

CONDONO EDILIZIO.

A punto il decreto-sanatoria, Scalfaro firma già lunedì? Caso per caso tutte le cifre da pagare entro ottobre

**Lavori pubblici
Rinascita l'Anas,
arrivano 4 esperti**

A cinque mesi dalla sua trasformazione in Enas, «rinascita» l'Anas: una norma inserita dal ministro dei Lavori pubblici Roberto Radice nel decreto-legge sulla sanatoria edilizia approvato ieri dal Consiglio dei ministri farà infatti rivivere la vecchia denominazione dell'Azienda nazionale autonoma delle strade, anche se nella sua nuova configurazione di ente ente pubblico. Un'altra novità riguarda i vertici dell'Anas, ora guidati da un amministratore straordinario, Giuseppe D'Angiolino (ex-presidente dell'Italstrade): in attesa dell'approvazione del nuovo statuto dell'Anas e della ricostituzione degli organi ordinari dell'azienda, l'amministratore straordinario sarà infatti affiancato da quattro esperti nominati dal ministro dei Lavori pubblici ai quali potranno essere conferite deleghe specifiche. Un'altra disposizione prevede che l'Anas possa assumere con contratto di diritto privato fino a 70 persone.



Per le opere abusive non sanate sono in arrivo le ruspe

Antonio Bazzardi/Nuova Cronaca

**Un balzo all'indietro
che premia i furbi**

MARIO MANIERI ELIA

ILVARCO che l'accorto e martellante condizionamento televisivo aveva aperto ad una nuova speranza nell'iniziativa privata, generosa di sogni e di miracoli, sta ormai mostrando - talora in modo curiosamente esplicito - i suoi fattori degenerativi. E si assiste ad un repentino salto indietro nelle questioni che più interessano l'opinione pubblica: ancora pochi mesi fa, era possibile trovarsi a discutere proficuamente tra garantisti a oltranza e sostenitori del «pool mani pulite», riguardo alla custodia cautelare, tutti comunque d'accordo sulla necessità della ricerca di un corretto equilibrio, nel fine comune dello sradicamento di Tangentopoli. Altrettanto si può dire per

l'urbanistica: era da tempo aperto un utile confronto tra i sostenitori del piano, inteso come strumento generale, preliminare e pubblico, da un lato, e i fautori della maggiore efficacia del progetto, come strategia sistemica e contrattata, attivante in modo non vincolistico un più attuale pubblico/privato. I primi provvedimenti governativi esplosi a colpi di decreto, però, interrompono quei livelli alti di discussione, abbassandoli alla vecchia opposizione unanime, a far barriera, con rischio di ideologismo, contro i pericoli degli abusi di una tradizione che si riteneva superata.

Ma come si può credere che un governo il quale, per bocca del suo ministro portavoce Ferrara, rivendica reiteratamente la propria non limitata sovranità - cioè un governo che vuol governare - non sappia che il precedente condono ha avuto esiti neutri per l'erario, anzi negativi, per il prevalere economico delle agevolazioni fiscali sul gettito della tassa, lasciando inoltre scoperti i Comuni - e nel caso di Roma per molte migliaia di miliardi - in ragione dei servizi da fornire alla periferia abusiva condonata? Non è credibile, inoltre, che non fosse prevista l'improvvisa e crescente recrudescenza dell'abusivismo, scattata già nei primi mesi del 1994 al solo annuncio di una possibile proposta di nuovo condono.

Viene allora fatto di pensare che l'oggetto conculcato del decreto, e cioè il condono stesso con il suo ammiccante e detestabile carattere di «premio ai furbi», non sia lo scopo principale dell'iniziativa legislativa avventurosamente avviata, ma solo la sua parte più evidente, disdicevole ma obbligata dal disavanzo ed imposta dal ministero del Tesoro. Esattamente come nel decreto sulla custodia cautelare gli articoli più pericolosi - e cioè il bavaglio ai giornalisti e l'avvertimento ai mafiosi dell'avvio d'indagine - non erano in particolare evidenza; così nel decreto sul condono approvato venerdì si colano ben più gravi e stabili sovvertitori disposti di legge: come il disastroso «silenzio-assenso» per le concessioni edilizie, periodizzato a 90 giorni; come l'abolizione del Ppa con il via libera a tutte le surdimensionate previsioni edificatorie dei vecchi piani; e come, soprattutto ed infine, il tentativo per fortuna andato a monte di estorcere al Parlamento, con lo strumento perentorio del decreto, di una delega al governo in materia di urbanistica e d'ambiente; che significa carta bianca al gruppo di uomini che si trova a governare nello stabilire le norme per le condizioni della futura vita nostra e dei nostri figli.

