

IN
PRIMO
PIANO

◆ **L'annuncio del sottosegretario Mattioli**
La legge presentata dal ministro Costa
sarà presto all'esame del governo

◆ **Ai sindaci saranno tolti i poteri di intervento**
Una convenzione con la Difesa
permetterà l'intervento dell'esercito

◆ **Le ruspe entreranno in funzione subito**
se il proprietario ha un reddito alto
Gli altri avranno tempo di trovare casa

Pugno duro contro gli abusi edilizi

Saranno i prefetti a decidere le demolizioni, le costruzioni illegali passeranno al Demanio

PIER FRANCESCO BELLINI

ROMA Pugno duro contro i grandi abusi edilizi. Il sottosegretario ai lavori pubblici, Gianni Mattioli, annuncia il cambiamento di rotta da parte del Governo. Dopo anni di polemiche e rinvii, la demolizione delle case abusive sul litorale di Eboli (proseguita per tutta la giornata di ieri) non resterà un episodio isolato. «Una volta superata la contingenza, rappresentata dall'approvazione delle leggi di bilancio, il ministro Costa presenterà al Consiglio dei Ministri un Disegno di legge ad hoc in tema di abusi edilizi».

Quali sono le novità rispetto alla legislazione attualmente in vigore?

Innanzitutto verrà sancito un principio: i beni costruiti abusivamente verranno trasferiti al Demanio dello Stato attraverso l'intervento dei prefetti. È un provvedimento già previsto oggi, ma praticamente inapplicato. Rispetto alla normativa vigente, si è inoltre pensato di sollevare i sindaci da parte degli adempimenti. Saranno ancora loro ad avere l'onere di prendere le decisioni sulle demolizioni attraverso specifici provvedimenti amministrativi, ma poi l'intervento diretto spetterà al Prefetto: sia per l'acquisizione al Demanio che per la demolizione. In quest'ultimo caso ci si potrà avvalere anche dei mezzi dell'esercito, grazie ad una convenzione che verrà sottoscritta con il Ministero della Difesa.

Ma in questo modo non si espropriano gli enti locali di un potere?

In realtà si cercherà di eliminare il lato più spiacevole della vicenda, quello dei rinvii. Il sindaco, in quanto autorità elettiva, può essere sottoposto a pressioni contingenti. Cosa che non può avvenire per i prefetti. Ferma restando l'autorità del primo cittadino nell'assunzione della decisione, si eliminerà anche il problema, presente in alcune zone d'Italia, della mancata partecipazione delle ditte agli appalti per la demolizione. Il prefetto, come detto, potrà infatti procedere d'imperio, utilizzando mezzi e uomini dell'esercito.

Una ricerca di Legambiente ha segnalato, dal 1994 al 1997, la costruzione di ben 207 mila edifici abusivi, per una superficie complessiva di 29 milioni di metri quadrati (di cui 23,7 milioni al Sud). Al di là delle brutture universalmente conclamate, ci sono anche le abitazioni. In questo caso le demolizioni potrebbero risultare problematiche, se non impossibili...

A proposito di abusi a scopo abitativo, si dovrà fare molta attenzione a distinguere le prime case dalle operazioni speculative, fenomeno che spesso si registra sulle coste. Quando si avrà la certezza che l'abusivo non ha altre abitazioni, e che rientra in una fascia sociale debole, a basso reddito, sarà prevista una graduazione dell'intervento. Ferma restando il passaggio di proprietà al Demanio dello Stato, il prefetto avrà la possibilità di lasciare in concessione l'alloggio alla famiglia per il tempo strettamente necessario a trovare un edificio di edilizia pubblica. Sempre in affitto, ovviamente. È inoltre necessario spiegare che la nuova normativa riguarderà principalmente gli abusi già sanzionati e quelli a venire perpetrati nelle aree di pregio, come le zone protette.

Prendiamo la madre di tutti gli "ecomostri", l'Hotel Fuentes. Da anni viene indicato come l'edificio da abbattere, costi quel che costi. Eppure, per quanto inutilizzato, è ancora lì, a far brutta mostra di sé sulla costiera amalfitana. Le ruspe entreranno mai in azione?

Per quanto riguarda il Fuentes, è stato presentato un emendamento ad una legge attualmente in discussione che prevede, in caso di ulteriori dilazioni da parte del sindaco, l'intervento diretto del Ministero dell'ambiente. Ma è un'eccezione. Quel che serve è una legge generale, che riordini il sistema. A questa stiamo lavorando. Politicamente si tratterà di un grosso passo in avanti, perché finalmente verranno scisse le speculazioni dalle situazioni sociali di oggettiva debolezza. Si daranno insomma finalmente prospettive e certezze di intervento. Al ministero c'è anche chi si spinge oltre. E nell'entourage del sottosegretario Gianni Mattioli precisano: «L'importante sarà dare il via alle demolizioni. Nel momento in cui si vedranno i primi effetti della nuova legge nessuno costruirà più a cuor leggero. La repressione avrà un effetto dissuasivo».

