

# Varese, il condono è di casa

Migliaia di pratiche in provincia per le ristrutturazioni. **Ance:** norme troppo complesse

**VARESE** - «Le case non crollano perchè negli uffici comunali ci sono depositate migliaia di domande di condono edilizio. I muri si sfaldano perchè sono costruiti male». A parlare è Juri Franzosi, direttore di **Ance Varese**, che non si stupisce affatto per le richieste presentate nei comuni di Ischia, anche perchè lo stesso plico di documenti si ritrova anche negli uffici amministrativi dei municipi della provincia di Varese. «Sono migliaia anche in provincia di Varese le richieste di condono presentate negli uffici tecnici - spiega Franzosi - e per la stragrande maggioranza dei casi riguardano ristrutturazioni con opere di piccole dimensioni. Può essere la facciata, un terrazzo, una parete da abbattere o costruire. Lo scoglio vero che si trovano di fronte i cittadini (e ovviamente anche le imprese ndr.) sono le norme che cambiano in continuazione e non vanno nella direzione della semplificazione».

Insomma, locali, anticamere, bagni ciechi, posizione dei caloriferi - giusto per fare qualche esempio - che magari negli anni Settanta e Ottanta non avevano nulla al di fuori della legge, oggi sono inammissibili. E spesso, la volontà di modificarli si scontra con un percorso burocratico ad ostacoli che porta i diretti interessati a fare richiesta di condono.

Un vero ginepraio, dunque, che certamente non aiuta la ripresa di un settore che anche da noi è stato duramente colpito dalla crisi. «Di fronte alla volontà dei proprietari di intervenire - spiega ancora Franzosi - imprese e tecnici comunali spesso si ritrovano incapaci di dare risposte adeguate rispetto alla legge, come se finissero in un vicolo cieco. Ecco perchè poi scatta la richiesta di deroga. Il risultato è che si accendono i riflettori sui numeri in giacenza piuttosto che sulla qualità

delle costruzioni». Questo succede perchè di fatto la richiesta di condono è pura carta amministrativa: nessuno si sogna di verificare le qualità degli edifici e di entrare nel merito delle costruzioni. E così il risultato è una perdita di valore degli edifici esistenti, senza che di fatto si possa impedirlo con interventi mirati. «E' per questo che noi chiediamo ai nostri imprenditori - sottolinea Franzosi - di fare un salto di qualità. Devono conoscere i passi avanti fatti sul fronte dell'innovazione tecnologica che ha portato cambiamenti importanti, ad esempio, sul fronte energetico o, per rimanere sui temi di questi giorni, sul fronte antisismico. Certo, però, non possiamo farcela da soli. Anche le pubbliche amministrazioni devono capire che i loro interventi non possono ridursi semplicemente alla carta o a incentivi fiscali. Ci vuole una formazione più dettagliata e mirata».

Questo anche perchè oggi ci sono troppi costruttori. «Oggi costruisce chiunque - dice con realismo Franzosi - e ci chiediamo come sia possibile, se. Ad esempio, ingegneri e architetti devono superare un esame di Stato, o chi si occupa di sicurezza deve seguire una formazione specifica. Quello del costruttore è un mestiere delicato e non può essere lasciato in balia del mercato nel senso più negativo del termine. Anche in questo caso servireb-

be una legge che istituisca una sorta di albo separato per i costruttori, con regole precise per accedervi». In fondo, anche questo intervento potrebbe far parte di quello che Franzosi - e anche **Ance** nazionale - chiedono da tempo: un piano Marshall per l'edilizia «in cui non si pensi solamente a un bonus fiscale - sottolinea il direttore varesino - ma si guardi al settore con una visione complessiva».

Emanuela Spagna

Franzosi: chi vuole mettere mano alla propria casa si ritrova in vicoli ciechi



Serve un Piano Marshall dell'edilizia che guardi al settore nel suo complesso





A sinistra Juri Franzosi, direttore di Ance Varese: serve un piano Marshall dell'edilizia

## Cinque milioni di richieste

**ROMA** - 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 di condono da evadere: si tratta di poco più di un terzo rispetto al totale di quelle presentate, che ammonta a 15.431.707. E solo lo 0,9% dei Comuni del nostro Paese non è stato interessato dalle richieste di sanatoria in materia di abusi.

E' quanto emerge da un recente dossier, presentato al Senato, sul condono edilizio in Italia elaborato dal centro studi di Sogeea, di cui è direttore scientifico l'ingegner Sandro Simoncini, docente a contratto di Urbanistica e Legislazione Ambientale presso l'università Sapienza.

Roma - si legge nel rapporto - è in testa alla graduatoria sia delle istanze presentate sia delle pratiche ancora da concludere. 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.

Considerando l'ammontare delle domande di condono edilizio ancora da evadere, il report stima che i mancati introiti per le casse del nostro Paese sono pari a 21,7 miliardi di euro. Senza contare gli incassi per Stato e Comuni legati agli adeguamenti della rendita catastale degli immobili.