E c'è da dire che, se per il decreto sulla giustizia respinto con vergogna ha funzionato, con enorme efficacia, il tempestivo allarme delle dimissioni dei giudici milanesi, con il conseguente scatenamento del «popolo dei fax»; e se per il prossimo attacco alle pensioni si può prevedere poco meno che l'esplosione della piazza; meno facile è purtroppo ipotizzare un'adeguata reazione dell'opinione pubblica - con la conseguente, ennesima «Caporetto» per il governo - in una materia complessa come l'urbanistica. Complessa e, proprio per questo, luogo tradizionale delle più oscure manovre, foriere di altissimo lucro per l'affarismo più spregiudicato e appropria di danni stabili, irreversibili e devastanti per la città, per l'ambiente e per la qualità della vita.

Gli assessori all'urbanistica di molti tra i più importanti Comuni d'Italia, aderendo ad un appello dell'assessore romano, hanno fatto sentire la loro voce, che si è ripercossa nel Consiglio regionale del Lazio. Il popolo ambientalista e verde si è sollevato. Ma occorre far capire che la questione non riguarda solo la difesa ecologica del territorio: vi è un'elementare questione di produttività, che uno Stato-azienda non può non comprendere: il vecchio regime del sacco urbanistico è una gestione da bancarotta. Se lo sanno, c'è da capire che gioco sia questo. Ma è certo che è un gioco che impone occhi bene aperti: e rimandiamo i sorrisi e i sogni a tempi migliori.

**Ecco il conto di «mattone selvaggio»
Allarme Wwf: col silenzio-assenso maxiregalo agli abusivi**

PAOLO BARONI

ROMA. Effettuati ieri gli ultimi ritocchi al testo, il decreto sul nuovo condono edilizio dovrebbe approdare domani sul tavolo del Presidente della Repubblica per la controfirma di rito. E già a metà della prossima settimana, dopo la pubblicazione sulla «Gazzetta Ufficiale», il primo condono della Seconda Repubblica dovrebbe entrare in vigore.

Già ora è però possibile anticipare a grandi linee il provvedimento varato venerdì sera dal consiglio dei Ministri, in particolare per quanto riguarda le cifre che i 700-800mila italiani interessati alla sanatoria (questa la stima fatta dai Lavori pubblici) dovranno versare ai Comuni. Sul decreto, già bersagliato in questi giorni dalle critiche, intanto anche ieri è continuata la polemica. Criticata in particolare la norma che prevede l'introduzione del silenzio-assenso nel rilascio delle nuove licenze edilizie da parte dei Comuni.

Ma veniamo alle modalità pratiche del condono, a cominciare dai costi. La somma da versare per sanare gli abusi edilizi compiuti nelle grandi città potrà variare da un minimo di 30mila ad un massimo di 324mila lire al metro quadrato (alle quali si potranno però aggiungere fino ad altre 150mila lire al metro quadro per oneri di concessione). Cifre inferiori si pagheranno invece nei centri minori.

Chi può farlo. Il decreto stabilisce che potranno essere sanate le violazioni edilizie ultimate entro il 31 dicembre 1993 che abbiano comportato ampliamenti non superiori al 30% in volume rispetto alle costruzioni originarie o che non siano superiori a 750 metri cubi per le nuove costruzioni (in pratica una abitazione di circa 200-220 metri quadrati).

Quanto si paga. Le somme da pagare entro il 31 ottobre '94, distinte a seconda del tipo di abuso, sono diverse: una riguarda gli «reati commessi prima del 15 marzo 1985 (data di entrata in vigore del vecchio condono); l'altra (superiore del 50%) riguarda quelli commessi da allora fino al 31 dicembre 1993. Queste somme - come detto - variano a seconda della grandezza dei Comuni: saranno pari ad un terzo di quelle in vigore nelle città con più di 100mila abitanti e nei comuni turistici per i Comuni con popolazione fino a 3mila abitanti e a due terzi per quelli da 3mila a 100mila abitanti. Il decreto moltiplica infatti per quattro gli importi massimi previsti dal condono dell'85 per gli abusi precedenti il 15 marzo 1985 e per sei gli importi relativi agli abusi compiuti dal 16 marzo 1985 al 31 dicembre 1993. I dati e le varie tipologie di abuso sono riportate nel grafico a centro pagina.