Palermo si costituisce parte civile

La Provincia di Palermo ha deciso di costituirsi parte civile nel processo sugli abusi edilizi a Pizzo Sella e nel procedimento contro esecutori e mandanti della strage di via Pipitone Federico, in cui il 28 luglio del 1983 fu assassinato il consigliere istruttore del Tribunale, Rocco Chinnici, con due carabinieri della scorta e il portinaio dello stabile nel quale abitava. Ieri mattina la giunta, presieduta da Francesco Musotto (Fi), ha adottato le relative delibere per la costituzione di parte civile. Nei mesi scorsi Musotto è stato assolto dall'accusa di concorso esterno in associazione mafiosa.

«Fuenti», l'Hotel della discordia

È ancora polemica sull'albergo della Costiera

LORENZO BRIANI

ROMA Se ne parla da tempo e non succede niente. Così, almeno sembra alla gente della Costiera Amalfitana, quella che continua a crollare con frane di ogni genere. Già, ma il «Mostro del Fuentes» resta lì, aggrappato alla montagna e con sé porta un barile di polemiche e ingiunzioni di demolizione. Per riportare un spicchio di normalità in Costiera, per dare un segnale chiaro alla lotta contro l'abusivismo edilizio si è mosso addirittura Walter Veltroni, ministro per i Beni culturali e ambientali. «L'Hotel Fuentes, il mostro di cemento - ha detto - deve essere abbattuto». Un diretto salotto al sindaco di Vietri sul mare di mettere in atto tutte la burocrazia per ordinare la demolizione, come peraltro, stabilito dal Consiglio di Stato. L'albergo occupa trentaquattromila metri cubi di cemento ed è alto ventiquattro metri. «Basta alzare gli occhi - ha detto Veltroni - per capire che è una costruzione che grida vendetta». Il «Fuenti» è stato costruito fra il '68 e il '71 tra alterne vicende di sospensioni, lavori notturni e polemiche. In

LE NUOVE REGOLE
● Acquisizione (reale e non virtuale, come oggi) degli immobili abusivi al Demanio attraverso il Prefetto, con immediata trascrizione nei Pubblici registri immobiliari avvalendosi direttamente degli Uffici finanziari dello Stato.
● Il compito della demolizione passa dal sindaco al Prefetto, che la realizzerà utilizzando mezzi e uomini del Ministero della Difesa.
● In caso di stabili adibiti a prima casa e in uso a famiglie che fanno parte delle fasce sociali deboli, il Prefetto potrà, una volta acquisito il bene, concederlo in concessione alla stessa famiglia il tempo strettamente necessario a trovare un'abitazione di edilizia residenziale pubblica, sempre in concessione.
● In caso di abusi di grandi dimensioni (es.: un intero quartiere) si dovranno attivare finanziamenti per Piani abitativi, dando la priorità al recupero di centri storici o di quartieri degradati. Una volta recuperati nuovi appartamenti, si provvederà alla demolizione.
● Per i grandi abusi o "ecomostri", una volta conclusi gli iter giudiziari, non ci saranno più dilazioni.



un primo tempo era stato concesso il nullaosta e licenza, poi, nel '77 la revoca. Nel 1990 la Regione Campania ha concesso il suo parere favorevole sulla compatibilità ambientale dell'opera e la Soprintendenza di Salerno, di contro, ha annullato il nullaosta della Regione. Il Tar ha poi confermato il pronunciamento della Soprintendenza (9 maggio '92). Così è arrivato il ricorso al Consiglio di Stato (19 dicembre 1997) da parte dei proprietari dell'immobile che è stato utilizzato - a quasi trent'anni dalla sua nascita - soltanto per un breve periodo, ospitando gli sfollati del terremoto che colpì l'Irpinia.

Adesso - già detto - tutto appare immobile. E dall'altra parte della barricata ci sono personaggi noti e meno noti, Portoghesi compreso. L'illustre architetto, che ha firmato, un progetto di restyling del Fuentes è contrario alla demolizione: «Eviterei - disse tempo fa - di trasformare l'albergo da mostro a capro espiatorio di una situazione diffusa dall'abusivismo. La sua demolizione è un atto di forte valore simbolico ma anche un'operazione che comporta lo spreco di una potenziale risorsa economica. Prima di azionare detonatori verificherei la possibilità di un ripristino di legittimità compatibilmente con un progetto di riambientazione della struttura». La diatriba continua con la Costiera che non riesce a fermare le frane sulle spiagge. Il Fuentes resta (per ora), tutto il resto scompare. E nessuno fa nulla.

