



**DA OGGI**  
iniziamo a occuparci dei piccoli abusi quotidiani. La prossima puntata sarà dedicata alle illegalità commesse nei rapporti di lavoro con le collaboratrici domestiche.

Dalla soffitta trasformata in mansarda alla finestra aperta illegalmente fino alla chiusura dei balconi: tutto senza alcun permesso

# Piccoli abusi edilizi quotidiani

## Uno sport nazionale fra malcostume e illeciti diffusi



ROMA. Scagli la prima pietra chi, proprietario di un immobile per quanto piccolo, non ha pensato almeno una volta in vita sua a commettere un abuso edilizio. O che non l'ha portato a termine pur senza rendersi conto di andare contro la legge. Piccolo, per carità. Innocuo. Ma pur sempre un abuso si tratta.

«Tanto c'è il condono...»: la panacea di tutti i mali, il "tombale" sull'irregolarità delle più svariate dimensioni, è diventato un compagno di viaggio praticamente inseparabile. Anche perché spesso - e allo stesso Ministero dei lavori pubblici sono costretti ad ammetterlo - non è la volontà del singolo a venire meno, ma è la capacità della macchina burocratica a fare acqua da tutte le parti. A partire da quella degli uffici tecnici comunali, sommersi da pratiche alle quali non riescono a darerisposta.

La legge Bassanini con il decentramento amministrativo da un lato, e una nuova coscienza ambientale e della qualità urbana dall'altro, hanno iniziato a porre le basi per un futuro meno incerto. Presto il Parlamento sarà inoltre chiamato a confrontarsi con una nuova legge quadro sull'urbanistica.

Il fatto, comunque, resta. Senza bisogno di pensare ai grandi mostri che

deturpano coste e città, è sufficiente alzare gli occhi, mentre si gira per strada, per capire che in fondo... così fan tutti: insegne di bar e negozi dai colori impossibili, terrazzini trasformati in verande (se non in bagni), palazzi che, all'improvviso, si alzano di un piano rispetto a quelli che gli stanno intorno. E ancora: finestre fuori squadra nate dal nulla, soffitte che diventano mansarde, box per auto spuntati come funghi negli angoli dei cortili.

Se l'oramai "mitico" Hotel Fuenti, che il ministro Walter Veltroni ha inserito al primo posto fra gli "orrori da abbattere", è assurdo a simbolo dell'abusivismo all'italiana, le grandi città sono una vera e propria enciclopedia dell'edilizia "faida te".

Il "Fuenti" deturpa la costiera amalfitana; il balcone trasformato in bagno, al massimo, disturba il vicino di casa. Per la Valle dei templi ad Agrigento, o la costruzione di Punta Perrotta a Bari, si muovono le grandi organizzazioni; tutti ne chiedono la demolizione. Per la finestra aperta abusivamente, al massimo, si rischia un controllo dei vigili, una multa e, se mai ci sarà, un processo in Pretura con una condanna commutabile in ammenda: la differenza - fatte le debite proporzioni - sta tutta qui. «Se

l'immunità è garantita a loro - è il pensiero che viene quasi spontaneo nell'italiano medio - chi mai potrà arrabbiarsi per la mia mansarda?». Il piccolo imprenditore edile, poi, è un vero e proprio maestro, una guida nella ricerca di tutte le possibili vie di fuga al lungo braccio della legge. Anche perché si tratta di un mondo in cui fra "regolari" e "irregolari", fatture e "nero", per il profano è difficilissimo muoversi. «Se non si spostano i muri portanti e non si fanno lavori esterni - è il consiglio che spesso ci si sente propinare dalle piccole aziende - è inutile presentare domande di concessione. Si risparmia, e non ci sono rischi».

«E dire che sarebbe semplicissimo fare le cose in regola», replica un geometra con lo studio nel centro di Roma. «Per lavori che non intaccano la struttura o non modificano i volumi, è sufficiente presentare una domanda in Comune, corredata da una planimetria e da una relazione tecnica eseguite da un professionista. Se entro venti giorni non arriva la risposta, il silenzio ha valore di assenso, e si possono iniziare i lavori. Il costo? Per un lavoro semplice, mezzo milione. Lira più, lira meno. Ovviamente il discorso cambia se si tratta di un fabbricato con valore storico, o se si inter-

viene sulla struttura. Ma per tutto il resto non ci sono controindicazioni».

I problemi arrivano dunque nel momento in cui si cerca di chiudere il terrazzo con degli infissi: la madre di tutte le piccole irregolarità quotidiane. Le costose pratiche burocratiche, fra cui la temutissima concessione edilizia, e la "buona volontà" degli artigiani, disposti spesso a chiudere un occhio, spalancano la strada. E abuso

sia: piccolo, quotidiano e che disturba solo il vicino di casa.