Costi concessione. Oltre all'obbligazione, in alcuni casi, occorrerà pagare anche un acconto sui contributi di concessione ai Comuni. Questi varieranno dalle 30mila lire al metro quadrato nei Comuni fino a 3mila abitanti per le nuove co-

QUANTO SI PAGA PER LA SANATORIA

Tipologia dell'abuso	Comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti		Comuni con popolazione compresa tra 3.001 e 100.000 abitanti		Comuni con oltre 100.000 abitanti e Comuni turistici	
	Abusi fino al 15 marzo 1985	Abusi dal 16/3/85 al 31 dicembre 1993	Abusi fino al 15 marzo 1985	Abusi dal 16/3/85 al 31 dicembre 1993	Abusi fino al 15 marzo 1985	Abusi dal 16/3/85 al 31 dicembre 1993
	Misura dell'obbligazione	Misura dell'obbligazione	Misura dell'obbligazione	Misura dell'obbligazione	Misura dell'obbligazione	Misura dell'obbligazione
1 Opere in assenza e difformità della licenza edilizia e non conformi alle norme urbanistiche.	72.000 al mq	108.000 al mq	144.000 al mq	216.000 al mq	216.000 al mq	324.000 al mq
2 Opere in assenza o difformità licenza ma conformi a norme urbanistiche del 1994.	50.000 al mq	75.000 al mq	100.000 al mq	150.000 al mq	150.000 al mq	225.000 al mq
3 Opere in assenza o difformità licenza ma conformi a norme in vigore a inizio lavori.	40.000 al mq	60.000 al mq	80.000 al mq	120.000 al mq	120.000 al mq	180.000 al mq
4 Opere difformi a licenza ma senza aumento volume o superficie.	16.000 al mq	24.000 al mq	32.000 al mq	48.000 al mq	48.000 al mq	72.000 al mq
5 Opere restauro in zone particolari in assenza o difformità licenza.	16.000 al mq	24.000 al mq	32.000 al mq	48.000 al mq	48.000 al mq	72.000 al mq
6 Opere restauro in assenza o difformità licenza.	10.000 al mq	15.000 al mq	20.000 al mq	30.000 al mq	30.000 al mq	45.000 al mq
7 Opere manutenzione in assenza o difformità licenza (somma forfettaria).	900.000	1.350.000	1.800.000	2.700.000	2.700.000	4.050.000



struzioni o gli ampliamenti (15mila lire per le ristrutturazioni o cambi d'uso) alle 90mila lire per i Comuni fra i 20 ed i 100mila abitanti (45mila per le ristrutturazioni). Per le grandi città è prevista una distinzione fra Comuni da 100mila a 300mila abitanti (si pagano 120mila lire al metro quadro per nuove costruzioni o ampliamenti e 60mila/mq per ristrutturazioni e cambi d'uso), e quelli con popolazione superiore ai 300mila abitanti. In questo caso le cifre salgono a 150mila per nuove costruzioni o ampliamenti e a 75mila/mq per ristrutturazioni e cambi d'uso. Con questi fondi i Comuni provvederanno a realizzare le opere di urbanizzazione.

Le domande. Le domande di concessione o di autorizzazione in sanatoria dovranno essere presentate ai Comuni competenti entro il 31 ottobre prossimo accompagnate dalla prova dell'avenuto paga-

mento. La documentazione necessaria potrà essere sostituita da una dichiarazione del richiedente salvo i casi che prevedono l'esibizione di perizie giurate. Le modalità di pagamento saranno definite entro i prossimi 30 giorni con un decreto interministeriale. Per coloro che avevano presentato domanda di condono edilizio in base alla legge del 1985, ma non avevano pagato interamente la somma dovuta, il decreto-legge stabilisce il pagamento, invece della somma dovuta, del triplo della differenza tra questa e la somma versata, sempre entro il 31 ottobre. Pagata la somma senza l'adozione di un provvedimento negativo da parte del Comune entro un anno, scatterà la concessione o l'autorizzazione edilizia in sanatoria. Se entro il termine del 31 ottobre la somma dovuta non viene pagata, le costruzioni realizzate senza licenza o

concessione saranno acquisite gratuitamente dal Comune.