I 10 ECOMOSTRI

Valle dei Templi, abusivismo senza fine



Il destino della Valle dei Templi, la zona archeologica di Agrigento deturpata dalle case abusive, è legato ad un processo senza fine che sul banco degli imputati vede il sindaco, cinque ex sindaci e molti amministratori la cui prossima udienza è fissata per il 9 ottobre prossimo. Qualcuno spera che non sia la «solita» udienza pronta ad essere rinviata. «Aprire la discussione, farla diventare di pubblico dominio e, magari, riuscire a trovare una soluzione vera per questo caso clamoroso». Negli ultimi anni molti esponenti politici e il sindaco Sodano hanno sostenuto la sanatoria per gli abusi. Chiesta almeno la demolizione degli scheletri di case che deturpano il paesaggio archeologico.

Giannutri, qualcosa si muove



Qualcosa si muove anche per lo «Spalmatoio» di Giannutri uno scheletro in cemento di undicimila metri cubi a picco sul mare: la Regione Toscana ha infatti avviato un'inchiesta che potrebbe sbloccare la situazione a breve scadenza. Gli scettici, però, sono ancora sul piede di guerra. «Parole tante, fatti davvero pochi. Anche qui come ad Eboli aspettiamo le ruspe per toglierle di torno uno dei tanti scempi italiani. Lo «Spalmatoio» è lì, alla mercé di tutti, ancora visibile. Ecco quello che ci preoccupa». Nel frattempo è spuntato fuori un progetto per la costruzione di una lunga serie di mini appartamenti...

Problemi gravi in Puglia

In provincia di Bari, la Foresta di Mercadante «occupata» da trentatré case abusive. Si vocifera che accanto alle 33 già «avvistate» ce ne siano almeno altre centotrenta. Sempre in provincia di Bari, le Ville di Torre a Mare: undici «villone» costruite sulla battigia in spregio alla legge «Galasso» poste sotto sequestro. Nella lottizzazione abusiva sono coinvolte sedici persone. La Legge «Galasso» ancora «raggirata»: circa 300.000 metri cubi sul Lungomare di Bari. Una «saracinesca» che taglia l'acqua dal resto della città «Frutto di delibere proposte e votate dalle giunte regionali e comunali avvenute in barba alla legge Galasso», spiegano gli ambientalisti.

Ecco gli altri «eco-misfatti»

Per la vicenda dell'Oasi del Simeto, 15 ettari di terreno protetto lottizzati, sono finite con le manette ai polsi ben sette persone. Per gli altri «eco-mostri» invece tutto tace. Si tratta di Baia Punta Licosa un complesso residenziale di 80.000 metri cubi di cemento in provincia di Salerno che devasta un terreno di dieci ettari e un bosco di pini d'Aleppo. Il villaggio, costruito in deroga a qualsiasi norma paesistica, non è ancora definitivamente completato. A Vibo Valentia, è sorto il «Villaggio Ciccio sul Mare», un complesso di otto edifici sul mare, cinque appartamenti, 43 stanze, un ristorante-bar. Valore stimato: cinque miliardi, sequestrato dalla Guardia di Finanza. Il tutto è stato costruito sull'alveo di un fiume. Verso nord, a Belluno gridano «vendetta» ventidue rustici che stavano per diventare case delle vacanze. Il corpo forestale dello Stato, carabinieri e Guardia di Finanza li hanno messi sotto sequestro. A questi «mostri» Legambiente aggiunge anche Pizzo Sella, la collina che si affaccia sul Golfo di Mondello dove sono state sequestrate trecentoventitré villette «in odor di mafia». «Ma tutta Italia - dicono da Legambiente - è soffocata da un abusivismo che fa spuntare centoquarantadue case al giorno».

Il lungo iter e i «trucchi» che aiutano i furbi

In Italia sono più di 29 milioni i metri quadrati di «cemento selvaggio»

ROMA La costiera amalfitana è una delle zone più colpite dal fenomeno dell'abusivismo edilizio: dal 1994 al 1997 sono stati 17 mila 524 gli abusi sanzionati, ma le ruspe sono entrate in azione appena 595 volte, esemprer per demolizioni di piccola entità. Il quadro che ne esce non è certamente confortante. Anche perché - secondo dati forniti da un dossier di Legambiente - nello stesso lasso di tempo in Italia sono stati costruiti 207 mila edifici illegali, per una superficie complessiva di oltre 29 milioni di metri quadrati di cemento. Di questi, la maggior parte (23,7 milioni) sono stati realizzati nel sud del Paese.

Resta una domanda di fondo: perché non si arriva quasi mai alla demolizione? La decisione di applicare le sanzioni amministrative è di competenza dei sindaci, ai quali spetta anche il compito di firmare l'ordinanza di demolizio-

ne dopo avere espletato le gare d'appalto per assegnare il lavoro. Qui, solitamente, il meccanismo si inceppa: vuoi per mancanza di ditte che partecipano alla gara (accade principalmente al sud, dove spesso le costruzioni abusive sono di proprietà di società vicine alla malavita organizzata), vuoi per una serie di ulteriori intoppi burocratici. In pratica, un sindaco che non vuole procedere all'abbattimento può guadagnare tempo verificando l'eventuale rilevanza sociale della costruzione, o affidando lo studio di progetti per ridurre l'impatto ambientale. In alcuni casi si può persino arrivare alla conclusione che si tratta di edifici non demolibili per motivi tecnici.

Al punto di non ritorno, ovvero alla decisione finale del sindaco, si giunge tra l'altro solo al termine di un iter lunghissimo. La prima ordinanza di demolizione (alla cui emissione solitamente nessun

primo cittadino si oppone) può infatti essere impugnata dal proprietario davanti al Tar che, dal canto suo, quasi sempre concede una sospensione. I vari gradi di giudizio, fino alla sentenza definitiva del Consiglio di Stato, possono richiedere anche un decennio. Una volta in possesso della sentenza definitiva, l'amministrazione locale deve concedere un paio di mesi alla proprietà per effettuare l'operazione. Solo dopo, in caso di ulteriore diniego, possono partire ruspe e tritolo. L'esempio più significativo è, ancora una volta, quello dell'Hotel Fuentes, il «mostro», come l'ha definito il Ministro per i

beni culturali, Walter Veltroni. Il Consiglio di Stato ha sanzionato: non si tratta di un abuso condonabile, e ha rimandato la decisione al Comune di Vietri sul Mare. Poi tutto si è fermato, al punto che il parlamentare dei verdi Sandro Turroni ha presentato un emendamento ad hoc ad una legge attualmente in discussione per togliere la potestà al sindaco Cesare Marciano e passarla al Ministero dell'ambiente. Alcune centinaia di milioni sono già stati accantonati per far partire la «liberazione» della costiera. Un'eccezione, quella per il Fuentes, che tra l'altro non è piaciuta a molti, anche nell'universo ambientalista. In futuro potrebbe infatti essere assunta come scusa per non intervenire fino all'emissione di uno specifico decreto da parte del Governo. «Purtroppo - è l'amaro commento di Legambiente - in Italia sono molto più numerose le ammini-

strazioni inadempienti rispetto a quelle che fanno rispettare le norme». Persanciera la realizzazione di un abuso, e arrivare alla successiva demolizione, esiste in realtà anche una strada alternativa, che passa attraverso le aule dei tribunali. L'abusivismo edilizio è infatti un reato penale, oltre che amministrativo. In questo caso, una volta espletate le indagini e arrivati alla condanna, si può comminare, come pena accessoria, la demolizione dell'immobile. In questo caso, però, i tempi rischiano di essere lunghissimi, vista la necessità di attendere il responso di tutti e tre i gradi di giudizio. In linea teorica, e in caso di palese inadempienza dei sindaci, i pubblici ministeri presso la Pretura circondariale potrebbero dunque fare eseguire autonomamente le ordinanze addebitando le spese ai proprietari.

L'INIZIATIVA

Il sindaco di Ischia: «I controlli sul territorio vanno intensificati»

ROMA Si intensificano i controlli antiabusivismo anche ad Ischia. Il sindaco, Luigi Telese, ha disposto che l'ufficio di vigilanza edilizia - costituito nell'ambito del corpo dei vigili urbani di concerto con l'ufficio tecnico comunale - effettui un controllo «più capillare sul territorio comunale al fine di reprimere abusi edilizi in fase iniziale» - in modo tale da poter applicare l'articolo 4 della legge 47/85 sul condono edilizio che dispone la demolizione dei manufatti abusivi.

Il sindaco Telese ha anche chiesto al capo dell'ufficio tecnico, l'ingegnere Michele Baldino, di «verificare e monitorare tutte le ingiunzioni di demolizioni emesse a decorrere dal 1 gennaio 1994, data successiva a quella prevista dal legislatore per poter usufruire del secondo condono» e se «per ogni ingiun-