

## DOSSIER WWF ITALIA-2003

### ALCUNI CASI DI ABUSI EDILIZI IN ITALIA

#### **Emilia Romagna**

**Pista di Gatta-Pianello, presso Villa Minnozzo (Alta valle del Secchio).** Ipotesi prevista lo sghiaiamiento per la messa in sicurezza della pista, in una zona ambientalmente pregiata (S.I.C.) dell'area dei Gessi triassici: fenomeno carsico nel Parco nazionale dell'Appennino tosco-emiliano.

La costruzione della pista non risulta essere mai stata autorizzata da nessun ente pubblico e non risulta essere mai stata condonata. In tal senso il suo regime giuridico-amministrativo è da collocarsi all'interno dell'abusivismo non sanato.

Il terreno su cui è posta la pista è interamente di proprietà

del demanio idrico, la Provincia di Reggio Emilia opera quindi su un terreno di cui non è proprietaria e di cui non possiede contratti di concessione, o uso. Fra la Regione, l'Agenzia del Demanio competente, e la Provincia non ci sono accordi di programma, o scritture formalmente deliberate, inerenti la gestione della pista.

Il WWF ha presentato ricorso al TAR



#### **Liguria**

**Bagno Marisa, Mulinetti di Recco (Genova).** Il caso riguarda un vecchio stabilimento balneare, costruito su palafitte in legno che, dovendo essere riammodernato, è diventato un villaggio turistico completamente cementificato, del tutto incongruamente con il preesistente stato. L'area è vincolata di proprietà demaniale, ma questo non ha impedito la richiesta di sanatoria, non concessa. I reati in questo caso sono abuso edilizio, omissione d'atti d'ufficio, mancato controllo.

**Bungalow a Ventimiglia (Imperia).** 20 bungalow sono stati sequestrati perché costruiti in area protetta, compiendo violazioni edilizie e dei vincoli paesaggistici. L'area interessata è di circa 10000 metri quadrati.

#### **Puglia**

**Torre Mileto (Parco del Gargano).** Il fenomeno riguarda la continua proliferazione di abusi edilizi, non tanto grandi opere simboliche quanto frutto di abusi di centinaia di singoli perpetrati lungo decenni fino ai giorni nostri all'interno dell'area del Parco del Gargano.

Il numero di abusi ad oggi verbalizzati dal Comune di Lesina ammonta a 1300, ma da una stima effettuata si pensa che siano almeno altrettanti gli abusi non verbalizzati, per una superficie totale occupata larga circa 500 metri (pari alla larghezza media dell'istmo in quella zona) e lunga 9 chilometri

Le ultime costruzioni abusive sono state erette fino ad un paio di anni fa, mentre attualmente gli interventi eseguiti (sempre abusivamente) riguardano i piccoli ampliamenti, come aggiunte di nuovi vani, costruzione di scale esterne, ecc. Le abitazioni costruite sono tutte seconde case, per buona parte occupanti suoli demaniali. Le domande di condono finora presentate sono circa 670 di cui 600 afferenti al condono del 1985 e le restanti afferenti a quello del 1994. Fino ad oggi, però, non è stata rilasciata alcuna concessione in sanatoria.

Tutta la fascia dell'istmo è inedificabile e incondonabile, stante l'attuale orientamento giurisprudenziale. In secondo luogo molti abusivi non possiedono nemmeno il titolo di proprietà dei suoli trattandosi di proprietà demaniali.

Il WWF ha presentato ricorso al TAR

## **Lazio**

**Parco dell'Appia antica (ROMA).** 40 campi da tennis, 7 piscine, 35 nuove abitazioni superiori ai 70 mq, 4 campi da calcetto, 44 capannoni industriali, 1 campo da baseball, 1 pista di pattinaggio, 2 piazzole per il tiro con l'arco, 1 campo da bocce, 3 manufatti ad uso sportivo, 2 ampliamenti di capannoni industriali preesistenti superiori a 80 mq, 10 plateatici, 7 cambi di destinazione d'uso, 15 ampliamenti ad uso abitativo superiori a 60 mq, 35 manufatti ad uso terziario, 28 superfici commerciali aperte, 9 sbancamenti con movimento terra e livellamenti, 30 manufatti ad uso agricolo, 3 lottizzazioni abusive, 92 lotti ad uso orti, 21 lotti ad uso improprio. Questa è la lista degli abusi censiti nel parco dell'Appia Antica.