Il silenzio-assenso. Dicevano delle polemiche. Nel decreto sul condono edilizio, esiste un escamotage che consentirà agli abusivi di accedere alla sanatoria assolutamente gratis. Lo sostiene il vicepresidente del Wwf, Gaetano Benedetto, che in una nota spiega perché denunciare un abuso o chiedere la sanatoria sia «futile». «Basta chiedere - osserva Benedetto - la concessione edilizia facendo passare per «da farsi» opere già realizzate. Chi controllerà mai entro 90 giorni? I Comuni non riusciranno neppure ad aprire le richieste e il loro silenzio equivarrà alla concessione edilizia».

«Non si era mai visto un governo che nel momento stesso in cui concede una sanatoria, pone i presupposti per nuovi abusi - afferma ancora l'esponente del Wwf - . Il silenzio-assenso per le nuove concessioni edilizie equivale infatti ad una concessione generalizzata tout court. Al ministero dei Lavori Pubblici, che ha immediatamente replicato al Wwf, smentiscono però questa interpretazione della norma.

Altri buchi neri. Il deputato verde-progressista Sauro Turroni segnala altri pasticci contenuti nel decreto a cominciare dalla norma che fissa un tetto di 750 metri cubi oltre la quale la sanatoria non viene concessa. «In realtà - afferma Turroni - i 750 metri cubi, che corrispondono all'incirca ad una grossa villa, valgono per ogni singola richiesta. È quindi possibile che un blocco anche di 200 appartamenti, costruito senza autorizzazioni magari da malviventi e venduto a poco prezzo a singoli cittadini che ora ad uno ad uno presentano richiesta di condono, venga interamente ammesso alla sanatoria». Turroni denuncia poi come la scelta di nomina dei commissari ad acta (designati dal ministro o dai Prefetti per l'attuazione del «colpo di spugna») scavalchi le regioni e ogni minimo criterio di federalismo; l'introduzione «scandalosa» di un condono nel condono - anche qui attraverso la formula del silenzio-assenso - nella regolazione dei pagamenti delle domande giacenti (sono 7 milioni, pari ad un incasso di 36mila miliardi) presso i Comuni; e infine lo sblocco del contenzioso in materia di opere pubbliche che permette al ministero dei Lavori pubblici di far ripartire tutti i cantieri a vario titolo «congelati», compresi quelli travolti da Tangentopoli, «anche in deroga alle norme di contabilità dello Stato». Quanto al silenzio-assenso sulle nuove autorizzazioni, il parlamentare progressista mette in evidenza un altro elemento: «in questo modo si può rubare o costruire anche in zone pericolose senza corere rischi - afferma - dal momento che basterà dimenticare per 90 giorni la pratica in fondo ad un cassetto per autorizzarla d'ufficio, senza che su questa compaia una firma e, di conseguenza, le generalità di chi si assume la responsabilità della decisione».

«Presidente, non firmi il decreto»

«Presidente arresti la mano distruttrice». È questo l'appello che l'ingegnere Edoardo Salzano, preside del corso di laurea in pianificazione territoriale dell'Università di Venezia, rivolge in una lettera al Presidente della Repubblica, Oscar Luigi Scalfaro: «Signor presidente - si legge, tra l'altro, nella missiva - Il decreto sul condono edilizio supera qualsiasi più pessimistica aspettativa. Esso porta a compimento, sensibilmente peggiorandolo, i tentativi di distruzione delle regole del governo del territorio compiuti negli anni di Tangentopoli; cancella ogni certezza di diritto nelle trasformazioni territoriali; premia i furbi e punisce i cittadini onesti e rispettosi delle leggi; incentiva l'ulteriore espandersi dell'abusivismo e pone termine ad ogni sforzo di tutela del paesaggio e dell'ambiente naturale e storico. Vanifica l'azione di quei comuni che, sensibili alle esigenze del presente e a quelle dei nostri eredi, adoperano strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica per governare con razionalità l'assetto delle nostre città». Di qui l'invito a non firmare il decreto, perché, conclude Salzano - se ella firmerà l'insegnamento dell'urbanistica in Italia, a cittadini italiani, diventerà un tormento: sarà come insegnare ciò che il Bel Paese avrebbe potuto essere, vivendo in un paese devastato dagli scempi. E per questo che aggiungo la mia voce a quanti la scongiurano di arrestare la mano distruttrice di quanti, per un pugno di lire, vorrebbero distruggere dalle nostre terre ogni razionalità, ogni bellezza, ogni futuro».