Volendo, esiste pure una mappa di questi interventi fuori norma. La si può ricostruire analizzando i dati dell'ultimo condono edilizio. Ci ha provato Legambiente, pur precisando che si tratta di numeri parziali, in quanto molti comuni non li hanno ancora elaborati. «Dalle tipologie dei condoni - spiega Roberto Della Seta - si scopre che proprio le domande per

i piccoli abusi sono la stragrande maggioranza. Siamo nell'ordine delle centinaia di migliaia, anche se poi, dal punto di vista economico, rappresentano appena il 25% dell'incasso globale. Queste domande sono state presentate prevalentemente nel centro-nord, mentre al sud ci sono in pratica solo richieste di sanatoria per intere complessi abitativi».

Pier Francesco Bellini

Dalla Prima

### Le mille cicatrici

carta straccia. No, parliamo di quel balcone che non doveva esserci, di quella stanza in più, di quel piano lasciato scarnificato a metà, come uno spettro. Moltiplicate questo per cento, per mille. Ed ecco una cicatrice indelebile sulla faccia dell'Italia. La bruttura elevata a norma, una prepotenza elevata a sistema. Non un piccolo abuso, ma mille piccoli abusi, che insieme a quelli giganteschi ci costringono in città sfregiate, in periferie degradate.

C'è l'evasione fiscale. Il Paese dei perenni indignati, quando il ministero delle Finanze diffonde i suoi dati sconcertanti, è spesso contiguo al Paese degli eterni furbacchioni. Evade miliardi chi può evadere miliardi. Evade qualche milione chi può permettersi solo questo. È una piccola congiura quotidiana con l'oste e l'idraulico, il meccanico e il dentista, il falegname e quello che ti ridipinge casa. «Dotto», se vuole la ricevuta viene di più... «Macché ricevuta...». Neanche gode di particolari sanzioni sociali, l'evasione fiscale. Una furberia tollerata, a volte ammirata. Dimenticando che è un furto a tutto il resto della collettività. E c'è chi non paga i contributi ai propri lavoratori, chi affitta appartamenti in nero, magari stipendiando un bel mucchio di poveri cristi immigrati, gli stessi che «oddio, non se ne può più, ci tolgono il lavoro».

È l'orrendo dato caratteriale della furberia che spinge a darsi da fare per piazzare la propria bandierina su un minuscolo illecito. Sempre più spesso accompagnato da plateali atti di maleducazione. Le macchine che assediano le città, le sporcano e le avvelenano. I motorini, ormai un simbolo di questo miscuglio tra piccola illegalità e grande maleducazione: sulle dita di una mano si contano quelli che si fermano a un semaforo rosso, che non costringono i pedoni a schivarli, praticamente tossando al passaggio, che non occupano come un battaglione militare i marciapiedi e gli ingressi. Ci sono i maleducati che scrivono coi loro dannati pennarelli sui muri, sulle metropolitane, sugli autobus, sulle panchine. Messaggi d'amore e castronerie politiche, tifo calcistico o tifo canoro. E i maleducati che fanno branco e urlano e chiacchierano fino all'alba, in una demenziale distorsione della propria libertà che manda a rotoli quella altrui.

O quelli che si fanno le loro discariche private. O le crudeltà sugli animali, sanzionate eppure ripetute. Ricordate, è storia di due giorni fa, i cardellini ammassati in un garage senza luce, e accati con gli spilli per «farli cantare meglio»? È vietato catturare un cardellino. È vietato torturarli. Ma si trovano pure, nel Paese dove la colpa non è mai la mia, imbecilli disposti a comprarsi per sentirsi cantare. Tanto imbecilli, poi, da confondere un pianto di dolore con un canto.

Tutto questo lascia intorno un paesaggio desolante e triste. Perché piagato dall'incultura, dalla furberia riciclata in prepotenza, dalla mancanza di educazione civica. In un Paese che ha spesso pulsioni giustizialiste, nessuno riconosce mai la propria colpa. Le piccole illegalità, come le grandi, peggiorano la nostra esistenza, ci immergono nel brutto e nel brutale. Spesso, per trovare un colpevole, basterebbe guardarsi in uno specchio.

[Stefano Di Michele]

L'INTERVISTA

## «Plastica, falso ottone e trionfano le verande»

Cervellati: «Educare a rispettare le città»

ROMA. «Guardatevi intorno: gli infissi in legno sostituiti con quelli in alluminio, plastica o falso ottone; le case con tinte estranee ad ogni norma e logica; quelle insegne apparentemente modeste ma fuori da ogni criterio estetico: questi sono i piccoli abusi edilizi quotidiani». Pier Luigi Cervellati, urbanista e architetto fra i più conosciuti d'Italia, già assessore al Comune di Bologna, non ha dubbi: «di abusi, in particolare estetici, sono piene le nostre città».

