

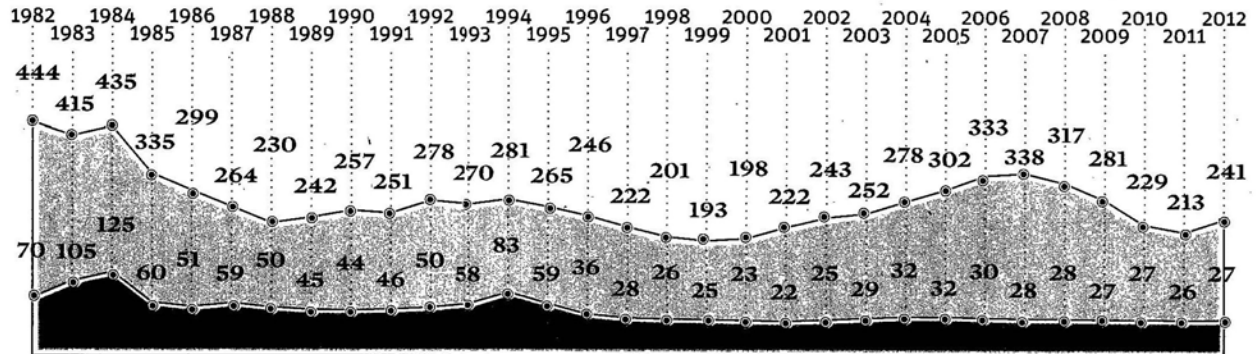
**Le stime Cresme.** Nel 2010 ancora 27mila abitazioni «informali» su 229mila realizzate, ma il business è in declino

# Resta fuori legge il 12% delle nuove abitazioni

## L'andamento delle costruzioni irregolari

Numero di abitazioni ultimate. Dati in migliaia

 **Totale generale**  **Di cui abusive**



Fonte: Cresme

### Giorgio Santilli

ROMA

Non siamo più ai livelli degli anni 80 quando le abitazioni abusive realizzate toccavano punte del 28,7% sul totale del costruito, come per esempio nel 1984, anno precedente al primo condono edilizio: 435mila abitazioni realizzate di cui 125mila abusive. La macchina dell'edilizia fuori legge girava al massimo con 70mila edifici abusivi l'anno di media, collegata alla grande macchina edilizia di quegli anni. Non siamo neanche ai livelli degli anni 90, quando erano scesi i dati assoluti ma le percentuali restavano le stesse (83mila case abusive su 281mila, il 29,6%, nel 1994, anno del secondo condono edilizio). Ma l'abusivismo registra ancora oggi numeri di tutto rilievo: nel 2010 si tratta di 27mila abitazioni su 229mila, l'11,8%. Per il 2011 la stima è di 26mila su 213mila.

I numeri sono stimati dal Cresme, il centro di ricerche economiche e sociali per il mercato dell'edilizia, che all'abusivismo ha dedicato numerosi studi.

«L'economia informale - dice il direttore del Cresme, Lorenzo Bellicini - continua ad avere un peso consistente nel settore edilizio, ma siamo in

una stagione totalmente diversa da quella in cui regnava il modello di sviluppo incrementalista, quando tutto era utile pur di fare quantità. Oggi paghiamo ancora gli effetti di quello sviluppo disordinato e fuori delle regole, per esempio in termini di frane, alluvioni, dissesto idrogeologico, ma la grande opportunità, anche economica, viene oggi dalla manutenzione del territorio. È questo il grande mercato potenziale da cogliere, quello della qualità del territorio, e la politica fa un errore a investire ancora su vecchi modelli che economicamente non hanno quasi più senso». I tre condoni edilizi del 1985, del 1994 e del 2003 hanno segnato uno spartiacque in termini di quantità e hanno aiutato a capire quanto il controllo del territorio sia una variabile decisiva nello sviluppo del futuro. «Oggi non c'è nessun comune che alimenti come succedeva allora il fenomeno dell'abusivismo, tutti hanno un piano regolatore». Anche nelle regioni più colpite - dice Bellicini - l'abusivismo non paga più. Il futuro è altrove.

© RIPRODUZIONE RISERVATA