

Carissime colleghe e carissimi colleghi

siamo prossimi al **rinnovo del Consiglio dell'Ordine** e vorrei, per l'occasione, affidarvi qualche mia riflessione.

Premetto che il nostro Ordine svolge già oggi importanti funzioni al servizio della nostra professione ed è promotore di importanti iniziative culturali: cito una su tante AstiFest che anche quest'anno ha toccato argomenti di grande attualità.

Aggiungo inoltre che le nostre Commissioni interne sono molto partecipate e svolgono un grande lavoro al servizio dei nostri iscritti.

A tutto ciò, naturalmente, va data continuità.

Il nostro Ordine è anche da sempre impegnato nell'affrontare le tematiche urbanistiche e le urgenze che emergono dalle criticità del nuovo quadro legislativo anche grazie all'attività della nostra commissione urbanistica di cui faccio parte.

Tuttavia negli ultimi tempi sono notevolmente aumentate le criticità burocratiche che stanno esasperando molti colleghi nonché problemi che si manifestano nel rapporto con gli uffici comunali e ci impongono maggiore attenzione ed azione coordinata ed incisiva.

Vi rubo un po' del vostro tempo per esporvi alcuni miei pensieri sui quali vorrei con voi confrontarmi magari in una prossima assemblea; non nego che mi piacerebbe che le proposte che vado ad elencare possano diventare una priorità nel prossimo mandato del Consiglio dell'Ordine.

L'URGENZA DELLA SEMPLIFICAZIONE URBANISTICA.

E' un tema che oggi riguarda soprattutto la **grande difficoltà che abbiamo nel rapportarci con gli uffici comunali quando dobbiamo presentare una pratica**; in tutte le sue fasi, dal primo approccio con gli stessi sino alla presentazione e completamento delle istanze prima del rilascio di un provvedimento autorizzativo.

Sappiamo tutti quanto sia diventato complicato anche solo avere un appuntamento con i tecnici per quel necessario confronto che possa fugare ogni dubbio interpretativo delle procedure e delle norme applicabili.

Il tema non è solo legato ai tempi lunghissimi per poter avere un incontro in Comune ma anche l'effettiva utilità di questo incontro; dubbi che nascono dal fatto che troppo spesso le indicazioni ottenute vengono puntualmente disattese dopo la presentazione della pratica e nella fase istruttoria della stessa generando incertezza e frustrazione.

A complicare ulteriormente il quadro, si aggiunge la recente entrata in vigore del Decreto **"Salva Casa"** (luglio 2024): pur essendo nato con l'intento di semplificare le procedure e favorire la regolarizzazione di piccole difformità, il Decreto ha avuto sin dall'inizio delle indubbie difficoltà interpretative ancor più se confrontato con la legislazione nazionale e regionale già esistente.

Le recenti **Linee Guida del MIT** sono infine intervenute per aiutare a capire le nuove norme introdotte dal Salva Casa nel T.U. 380 e sono il frutto del lavoro in Conferenza unificata fra i funzionari del MIT e tutte le associazioni di categoria coinvolte.

Molti dubbi sono stati chiariti ma vi sono ancora ampi margini di interpretazione non risolti e valutazioni su alcune norme di dettaglio che non trovano una facile condivisione con alcuni tecnici istruttori.

Diciamo che la difficoltà interpretativa ha fatto da alibi ai ritardi applicativi e ha rallentato se non di fatto impedito l'applicazione delle nuove norme portando ad un giustificato periodo di "vigile attesa".

Mi sono a volte sentito dire... *"la norma è controversa, aspettiamo che esca della giurisprudenza che posa fare chiarezza"*; trovo tale attendismo inaccettabile quanto illegittimo.

Il risultato è l'immobilismo, pratiche inevase, iniziativa edilizia bloccata e cittadini esasperati.

Sia chiaro che non si tratta di trovare colpevoli e innocenti né capri espiatori seppure non si escludono singole responsabilità da una parte e dall'altra; **il quadro è più complesso e richiede un approccio collaborativo e costruttivo tra tecnici pubblici e privati, fondato sul buon senso e su valutazioni tecnico-applicative condivise** rifacendosi ai principi ed alle finalità della norma più che al suo dettato letterale.

Quindi occorre partire dai principi.

Il primo è quello del legislatore che nel redigere la norma (anche se magari poteva farlo un po' meglio) ha voluto semplificare la burocrazia e consentire di superare quelle contraddizioni normative che hanno fatto emergere, alla luce della normativa più recente, molte difformità che all'epoca della realizzazione erano semplicemente delle "prassi costruttive" del tutto tollerate.

Il secondo è che, di fronte alla necessità di una interpretazione normativa condivisa, "nessuno ha la verità in tasca".

Fermi i principi e gli obbiettivi della legge, spetta agli attori che devono applicarla (i professionisti incaricati dai cittadini) e a quelli che devono verificarla nella fase di controllo (tecnici degli uffici pubblici), trovare una valutazione comune.

Non c'è un'altra strada.

