

Ristrutturazioni e tempi biblici per i permessi

Se oggi una giovane coppia decide di sposarsi, farà prima ad avere un figlio che il permesso per ristrutturare la loro casa. Se poi qualcosa si mette di traverso il figliolo potrebbe vedere prima l'asilo che la sua nuova cameretta. Paradossale? Mica tanto. Per avere un permesso dagli uffici comunali, quando va bene ci vuole circa

un anno, se va male ... anni! Ma perché tutto ciò accade? A cosa servono tempi tanto lunghi?

Come spesso accade le responsabilità vanno spalmate trasversalmente tra tecnici comunali, professionisti, giuristi ed, in parte, anche sui cittadini. E già, anche i cittadini ci mettono del loro perché ogni qualvolta vedono agitarsi un muratore al di là del confine di proprietà, danno sfogo all'acredine di vicinato, incrostata magari da anni e: "chiamano i vigili". Minacciando il Comune con richieste risarcitorie di danni il più delle volte presunti.

Se poi ci sommiamo l'intervento a "gamba tesa" della giurisprudenza in materia urbanistica, la competenza di alcuni professionisti (nello specifico l'università demanda la formazione al mercato delle professioni) si ottiene il deleterio risultato di istruttorie fiscalissime e quindi lunghissime. Do-

ve i responsabili sono compresi tra la necessità di tutelare il Comune (cioè tutti noi) da eventuali danni; le legittime esigenze dei richiedenti ed, una normativa vastissima e farraginoso, spesso poco chiara quando non contraddittoria o incompleta. A renderla tale ci si mettono un po' tutti: Comune, Regione, Stato. Per cui, ad esempio, uno si chiede se sia poi così necessario che, per costruire la cameretta al nascituro, si debba attendere la pronuncia definitiva della Cassazione sul fatto che la parola "vicino", recitata nelle norme comunali, vada interpretata nell'etimologia greca o latina. Nel primo caso si intenderebbe il confinante, nel secondo anche chi sta al di là della strada.

Oppure, se è proprio necessario che ci siano quattro rego-

le diverse per misurare la distanza tra due edifici. Ed ancora se, in materia di tutela del

paesaggio, debbano valere, a Fusina, le stesse norme di Piazza San Marco. È evidente che tutte queste difficoltà incidono, non solo sulla serenità dei nostri futuri sposi, ma anche sul prezzo delle case, perché contribuiscono alla loro scarsità sul mercato. E le case, come tutti i beni, più sono scarse e più costano. Certi interventi, come ad esempio il montaggio in giardino della casetta in legno per gli attrezzi, costano più di spese tecniche che di acquisto del prefabbricato.

La situazione non migliora, anzi. Da qualche settimana la nuova pianta organica dei dirigenti voluta dall'assessorato "Risorse umane ed organizzazione" ha lasciato senza responsabile gli uffici che rilasciano i permessi di costruire. Dovremo attendere circa un anno e mezzo per avere il sostituto, che sarà assunto con nuovo concorso, sempre se non ci saranno ricorsi alla Magistratura. Poi il nuovo dirigente dovrà entrare in sinergia con la "macchina" comunale, con i "vecchi" dell'ufficio, con gli assessorati di competenza, ecc.

Uno "tsunami amministrativo" ed intanto il bebè cresce! E pensare che per evitare la paralisi era sufficiente mantenere pro-tempore quello che c'era prima. Cosa fare? Una cosa semplicissima e difficilissima: cambiare mentalità. Ovvero mettere i nostri futuri sposi al centro del problema.

Finché un permesso di costruire sarà elemento di dualismo tra ufficio tecnico e professionisti e l'ufficio tecnico terreno di confronto politico, i cittadini saranno sempre subordinati. Viceversa un permesso di costruire dovrebbe essere considerato come un servizio dovuto. Alla stregua di un certificato dell'anagrafe, o di un abbonamento dell'autobus, perché una nuova casa è propedeutica a una nuova famiglia. Provocatorio? Forse, ma in altri paesi è già così. Con questa nuova mentalità, controllori e controllati potrebbero

guardare più alla comunanza di fini che alla diversità di parte ed almeno due sono i grandi temi che dovrebbero condividere: 1. la qualità urbanistica ed architettonica della città, che non può prescindere dal buon progetto; 2. la garanzia di legittimità degli interventi che non può prescindere da bravi istruttori.

Con questa nuova mentalità, la complessità attuale delle norme non sarebbe accettabile. Attualmente, sempre per costruire la nostra cameretta, si devono consultare oltre 100 pagine solo di normativa comunale. Molte di queste non servono a dare una città più bella e tantomeno sono garanti di maggiore legalità. Anzi, creano maggiori occasioni d'errore e quindi di abuso con quel che ne consegue.

Con questa nuova mentalità, i professionisti dovrebbero essere più responsabili e responsabilizzati. Se il titolo accademico continuare ad essere considerato, di fatto, come l'unica prerogativa per l'esercizio della professione, almeno si pensi ad una forma obbligatoria di assicurazione sulla responsabilità civile professionale che tuteli i clienti, ma anche l'amministrazione pubblica per gli eventuali risarcimenti a terzi.

Con questa nuova mentalità, infine, l'amministrazione comunale metterebbe più risorse, umane e non, a disposizione del servizio. Magari pagandole con gli interessi generati dal servizio stesso. Già, perché l'edilizia

privata tra oneri di concessione, diritti di segreteria e sanzioni garantisce alle casse comunali dai cinque ai sei milioni di euro all'anno. Ma dato che questi soldi, come abbiamo visto, non possono essere incassati per almeno un anno, generano interessi passivi per circa 250.000 euro.

Certo se confrontati con il problema del Mose o della chimica a Marghera sono piccola cosa, ma si sa i cittadini hanno bisogno anche di piccole risposte e ne hanno bisogno tutti giorni.

Sennò quando si sposano?

Arch. Patrizio Corro
Mestre