**Parco del Circeo (LT).** Con la proposta elaborata dal Ministero dell'Ambiente per il Parco nazionale del Circeo, sottoposto al parere della Regione Lazio per poi essere inoltrata alla firma del Presidente della Repubblica, circa 1.200 ettari di territorio oggi sottoposti a tutela integrale anche dal Piano Paesistico Territoriale saranno aperti a nuove costruzioni. La situazione delle nuove infrastrutturazioni, poi, va letta anche congiuntamente al problema delle numerose richieste di condono per gli abusi commessi nel Parco, anche nelle aree di massimo vincolo.

## **Umbria**

**Lago Trasimeno.** Realizzazione di un camping sulla riva del lago Trasimeno, in zona indicata quale riserva naturalistica dal Piano di bacino del fiume Tevere.

Il WWF ha presentato ricorso al TAR.

## **Toscana**

**Isola d'Elba.** Sull'isola sono presenti alcuni casi di abusivismo edilizio o di concessioni non perfettamente corrette dal punto di vista legale, su cui la magistratura sta indagando per comprendere responsabilità e omissioni nei controlli da parte delle amministrazioni e degli enti preposti. Fra questi possiamo citare il caso della realizzazione del mega-albergo a Pontecchio (Comune di Porto Azzurro) in cui il progetto stava per essere accolto urbanisticamente quando ci si accorse che più della metà dell'opera ricadeva all'interno del Parco nazionale: da qui il mancato rilascio di nulla-osta del parco.

## **Marche**

**Sirolo (Parco del Conero).** Il nuovo PRG di Sirolo aumenta le nuove edificazioni da circa 190.000 metri cubi a 336.000, questo causato anche dalla nuova Legge regionale delle Marche che ha tolto alle Province la possibilità di intervenire.

## **Campania**

**Parco del Vesuvio (NA).** 116 casi di edificazioni abusive solamente nel primo semestre del 2002. Per cercare di limitare questo fenomeno la Forestale ha stilato nuovi criteri per determinare le priorità di abbattimento e ripristinare ambientalmente i luoghi violati. Uno dei casi più eclatanti riguarda una costruzione illegale di 700 mq adibita alla ricezione turistica.

## Sardegna

Ogni anno vengono emesse dai Comuni sardi almeno un migliaio di ordinanze di demolizione di abusi edilizi: quasi nessuna viene eseguita dal trasgressore. Nei primi otto mesi del 1994, a cavallo dei provvedimenti normativi inerenti il "nuovo" condono edilizio, sono stati accertati ben 397 casi di abusivismo edilizio nella sola Provincia di Cagliari.

I casi di abusivismo edilizio rilevati dal censimento regionale con aereofotogrammetria (2001) sono circa 35.000, quelli insanabili sono attualmente più di 3.500, quasi tutti lungo i litorali; l'unico Comune sardo ad avere la "mappa" pressochè completa dell'abusivismo edilizio sul proprio territorio è Quartu S. Elena (CA): sono risultati (1995 - termine operazione condono legge n. 47/1985) circa 10.400 casi di abusivismo, dei quali 127 "insanabili parziali" e ben 486 "insanabili totali". Ben 2.858 casi di abusivismo per mc. 739.007 di volumetria complessiva sono risultati nelle zone "F" (turistiche) costiere ed altri 1.336 casi nelle zone "E" (agricole) per mc. 490.971 di volumetria complessiva. Dopo il nuovo condono edilizio (leggi nn. 724/1994 e 662/1996) i casi di abusivismo "insanabili totali" sono scesi a 147, gli "insanabili parziali" a 72.

