paesaggistica e sanzioni per danno ambientale. Insomma, la tentazione rispunta. A riaprire la partita c'è ora un pacchetto di proposte della maggioranza, rientrate all'interno della manovra. Sette emendamenti, quattro direzioni. La prima: chiudere le pendenze imponendo ai Comuni un termine per l'istruttoria (30 giugno 2027 o 2028), a eccezione degli immobili in zone a rischio sismico o idrogeologico. Un altro emendamento, a prima firma del deputato di Fratelli d'Italia Massimo Milani, interviene sulle irregolarità minori aprendo a una sanatoria per opere pertinenziali quali portici, tettoie, balconi realizzati «in assenza del o in difformità dal titolo abilitativo edilizio». In questo caso, ultimate entro il 30 settembre 2025. Qui, qualcuno fa notare che modifiche interne che non toccano strutture portanti o volumetria per le quali non si era chiesto il permesso sono già sanabili con una Cila tardiva e sanzione, previo controllo di un tecnico.

Viene, inoltre, avanzata la possibilità di regolarizzazione postuma per interventi eseguiti «in assenza di deposito del progetto o di autorizzazione sismica» tramite una relazione tecnica asseverata (l'amministrazione può chiedere «opere di riparazione o miglioramento strutturale»). Infine, la questione del termine del condono del 2003. L'ipotesi è di riaprirlo per la Campania, alle prese con un pasticcio normativo e successivo contenzioso. «C'è un ragionamento di equità per i cittadini della Campania, che a suo tempo non poterono aderire» ha spiegato intervenendo in una trasmissione Sky Marco Osnato, presidente della commissione Finanze alla Camera. L'opposizione va all'attacco. Il M5S parla di "mercimonio elettorale". «Nessuno ha visto ancora i testi e non sappiamo bene i contenuti: chi parla di doppia conformità per immobili pre-1967, chi di condono» evidenzia Agostino Santillo, vicepresidente della commissione Ambiente alla Camera. «Sia chiaro: tutti hanno diritto ad avere una risposta dopo anni di attesa. Ma non vuol dire per forza "sì". Restiamo contrari all'abusivismo e il governo vuole solo battere cassa».

Il blocco amministrativo lascia da anni nel limbo. Ma è tutto sanabile? «Stiamo ultimando un nuovo studio sulle case in vendita: il 75% presenta una qualche "irregolarità". Ma prima di parlare di condono bisogna evadere gli oltre 4 milioni di pratiche ferme, altrimenti si va solo ad aggravare la situazione» sottolinea Sandro Simoncini, ingegnere specializzato nelle regolarizzazioni urbanistico-catastali nonché docente all'università Uninettuno. «Serve una task force nazionale per smaltirle in modo omogeneo e in tempi certi. Secondo i nostri calcoli, almeno 400 mila istanze pendenti dell'ultimo condono sono dinieghi perché inammissibili ai fini dei vincoli paesaggistici ricompresi solo nel 2003. Queste abitazioni sono "illegittime", non danno Imu o Tari ma sono lì. Che si fa?».

La relazione illustrativa all'emendamento alla manovra di Massimo Milani, al riguardo, ipotizza tre scenari: 40 miliardi per 400 mila demolizioni, 61 miliardi per oltre 610 mila interventi e fino a 80 miliardi considerando 800 mila rigetti nell'ambito dei tre condoni. Mentre il costo per una nuova sistemazione a circa 400-500 mila famiglie è stimato tra 50 e 75 miliardi di euro. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'obiettivo: chiudere le istanze imponendo ai Comuni i termini del 2027 e 2028

Il M5S attacca l'esecutivo "È un mercimonio elettorale"

I NUMERI CHIAVE

3
I grandi condoni edilizi in Italia: nel 1985, nel 1994 e nel 2003

oltre 19 miliardi di euro
Il mancato incasso stimato dal blocco amministrativo delle pratiche che sono rimaste ferme

