Abusivismo edilizio al Sud, il 39,2% di case irregolari



***Truenumbers** è l'appuntamento quotidiano con la rubrica curata dal portale www.truenumbers.it, il più importante sito editoriale di Data Journalism in Italia, fondato da **Marco Cobianchi**. Una rubrica utile per saperne di più, per approfondire, per soddisfare ogni curiosità, ma sempre con la precisione che solo i numeri sanno dare. Per leggere tutti gli articoli della rubrica Truenumbers su Key4biz clicca qui.*

La media italiana è del 15,1%. Al Nord è solo il 4,3%. Ecco tutti i numeri dello scandalo

In Italia i **numeri dell'abusivismo edilizio** sono impressionanti. L'illegalità nelle costruzioni dilaga soprattutto **nelle regioni del Sud dove il 39,2% degli edifici è abusivo**. L'unica nota positiva è che i numeri degli abusi edilizi, pur rimanendo alti, sono in discesa. Nel Mezzogiorno,

per la precisione, la **percentuale di edifici abusivi** è scesa del 10,8% dal 2017 come mostra il grafico in apertura.

Al Sud ci sono più case abusive che famiglie

Un calo importante, è vero, ma non sufficiente anche perché **l'abusivismo edilizio al Sud** differisce decisamente da quello delle regioni settentrionali. Al Nord infatti la maggior parte delle irregolarità, come afferma il report di Legambiente "*Abbatti l'abuso*", è costituita in larga parte da piccoli abusi mentre al Sud troviamo territori dove ci sono **più case abusive che famiglie** e dove le costruzioni abusive hanno compromesso il territorio e devastato aree enormi in particolare lungo la costa. Si pensi al caso della costiera amalfitana dove sorgeva **l'Hotel Fluenti**, il primo edificio italiano a meritarsi l'appellativo di **ecomostro** termine entrato poi ufficialmente nel linguaggio giornalistico.

Abusivismo edilizio, solo il 32,9% degli immobili viene demolito

Facile costruire, un po' meno demolire. Stando ai numeri forniti dagli uffici tecnici dei Comuni, dal 2004 al 2021, **è stato abbattuto solo il 32,9% degli immobili colpiti da un provvedimento amministrativo**, con profonde ed evidenti differenze, appunto, tra Lombardia, Friuli Venezia Giulia, Veneto, Piemonte e regioni come la Campania, la Sicilia, la Puglia e la Calabria, quelle più segnate dalla presenza mafiosa, prima mandante delle **costruzioni abusive**. In queste quattro regioni sono state emesse **14.485** ordinanze di demolizione. A guidare la classifica nazionale dei provvedimenti di abbattimento, consultabile qui sopra c'è la Campania con **6.996 notifiche con un tasso di esecuzione pari**

al 17,4%. Tuttavia la Regione meno pro attiva nella demolizione degli edifici abusivi è la Puglia, dove **solo il 4% delle notifiche è giunto a compimento** come mostra il grafico successivo, subito dopo questo paragrafo.

Catanzaro, nessuna demolizione su 174 ordinanze

I dati si scala provinciale confermano l'inconfondibile senso del Sud per l'abusivismo. Prendiamo il caso della provincia di Catanzaro, qui su **174** ordinanze di demolizione emesse dai Comuni nel 2021 non ne è stata eseguita nessuna. Ordini disattesi anche nella provincia di Siracusa dove sono state portate a termine solo **2 ordinanze su 470**. In fondo alla classifica sono da segnalare poi la provincia di Nuoro, con **662** ordinanze e **28** demolizioni eseguite e quella di Foggia, con **839** ordinanze di abbattimento di cui solo **19** eseguite, il **2,3%**.

Pordenone, la provincia più attiva contro l'abusivismo edilizio

La performance migliore in termini di esecuzione delle ordinanze di demolizione è quella dei Comuni della Provincia di Pordenone, con il **94,8% di abbattimenti** portati a termine e un numero rilevante di autodemolizioni effettuate da parte dei proprietari ancora prima di emettere le relative ordinanze, un caso più unico che raro. Ottima prestazione anche quella dei Comuni delle province di Biella con il **92,3%**, di Rovigo dove si arriva al **91,1%** e di Belluno dove la percentuale è dell'**89,7%**. In questa classifica virtuosa trova spazio anche una provincia del Sud, parliamo di Avellino dove i Comuni hanno demolito il **48% degli immobili abusivi**.

Abusivismo edilizio, solo il 3,8% degli immobili passa ai Comuni

Ma cosa succede quando il proprietario di un immobile abusivo non rispetta l'ingiunzione alla demolizione **entro il termine di 90 giorni**? In questo caso l'edificio viene automaticamente acquisito dal patrimonio immobiliare pubblico senza nessun onere del Comune nei confronti del proprietario. Tuttavia questo passaggio avviene molto raramente. Addirittura **solo il 3,8% degli immobili abusivi sul territorio italiano risulta ufficialmente nel patrimonio immobiliare degli enti locali**, come viene mostrato dall'infografica qui sopra. L'unica eccezione è rappresentata dalla Sicilia dove i Comuni hanno formalizzato la proprietà nel **19,2%** dei casi. Non si può dire lo stesso della Calabria dove le acquisizioni sono solo lo **0,4%** o della Campania dove arrivano solo al **3%**. Male anche la Lombardia dove su **5.889** ordinanze emesse solo l'**1,4%** sono diventati patrimoni immobiliari pubblici.

Ecomostri, la classifica dell'abusivismo edilizio

La situazione più probabile quindi è quella che vede i proprietari di un edificio abusivo continuare a occuparlo illegalmente nonostante la segnalazione. Oppure ad abbandonarlo mezzo costruito. Ma cosa succede quando un Comune diventa proprietario di un **immobile abusivo**? La legge dice chiaramente che la costruzione non a norma deve essere demolita, perché "l'acquisizione al patrimonio comunale non comporta che l'opera diventi legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio", tuttavia possono esserci delle eccezioni.

A volte infatti la **demolizione completa**, si pensi a opere come alberghi o interi complessi residenziali, risulterebbe più onerosa che la rivalutazione. E' il caso proprio del **primo**

ecomostro italiano, l’Hotel Fluenti, ora trasformato in una struttura ricettiva sormontata da un giardino mediterraneo perfettamente integrato nella natura circostante. Tuttavia è un caso isolato perché la maggior parte dei grandi scempi edilizi sono ancora dove sono nati, come il complesso della Città dei Balocchi a **Consonno**, la più grande città fantasma italiana o le migliaia di villini del **villaggio di Torre Mileto** (Foggia), costruiti negli Settanta tra il lago di Lesina e l’Adriatico, che Legambiente inserisce nella *top five* di “*Mare Monstrum*“, la classifica degli abusi edilizi.

I dati si riferiscono al: 2005-2021
Fonte: Istat

https://www.key4biz.it/abusivismo-edilizio-al-sud-il-392-di-case-irregolari-2/442033/