Gli italiani, dunque, «abusano». E questo è un dato di fatto. Ma cosa si può fare per contrastare il fenomeno?

«Servirebbe innanzitutto un po' di buona volontà in più da parte dei Comuni nell'indirizzare i propri cittadini a studiare e a rispettare l'immagine complessiva del luogo in cui vivono. La città è lo specchio di chi vi abita; il decoro è di tutti, proprio come una brutta immagine fornita all'esterno».

Ma di chi è la colpa? Dei cittadini che cercano come possono di sfuggire alle norme? O della lentezza degli enti pubblici, che bloc-

cano per anni anche i lavori più innocui?

«Non darei troppe colpe ai cittadini; ma piuttosto alle amministrazioni che sono poco attente ai problemi di decoro urbanistico. In questo momento non sto pensando solo ai piccoli abusi edilizi: c'è il traffico impazzito; ci sono l'inquinamento acustico e atmosferico... In questo contesto alla "malattia" del singolo, alla bruttura isolata non si presta più attenzione. Per mediare servirebbe innanzitutto una buona dose di educazione civica e di amore verso se stessi».

La domanda, però, resta: ma la colpa di tutto questo di chi è?

«Spesso i piccoli abusi vengono fatti perché chi deve concedere i permessi passa da rigidità estreme a lassismi totali. Solo così si possono spiegare, per esempio, le grandi verande costruite per incorporare le terrazze negli appartamenti, o l'innalzamento senza regole di interi palazzi. Un controllo più attento e severo, forse, porterebbe a buoni risultati. Ma, lo ripeto, troppo spesso il cittadino è costretto a ignorare le norme perché vengono mantenuti vincoli esagerati. O

senza senso. Se l'ufficio tecnico di ogni Comune fornisce l'assistenza necessaria, o si limitasse anche solo a non intralciare la pratica... E questi episodi, purtroppo, sono sinonimo di piccola corruzione. Se un ufficio tecnico impiega sei mesi, o un anno, per concedere l'avevo di lavori, o anche solo per dire sì o no ad un'opera, allora ognuno finisce con l'arrangiarsi. A dispetto delle regole».

Girando per la sua città, Bologna, e alzando gli occhi al cielo, quanti abusi vede?

«Parecchi. Bologna è come le grandi città del nord. Né più, né meno. Certo, non ci sono più clamorose irregolarità. Nessuno costruisce intere case senza i permessi, anche perché è stato lo stesso mercato a deprezzare le case abusive, praticamente invendibili. Quello che si vede tutti i giorni è invece il frutto congiunto della prepotenza del singolo e del lassismo di chi non fa nulla per impedirlo o, una volta verificato quel che è accaduto, per eliminarlo. Dopo gli anni dell'abusivismo selvaggio, pur con il ritorno alla legalità il problema non si riesce a percepirlo sino in fon-

do. Non è che la sicurezza di un condono, che tanto prima o poi arriverà, invogli molti ad agire, diciamo così, sopra le righe? «Certo. Il condono è un lasciapassare: funziona come sanatoria ma, al tempo stesso, conviene all'erario. E un po' la stessa storia dell'euro che entrano nelle aree a traffico limitato. Non gli si impedisce di farlo, ma poi scattano le multe».

Nella sua carriera ha mai incontrato un abuso di dimensioni tali da non poterlo dimenticare?

«In realtà il vero abuso degli ultimi anni si sta compiendo nelle zone periferiche e nelle campagne, ormai stravolte nel loro assetto. Un fenomeno, tra l'altro, che si sta sviluppando sotto gli occhi degli intellettuali italiani senza che nessuno se ne occupi. Il fiorire delle strutture in plastica, il taglio indiscriminato degli alberi, le stie scomparse: quello che sta succedendo nelle campagne è un abuso. Anche se non c'è una legge dello Stato a sancirlo come un reato penale».

P.F.B.

## Il Comune controlla dal cielo

Rimini, che per rinnovare i dati a propria disposizione hanno mandato casa per casa dei ragazzi appostamente assunti. Il loro unico compito era rilevare la reale corrispondenza fra gli edifici accatastati e quelli realmente esistenti. La sorpresa si è avuta nel constatare che circa la metà degli immobili differiva da quanto denunciato. Navigando in Internet si scopre poi che esiste anche un'azienda, «Aernova», specializzata in rilevamenti fotografici degli abusi edilizi. La prova è stata effettuata dal Comune di Forlì. Sempre in Rete si possono inoltre trovare 307 siti dedicati all'argomento, nei quali scorre una fiorente letteratura su come comportarsi di fronte alle sanzioni.

## Ogni tre anni 200mila edifici «fantasma»

«Dal 1994 al 1997 - si legge in un dossier di Legambiente - sono stati costruiti 207 mila edifici abusivi, per una superficie complessiva di 29 milioni di metri quadrati (di cui 23,7 milioni solo al sud). Il valore stimato di queste opere è di oltre 26 miliardi, per un'evasione fiscale di 6 mila e 35 miliardi». L'abusivismo è anche questo. Soprattutto questo. In particolare nelle Regioni del Sud. A testimoniare ci sono anche i dati - sempre di Legambiente - relativi alle ordinanze di demolizione emesse dal 1984 al 1997 dai Comuni della costiera amalfitana, uno dei più colpiti dal fenomeno. Su 17 mila 524 abusi sanzionati, le ruspe sono entrate in azione appena 595 volte. Passando a Roma, in sei mesi di attività la "task force" dei vigili urbani voluta dal sindaco Rutelli (35 uomini impiegati solo contro i costruttori senza permesso) ha permesso di accertare 334 infrazioni. Solo nello scorso mese di giugno sono stati 50 gli abusi perseguiti, in particolare nella zona dell'Appia antica.

L'INTERVISTA

Il sottosegretario Bargone: «A volte la burocrazia non aiuta chi vuole restare in regola». Presto una nuova legge

## «Anche lo Stato ci mette lo zampino»

ROMA. La domanda sull'abuso sorge - come si usa dire - spontanea: è il cittadino che lo fa per principio, per cercare di evadere spese che considera superflue e inutili? O è la lentezza della macchina burocratica che impedisce di mettersi in regola ogni qualvolta si voglia apporre una modifica alla propria abitazione? O ancora: non si tratta forse di una concatenazione di fenomeni: con l'italiano che, sapendo delle difficoltà della macchina statale, è quasi certo di poterla fare franca? Antonio Bargone, sottosegretario ai lavori pubblici, non si nasconde dietro ad un dito. E ammette: «Forse la verità sta proprio qui, in una sorta di correttezza».

Ammissione pesante, sottosegre-

tario. Non equivale a dire: lo Stato non riesce a fare fino in fondo la propria parte? «Proprio in settembre, alla ripresa dei lavori parlamentari, la Commissione lavori pubblici della Camera ha all'ordine del giorno la discussione sulla nuova legge quadro per l'urbanistica. È questa la strada che stiamo percorrendo per porre un freno al problema dell'abusivismo: superare la vecchia normativa, autoritaria e vincolistica, che risale al 1942. In questo modo si riuscirebbe a mettere fine all'infinita serie degli interventi per decreto, che un po' alla volta l'hanno lacerata e ridotta a brandelli. Inoltre, con l'accelerazione delle procedure legate alla legge Bassanini, siamo oramai di fronte

ad una palese mancanza di organicità fra le normative amministrative e quelle urbanistiche. Insomma: c'è necessità di mettere mano alla legislazione, in modo che i cittadini possano contare su di un rapporto più rapido e diretto con la burocrazia. Inoltre, pur in un quadro normativo nazionale, le decisioni devono essere prese il più possibile vicino alla realtà locale».

Ma la prassi consolidata del "condono" non costituisce quasi una

garanzia che il "piccolo abuso" non verrà punito? Che un esborso economico garantirà comunque l'immunità?

«La sola possibilità che possa esserci un condono è dannosa. Il momento più pericoloso è infatti quello che trascorre dal momento dell'annuncio alla definizione della legge: in quel lasso di tempo può succedere di tutto. Per quanto la legge sia precisa e fissi dei punti fermi, il controllo sulla data in cui è stato effettuato l'intervento non potrà mai essere definito con

precisione. E dunque ci sarà sempre qualcuno che tenterà di approfittarne. Il condono è un modo per sanare, certo, ma purtroppo è anche un mezzo che finisce con l'alimentare gli abusi».

Sembra di capire che sia profondamente contrario a questa misura...

«Una volta approvata la legge quadro non ci sarà più bisogno di condoni. Del resto la Legge Bassanini trasferisce già i poteri agli enti locali. E dunque un condono non sarebbe neppure più possibile».

Ci sono aree che, per il loro pregio, sono considerate vincolate e non condonabili. In presenza di un abuso, però, ci si limita ad elevare una contravvenzione. Non è au-

P.F.B.