15,4 milioni
Le domande di condono edilizio presentate nelle tre sanatorie fra il 1985 e il 2003. Secondo il centro studi Sogeea sono ancora 4,26 milioni le pratiche ancora da evadere: 2,84 milioni risalgono all'epoca Craxi

30%
Si stima che almeno un terzo degli oltre 4 milioni di domande ancora da concludere darebbe luogo a un adeguamento della rendita catastale e più introiti di Imu e Tari per i Comuni

599.793
Le richieste di condono presentate dal 1985 al 2004 a Roma, prima in classifica. Segue Milano (138.550)

13 miliardi di lire
L'incasso del primo condono del 1985 stimato, al tempo, dal Censis

171.115
Roma è la capofila incontrastata anche delle pratiche inevase. La maglia rosa va invece a Torino che ne ha 24.500

oltre 15 miliardi di euro
L'incasso dai tre condoni edilizi per i Comuni, secondo l'Ufficio studi della Cgia di Mestre

1,6 milioni
Le istruttorie chiuse dalla Lombardia, regione più virtuosa, su 1,9 milioni di richieste. Segue il Piemonte

40% le abitazioni abusive
È il dato che emerge dall'abusivismo edilizio nelle regioni del Sud, al Ccentro Italia la percenuale è del 14,7% più marginale al Nord

Fonte: Elaborazione dati La Stampa

Withub

Sul nome di Morzenti Pellegrini, secondo Salvini, «non ci potranno essere dubbi o eccezioni da parte di nessuno. Anche gli altri nomi che erano usciti erano di assoluto livello - ha aggiunto - ma sappiamo che le opposizioni hanno un certo tipo di atteggiamento a difesa di alcune loro posizioni».

L'ok delle opposizioni o almeno di una parte di queste è però fondamentale per completare l'iter di nomina perché dopo la designazione da parte del Cdm arrivata ufficialmente ieri la procedura prevede un passaggio in Parlamento per il parere obbligatorio da parte delle Commissioni Affari costituzionali di Camera e Senato che dovranno dare via libera a Morzenti Pellegrini con una maggioranza dei due terzi. Acquisito il loro parere si tornerà in Cdm prima della formalizzazione finale della nomina con il Decreto del presidente della Repubblica. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LAVORATORI E STUDENTI IN PIAZZA, SI FERMANO AUTOBUS E METRO

Domani lo sciopero generale della Cgil Landini: una Finanziaria sgradita a tutti

Sostiene Maurizio Landini che se la maggioranza ha presentato 2000 emendamenti alla manovra «significa che anche loro pensano di avere fatto una legge che fa schifo perché stanno già discutendo di cambiarla ed è evidente che non risolve i problemi delle persone. Sta emergendo un malcontento diffuso - ha aggiunto - a cui c'è bisogno di dare una risposta e lo sciopero del 20 novembre va in questa direzione».

Saranno 100, tra appuntamenti regionali e territoriali, le piazze dove la Cgil domani manifesterà in occasione dello sciopero generale all'insegna dello slogan «Il futuro è adesso». Landini guiderà il corteo di Roma, che da piazza Vittorio sfilerà sino ai Fori imperiali, gli altri membri della segreteria saranno a Torino, Milano, Genova, Treviso, Bologna, Perugia, Cagliari e Palermo.



Maurizio Landini, leader Cgil

La protesta interessa tutti settori privati e tutto il lavoro pubblico (compresi enti locali, scuole, università, ospedali e trasporto pubblico locale). Trasporti aerei e ferroviari sono esclusi dalla protesta (ma nel gruppo Fs sino a sabato sera c'è lo sciopero dei Cobas), mentre nelle città bus e metrò si fermeranno rispettando le fasce di garanzia.

La Cgil protesta per rivendicare un lavoro sicuro, dignitoso e non precario, stipendi e pensioni più alti, un fisco giusto e progressivo, lo stop al carovita, una sanità davvero pubblica, il diritto allo studio, l'accesso alla casa, e per dire sì alla pace e no al riarmo. Nelle piazze sono attesi anche tanti giovani perché sempre domani è in programma lo sciopero europeo degli studenti. P.BAR. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA