

Condonare le balle

Il governo lascia troppo il pelo ai furbetti della casa ma sulle regole edilizie un problema c'è

Come si definisce che cosa è abusivo in una abitazione? Per la normativa italiana qualsiasi cosa non sia pienamente conforme alla legge. Senonché le leggi urbanistiche italiane e i regolamenti edilizi, spesso di origine comunale e spesso difformi fra di loro, sono pieni di prescrizioni e pandette che normano una casistica sterminata di cose che non si possono fare e di cose che si possono fare solo in un certo modo. Non stiamo parlando dell'edificio evidentemente abusivo sin dalle fondamenta e nemmeno dei pochi per fortuna cosiddetti ecomostri che andrebbero demoliti e stop. Piuttosto della tante piccole modifiche che spesso nel corso degli anni sono state introdotte nelle abitazioni degli italiani. Un bagno in più, un sopralco, un soffitto non dell'altezza prescritta, un muro divisorio nuovo o un vecchio muro abbattuto, magari un locale tecnico trasformato in un pezzo di civile abitazione. Mi colpì molti anni fa un servizio televisivo, mi pare di Milena Gabanelli, che metteva a confronto l'ufficio urbanistico di Bologna con quello di Vienna. Il fascicolo di un'abitazione a Bologna era fatto da centinaia di pagine quello di Vienna di poche pagine. L'archivio bolognese occupava diversi capannoni quello viennese qualche stanza. La regolazione vien-

nese si limitava a definire il volume e le caratteristiche generali dell'immobile, compresa qualche regola estetica; quello bolognese, ma vale per ogni città italiana, definisce praticamente le caratteristiche e le destinazioni d'uso di ogni metro quadrato. Come se non bastasse, molte delle violazioni a queste norme, per esempio anche un modesto cambio di destinazione di qualche spazio, sono considerate di natura penale con tutte le conseguenze del caso. E' evidente che se, secondo molti dati, circa l'80% delle abitazioni presenta casi di abusivismo, percentuale che probabilmente in alcune realtà del Mezzogiorno è ancora più alta, l'unica soluzione non può essere la demolizione. Non si tratta di adeguarsi ad una situazione di illegittimità e nemmeno di cedere a qualche grande speculatore immobiliare, ma di agire con cautela e senso della misura per dare la possibilità di regolarizzare situazioni che non comportano danno alcuno né all'ambiente né al patrimonio pubblico. Certo, il modo migliore per affrontare una situazione incancrenita da decenni e che genera un contenzioso continuo, aggravato dal fatto che le compravendite oggi dovrebbero avvenire sulla base di certificati di conformità urbanistica, il che porta ad ulteriori complicazioni e addirittura ad

un mercato "a sconto" degli immobili non completamente sanati, sarebbe quello di mettere mano ad una nuova e più razionale regolazione urbanistica ed edilizia, semplice ed attenta ai valori fondamentali del territorio, senza volersi infilare in una normativa inutilmente di dettaglio. Questo governo dovrebbe avere davanti a sé il tempo congruo per affrontare un compito di questo genere, che avrebbe una portata storica e potrebbe coinvolgere la parte più responsabile delle opposizioni. Ma sembra quasi che un riflesso condizionato, il "condonismo", guidi l'azione di alcuni ministeri fra cui spicca ovviamente quello guidato da Matteo Salvini, per il quale multe, cartelle esattoriali, autovelox e condoni vari fanno parte di un'unica filosofia. Lasciare il pelo ai tanti irregolari che popolano il nostro paese, refrattari a regole e discipline. Il rischio è evidente. Incoraggiare ulteriormente i tanti che contano ormai in modo programmato sul fatto che prima o poi un condono di qualche genere sani le loro irregolarità. E che la parola condono scateni, come già sta avvenendo, l'ennesima guerra di religione, con poco costruito e poca razionalità.

Chicco Testa