

## Rischio crolli

# Abbiamo mezzo milione di edifici in dissesto

GIULIO ZANNINI

ROMA

È un'Italia che cade a pezzi ed è a fortissimo rischio di crolli, quella del mattone. Palazzi vecchi e degradati, che sono in pericolo e minacciati ancor di più dagli eventi sismici. Il pensiero va ai terremoti, come l'ultimo nell'isola di Ischia, e pure ad altre calamità naturali, tra cui frane e dissesti idrogeologici. L'abusivismo (ma non solo) è senza dubbio tra le principali cause che hanno portato ad accertare mezzo milione di edifici in dissesto, parzialmente o totalmente inutilizzabili. L'allarme è stato lanciato venerdì dal Centro studi di Unimpresa, associazione che rappresenta oltre 100mila micro e piccole, medie imprese su tutto il territorio nazionale.

Lo studio dell'organizzazione ha contato - ecco i dettagli della mappa - 452.410 costruzioni classificate, secondo i parametri catastali, come degradati o, più dettagliatamente, «collabenti». Il rapporto rispetto agli edifici sani, che in totale sono 62.861.919, è pari allo 0,72% e il dato risulta assai preoccupante anche alla luce del sisma a Ischia.

Secondo la rilevazione di Unimpresa, sono 10 le province più a rischio, la maggior parte situate nel Sud del Paese, ma spiccano alcune realtà del Nord Ovest (in Piemonte e Val d'Aosta): Frosinone, Cosenza, Cuneo, Benevento, Foggia, Aosta, Siracusa, Piacenza, Verbanio Cusio Ossola, Vibo Valentia. In tutto il resto del Paese si contano 345.848 costruzioni degradate e 58.393.439 edifici «sani», con un rapporto dello 0,58%.

Le piccole e medie imprese scommettono sulla riqualificazione, nella quale intravedono anche prospettive di crescita economica. L'idea ha un senso. «Al di là delle preoccupazioni sul versante della sicurezza, l'area che abbiamo fotografato, ovvero degli immobili catastalmente rovinati, rappresenta una possibile fonte di sviluppo dell'economia, per il settore dell'edilizia e per tutto l'indotto, dall'arredamento agli accessori» ha commentato il presidente di Unimpresa,

Giovanna Ferrara, «bisogna insiste-

re anche per quanto riguarda la valorizzazione di alcuni beni sul fronte artistico e culturale, con tutto quello che se ne può trarre anche per il turismo».

Torniamo ai numeri per inquadrare meglio la questione. Secondo l'analisi di Unimpresa, basata su dati della Corte dei conti e dell'agenzia delle Entrate aggiornati al 2015, in Italia ci sono 452.401 immobili classificati, a livello catastale, come degradati (si tratta della categoria catastale «F»), da confrontare con un totale di 62.861.919 di altri immobili «sani». Il rapporto tra immobili degradati e immobili «sani» (categoria catastale che vanno da «A» fino a «E») è pari allo 0,72%. Le 10 province con il maggior numero di immobili degradati sono: Frosinone (28.596 degradati e 410.813 «sani», con un rapporto pari al 6,96%); Cosenza (15.188 degradati e 798.600 «sani», con un rapporto pari all'1,90%); Cuneo (12.003 degradati e 870.155 «sa-

ni», con un rapporto pari all'1,38%); Benevento (10.942 degradati e 259.589 «sani», con un rapporto pari al 4,22%); Foggia (9.996 degradati e 679.060 «sani», con un rapporto pari all'1,47%); Aosta (7.783 degradati e 270.043 «sani», con un rapporto pari al 2,88%); Siracusa (7.123 degradati e 379.960 «sani», con un rapporto pari all'1,87%); Piacenza (5.054 degradati e 370.657 «sani», con un rapporto pari all'1,36%); Verbanio Cusio Ossola (5.046 degradati e 253.702 «sani», con un rapporto pari all'1,99%); Vibo Valentia (4.822 degradati e 175.901 «sani», con un rapporto pari al 2,74%).

Dicevamo dell'abusivismo. Secondo dati Istat, in Italia nel 2015 il 19,7% delle abitazioni costruite era fuori legge. Il picco - manco a dirlo - è nel Mezzogiorno. Queste le percentuali: in Molise (69,5%), Campania (63,3%), Calabria (61,8%), Sicilia (56%) e Basilicata (53,9%). Sempre per restare nel Centro Sud, c'è da segnalare il 38,9% della Puglia e il 32% dell'Abruzzo. Le regioni più virtuose in campo edilizio sono il Trentino Alto Adige, dove il tasso di abusivismo è pari all'1,5% e il

Friuli Venezia Giulia (4,6%).