Non possiamo aspettare un'altra norma che spighi la norma; l'edilizia e l'urbanistica sono materie complicate, le casistiche sono infinite e le norme non posso definire tutto.

Non possiamo aspettare un giudice di una qualche corte che ci risolva il problema.... perché i problemi sono tecnici e richiedono valutazioni tecniche.

Ora il compito è dei Comuni! Lo dice lo stesso Ministero (MIT) quando definisce la norma "auto-applicativa" e quando invita gli attori coinvolti a trovare le soluzioni per risolvere nel dettaglio i problemi interpretativi.

Il ruolo che il nostro Ordine deve assumere è fondamentale: farsi promotore di un tavolo di confronto con gli uffici comunali del nostro territorio.

Sta avvenendo in varie città del territorio piemontese e nazionale (a Torino è attivo da mesi): **deve avvenire anche nella nostra città e nei nostri comuni della provincia.**

Diverse iniziative sono state messe in campo sino ad ora; ora farei alcune proposte per il futuro.

- **Tavolo permanente di confronto con i Comuni:** avvio di un confronto permanente con l'obiettivo di addivenire ad un **protocollo di intesa operativo** con gli uffici comunali entrando nel dettaglio delle principali questioni normative controverse (a questo tavolo dovremmo portare una nostra dettagliata proposta).
- **Formazione congiunta con i Comuni:** promuovere una serie di **eventi formativi** da organizzare anche con i Comuni e la partecipazione dei tecnici pubblici (confrontarsi e formarci insieme non può che stemperare le incomprensioni).
- **Forum on line per gli iscritti:** creare una sezione dedicata all'interno del nostro sito on line dove ogni collega può esporre le problematiche riscontrate nelle proprie pratiche e trovare un confronto/conforto con i colleghi (serve anche a raccogliere e catalogare le varie questioni da discutere con i comuni);
- **Sportello di consulenza interna:** attivare un **nostro sportello di consulenza interna** (a cadenza bisettimanale) in presenza presso la nostra sede dove i colleghi possano segnalare problematiche operative e confrontarsi su soluzioni condivise. Uno strumento utile anche per raccogliere dati e casi utili da discutere con le amministrazioni.
- **Supporto legale e tecnico strutturato:** rendere più strutturale il già previsto supporto legale previsto dall'Ordine prevedendo nel bilancio dell'Ordine un congruo impegno di spesa per l'affiancamento di consulenti esterni (legali e tecnici) nella redazione di **pareri motivati da sottoporre ai Comuni**, anche a tutela della categoria.
- **Convenzioni per assistenza personalizzata:** la stipula di una **convenzione con uno o più legali e tecnici specializzati in edilizia ed urbanistica** per offrire agli iscritti un supporto personalizzato a costi contenuti;

IL NUOVO PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI ASTI.

Una seconda, importantissima priorità per il prossimo mandato riguarda la redazione del nuovo PRGC di Asti, il cui progetto preliminare è atteso nei prossimi mesi. La commissione urbanistica dell'Ordine ha fornito nei mesi scorsi un importante contributo alla formazione del documento programmatico che è stato discusso ed approvato in Consiglio Comunale.

Gran parte del nostro documento è stato recepito e ora si apre la fase decisiva: verificare come i principi e le proposte avanzate dai professionisti verranno concretamente declinati nelle scelte urbanistiche e nella normativa tecnica.

In particolare, **sarà fondamentale monitorare e contribuire alla redazione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA)**, che rappresentano lo strumento chiave per rendere realmente applicabili i principi del piano.

Anche in questo caso l'obiettivo della semplificazione deve essere prioritario.

Abbiamo già formalmente chiesto al Comune di poter essere coinvolti in questa fase in ottica di vera urbanistica partecipata, e continueremo a farlo con determinazione.

L'impegno dell'Ordine dovrà essere di:

- ✓ continuare a svolgere un ruolo di presidio tecnico e culturale nel processo di pianificazione urbanistica, portando avanti un confronto informato e trasparente con l'amministrazione;
- ✓ attivare momenti di confronto pubblico e tecnico sugli sviluppi del PRGC;
- ✓ assicurare che il nuovo piano rifletta le esigenze del contesto locale, sia in termini di sostenibilità ambientale, che di rigenerazione urbana e qualità dell'abitare.



Su queste tematiche il mio contributo continuerà! Spero anche con il contributo di molti di voi e del lavoro della Commissione Urbanistica, in continuità con quanto svolto fino ad oggi.

Ma è proprio per le ragioni sopra citate che vi invito a partecipare attivamente al rinnovo del Consiglio Direttivo e a **non far mancare il vostro voto**.

Le modalità di voto, che per la prima volta sarà telematico, sono disponibili sul sito dell'Ordine al seguente link:

<https://www.ordinearchitettiasti.it/foto/news/20258582741.pdf>

Riceverete sulla vostra PEC le credenziali per accedere alla piattaforma "Skyvote".

Arch. Maurizio Pugliese

Coordinatore Commissione Urbanistica 348.8859861

info@archpugliese.it