

CONDONO EDILIZIO, STUDIO SOGEEA: ANCORA DA INCASSARE 21,7 MILIARDI DI EURO

QUASI 5 MILIONI E MEZZO DI PRATICHE INEVASE: VALGONO 1,4 PUNTI DI PIL

Roma, 22 aprile 2016 – A oltre trent'anni dalla prima legge sul **condono edilizio**, la 47/85 varata dal Governo presieduto da Bettino Craxi, in Italia rimangono ancora **5.392.716 domande da evadere**: si tratta di poco **più di un terzo** rispetto al totale di quelle **presentate**, che ammonta a **15.431.707**. Il dato emerge dal **Rapporto del Centro Studi Sogeea**, illustrato in **Senato** in occasione del convegno **Trent'anni di condono edilizio in Italia: criticità, prospettive e opportunità**.

Il dossier è stato redatto reperendo i dati di tutti i capoluoghi di provincia, di tutti i Comuni con una popolazione superiore ai 20.000 abitanti e di un campione ponderato e rappresentativo del 10% di quelli con popolazione inferiore a tale cifra.

*“Si può stimare che i **mancati introiti** per le casse del nostro Paese siano pari a **21,7 miliardi di euro** – ha spiegato nella sua analisi **Sandro Simoncini, direttore scientifico del Centro Studi e presidente di Sogeea** -. Il dato si ottiene sommando quanto non incassato per oneri concessori, oblazioni, diritti di istruttoria e segreteria, sanzioni da danno ambientale. Per dare un'idea più precisa dell'entità di tale cifra si possono fare alcune proporzioni: stiamo parlando di **denaro equivalente a circa 1,4 punti del Prodotto Interno Lordo italiano** oppure pari a due terzi della legge di stabilità 2015 o ancora in linea con il Pil di una nazione come l'Estonia”.*

Entrando nel dettaglio delle singole realtà territoriali, **Roma** è nettamente in testa alla graduatoria sia delle istanze presentate sia delle pratiche ancora da terminare. Per ciò che riguarda il totale delle **domande**, la Capitale ne conta **599.793** e precede Milano (138.550), Firenze (92.465), Venezia (89.000), Napoli (85.495), Torino (84.926), Bologna (62.393), Palermo (60.485), Genova (48.677) e Livorno (45.344). Sul fronte del numero delle **istanze ancora da evadere**, invece, **Roma** ne ha **213.185**, vale a dire quasi quattro volte Palermo (55.459). Sul gradino più basso del podio troviamo Napoli (45.763), che si attesta davanti a Bologna (42.184). Più staccate Milano (25.384), Livorno (23.368), Arezzo (22.781), Pescara (20.984), Catania (20.249) e Fiumicino (20.055), unico Comune non capoluogo di provincia ad entrare nelle prime dieci posizioni.

Solo lo **0,9% dei Comuni** del nostro Paese non è stato interessato dalle richieste di sanatoria in materia di abusi.

Ferrara si guadagna invece il titolo di città più virtuosa nella gestione delle domande di condono edilizio, avendo evaso tutte e **30.800** le istanze presentate dai suoi cittadini: il **Centro Studi Sogeea** ha conferito alla città emiliana il **Premio Venti Nodi** per l'efficace gestione delle pratiche. Ma è l'Emilia-Romagna nel suo complesso ad avere lavorato ottimamente su tale fronte, visto che subito dopo troviamo altre due città di questa regione: Ravenna (seconda con 25.740 domande, tutte concluse) e Imola (quarta con le sue 7.344 istanze chiuse). Terza piazza per Chioggia, che ha portato a termine l'esame

delle 12.730 pratiche arrivate presso gli uffici comunali.

Passando all'analisi dei mancati introiti per ciascuna delle voci da prendere in considerazione, si possono così suddividere: **10,3 miliardi** di oblazioni (cifra da ripartire a metà fra Stato e Comuni e a cui vanno aggiunti **160 milioni** alle Regioni in base alla Legge 326/03); **6,7 miliardi** di oneri concessori; **1,5 miliardi** di diritti di segreteria; **2,1 miliardi** di diritti di istruttoria; **1,1 miliardi** di risarcimenti per danno ambientale. Anche in questo caso, a livello di Comuni la graduatoria è nettamente capeggiata da **Roma**: la Capitale vanta circa **800 milioni** di euro di mancate riscossioni.

Si possono aggiungere altre voci che vanno a incrementare ulteriormente una cifra già di per sé ragguardevole. Si può ipotizzare che circa il **30%** delle quasi **5 milioni e mezzo** di domande ancora da istruire darebbe luogo a un adeguamento della **rendita catastale** dei relativi immobili. Per i Comuni ne conseguirebbe un consistente aumento degli introiti derivanti ad esempio dalla tassazione riguardante **Imu e Tasi**.

Non solo. Si innescherebbe un volano virtuoso anche per i **professionisti**: gli studi di ingegneri, architetti e geometri si troverebbero di fronte a una mole di lavoro quantificabile in altri **11 miliardi** di euro+IVA, con lo **Stato** che di conseguenza potrebbe contare su un ulteriore gettito di circa **2 miliardi di euro**. E ancora. Si può stimare che per circa **540.000 immobili** che devono ricevere la concessione edilizia in sanatoria verrebbe presentata domanda per rientrare nel cosiddetto **Piano Casa**: ne conseguirebbero altri **1,3 miliardi** di euro di oneri concessori e un ulteriore notevole indotto per i professionisti del settore.

*“Portare a termine la lavorazione delle domande di condono ancora inevase e incassare le spettanze rappresenterebbe per i Comuni una preziosissima **fonte finanziaria** - ha sottolineato **Simoncini** -. Considerando la consistenza dei tagli lamentata spesso dagli enti locali nei trasferimenti di denaro da parte di Stato e Regioni, le notevoli cifre di cui si è parlato potrebbero essere **restituite ai cittadini** sotto forma di **servizi** o, ancora meglio, impiegate per la **messa in sicurezza del territorio**.”*

*Lo stretto rapporto esistente, ad esempio, tra abusivismo edilizio e **dissesto idrogeologico** è di tutta evidenza ed è drammaticamente testimoniato da quanto accade in vaste zone del nostro Paese con cadenze sempre più preoccupanti. Quasi il **90% dei Comuni italiani** è a elevato rischio di frane e alluvioni e addirittura **7 Regioni** e **51 Province** presentano un territorio a **totale pericolosità idraulica**. Ben **7 milioni di persone** potrebbero trovarsi da un momento all'altro in condizioni di estrema insicurezza a fronte di fenomeni meteorologici di intensità leggermente superiore al normale.*

*Va da sé la necessità di arrestare la cementificazione selvaggia del territorio e **inasprire i vincoli paesaggistici e ambientali**, ma concludere l'iter delle pratiche di condono consentirebbe anche di **avviare una seria campagna di demolizioni** di ciò che è stato costruito in spregio delle leggi e del buon senso. E ancora. Il denaro incassato permetterebbe ai Comuni di realizzare interventi che in certi territori possono cambiare totalmente le prospettive di vita di migliaia di cittadini: argini per fiumi e torrenti, canali di scolo per la pioggia, impianti idrovori, consolidamento della piantumazione”.*