**Magomadas (OR).** Poste sotto sequestro ben 53 abitazioni abusive, sorte in aree a destinazione agricola nella costa di Magomadas. L'abuso avviene perché laddove i piani urbanistici prevedono la destinazione d'uso dei terreni per sole attività agricole estensive e silvopastorali, vengono spesso costruiti fabbricati che di rurale hanno ben poco: ville a più piani, con rifiniture di lusso in aree dove l'attività agricola risulta scarsissima se non addirittura assente.



Il presunto abuso edilizio in località "Avili" (**Siniscola - NU**): sulla sinistra il "deposito attrezzi", sulla destra la casa rurale in un terreno agricolo di appena 2,76 ettari.

Nella **Costa Smeralda** imponenti cantieri sono sorti in brevissimo tempo, e a poca distanza dal mare, in siti di notevole pregio naturalistico precedentemente liberi da insediamenti umani. Si tratta, nella maggior parte dei casi, di imponenti opere che, pur ricadendo nella fascia dei 300 metri dalla battigia, sono fatte salve dal regime vincolistico dei Piani Territoriali Paesaggistici perché inseriti nei cosiddetti "Piani di lottizzazione convenzionata". Stessa situazione poco più a nord di **Porto Cervo**, a **Cala del Faro**.

Ma ci sono anche casi singolari, come quello di una vecchia costruzione sul mare, a **Capriccioli** (in zona di massima tutela in base al Piano Territoriale Paesistico della Gallura), che nel corso di recentissimi lavori di "ristrutturazione" è cresciuta notevolmente ed ad essa si è aggiunta anche la piscina, praticamente sugli scogli. Nelle autorizzazioni rilasciate dall'Ufficio Tutela del Paesaggio della Regione e dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali si parla solo autorizzazione per "intervento di ristrutturazione e consolidamento di una casa di civile abitazione", mentre nella concessione edilizia rilasciata successivamente dal Comune di Arzachena, oltre alla ristrutturazione, compare anche la "costruzione di una piscina con locali tecnici".

Ulteriori approfondimenti su:

<http://www.soscosterdegnna.it/news.htm>

## **Sicilia**

**Vulcano (ME).**L'ex vicesindaco di Campione è indagato per presunti abusi edilizi nella costruzione di una megavilla a Vulcano, in provincia di Messina

**Valle dei templi (AG).** Questi i numeri dell'abusivismo nella Valle dei Templi: 748 opere abusive denunciate, di cui 329 fabbricati residenziali; 586 proprietari denunciati; il 60% degli edifici denunciati non sono residenze dei denunciati, ma seconde case, ville e villette di parenti (compresa la suocera dell'ex Sindaco). A questi vanno aggiunti gli oltre 1.500 edifici abusivi sorti, senza autorizzazioni, nelle zone di vincolo relativo.

## **Le azioni vinte dal WWF negli ultimi anni in difesa dei parchi e contro l'abusivismo edilizio**

Molte delle azioni legali vinte dal WWF a tutela dei Parchi nazionali e regionali hanno materialmente impedito aggressioni irrimediabili al territorio protetto.

Nel Parco nazionale del **Cilento e Vallo di Diano** l'intervento al TAR del WWF in difesa dell'ordinanza di demolizione degli abusi edilizi di Baia Punta Licosa, in zona di conservazione integrale del Parco, ha consentito nel marzo del 2002 la demolizione di oltre 80.000 metri cubi di cemento illegale.

Un altro ricorso al TAR a fianco dell'Ente **Parco nazionale del Gargano** ha fermato la costruzione di una struttura turistico alberghiera, del volume di oltre 10.000 metri cubi, nel Comune di Peschici. Il WWF è intervenuto anche in difesa di Parchi naturali regionali minacciati da riduzioni della superficie protetta, come nel **Parco naturale regionale di Portofino** in Liguria, nel **Parco agricolo Sud Milano in Lombardia**, nel **Parco naturale Decimare in Campania**.

A cura dell'Ufficio stampa del WWF Italia