

CAOS MATTONE: 133 LEGGI IN NOVE ANNI

Al Sud una casa su due è un abuso edilizio

di **Stefano Zurlo**

Tue numeretti: «Le leg-

Dgi in materia di edilizia - spiega l'avvocato Corrado Sforza Fogliani, uno dei massimi esperti del settore

- sono cambiate 133 volte dal 2009, una ogni 25 giorni. E al Sud, secondo i dati Istat, per ogni casa «legale» ce n'è una

abusiva.

a pagina 13

Alfano, Granzotto, Napolitano
e **Raffa** da pagina 12 a pagina 14

Una legge ogni 25 giorni: così crescono gli abusi edilizi

Un labirinto di norme, regolamenti e pareri per costruire Sforza Fogliani: «Bizantinismi di cui approfittano i furbi»

IL DOSSIER

di **Stefano Zurlo**

Due numeretti bastano e avanzano per entrare nel labirinto normativo. «Le leggi in materia di edilizia - spiega l'avvocato Corrado Sforza Fogliani, uno dei massimi esperti del settore - sono cambiate 133 volte dal 2009, in pratica c'è una novità ogni 25 giorni, o giù di lì. E per quanto riguarda i privati le modifiche apportate nello stesso periodo sono 78 e toccano un ventaglio di permessi, da quelli energetici a quelli fiscali». Dunque, occorre tenere a mente queste cifre sulla ruota degli abusi che riempiono e in parte sfigurano il nostro Paese. Se costruire è impresa complicata e contorta, tante volte non lineare, allora ci si arrangia con le scorciatoie.

«Il nostro - riprende il presidente del Centro studi di Confedilizia - è spesso un abusivismo

di necessità, anche se naturalmente non mancano i furbi, quelli che ci provano puntando proprio sul bizantinismo delle leggi, e dall'altra parte, sul lato dei controllori, troviamo quelli che chiudono un occhio, meglio se in cambio di un obolo». I meccanismi del sistema, in nome della semplificazione, si attorcigliano sempre più: «Una volta - racconta Sforza Fogliani - c'era il piano regolatore e ci si confrontava con quello. Oggi abbiamo i piani di attuazione che cambiano in continuazione e non è facile entrare in sintonia con il pensiero di chi crea regole su regole che mutano nel tempo e nel territorio». È il punto fondamentale di ogni ragionamento sensato sul tema: troppi passaggi e troppo tempo sono il modo migliore per alimentare la fabbrica degli abusi.

«Per edificare un immobile, ma spesso anche una villetta o un magazzino - prosegue l'avvocato - è necessario confrontarsi con il piano di quel comune e con quel nome particolare. Ma quando sulla carta si è ottenuto l'ok, ecco che comincia un'altra snervante trafila. Si devono mettere in conto almeno dieci - quindici passaggi e altrettanti

permessi e pareri da chiedere a un grappolo di enti che, naturalmente, non sono sempre gli stessi da un luogo all'altro». E questo ci può anche stare perché non è la stessa cosa realizzare un edificio in campagna o in città, in un centro storico carico di monumenti o in una nuova periferia. Comunque, il girotondo, che spesso si trasforma in un giro dell'oca, prevede molte stazioni: dalla sovrintendenza all'unità sanitaria locale, fino ai consorzi di bonifica, quando ci sono.

«Quello dei consorzi di bonifica, un centinaio in tutta Italia, è un altro capitolo doloroso - aggiunge Sforza Fogliani - perché storicamente non hanno controllato e bloccato sul nascere gli abusi a ridosso di fiumi, laghi e corsi d'acqua, non hanno messo un argine allo scempio del territorio e alla difesa di aree fragili, ma in generale hanno pensato a fare cassa. Ancora oggi portano a casa qualcosa come 500 milioni di euro». E un altro giro di valzer fra le carte e la burocrazia. Ma purtroppo non c'è solo questo a incidere nel rapporto difficile e problematico fra il privato e l'istituzione. A complicare la vita interviene in molte realtà un'ulteriore richiesta della pubblica amministrazione: quel-

la della cosiddetta manifestazione di interesse a costruire. «È un piccolo ma diabolico paradosso - riassume il presidente del Centro studi di Confedilizia - anche se l'area è fabbricabile ci vuole la manifestazione di interesse. E se questa dichiarazione manca rischia di saltare tutto». Pure se il volonteroso operatore ha seguito alla lettera tutta la mortifi-

COMPLICAZIONI

Troppi passaggi e troppo tempo: così parte la caccia alla «scorciatoia»

cante catena delle prescrizioni. Così come è sorprendente che in molti comuni si sia introdotta al termine dell'iter l'ennesima contorsione: l'esame della pratica in consiglio comunale. Il paese dei mille lucchetti e chiavistelli diventa quello degli orrori e dei misfatti senza limite. Anche perché le norme sulle sanzioni poggiano a loro volta su fondamenta ambigue: «L'abuso - conclude Sforza Fogliani - dovrebbe essere demolito, ma spesso si trova il modo per sanarlo». Incoraggiando una sorta di far west all'italiana.



CAOS

Una volta c'era il Prg, oggi i piani di attuazioni che cambiano di continuo



DISASTRO

A sinistra: la camera ardente per le 9 vittime di Casteldaccia. Nelle altre immagini, la Sicilia flagellata dalle piogge

