



ARCHITETTI VENEZIANI
ASSOCIAZIONE TRA LIBERI PROFESSIONISTI

Venezia, 21 ottobre 2011.

La situazione di scontento e malessere che da anni interessa i rapporti tra cittadini e quanti operano con il settore edilizia privata del Comune, è dovuta originariamente al sistema organizzativo di tale Ufficio, sottoposto e condizionato da normative e leggi contorte e contraddittorie, che mal tutelano le giuste necessità ed i bisogni del cittadino.

Nel caso di Venezia, la situazione è ulteriormente peggiorata a seguito delle recenti inchieste giudiziarie che hanno riguardato questo settore dell'amministrazione comunale per il Centro Storico.

A sei mesi dalle promesse di Sindaco e Assessore, di chiarezza, rispetto dei tempi e semplificazione dei procedimenti, assistiamo al contrario alla paralisi del settore edilizia privata, con conseguenze economiche lavorative e sociali, che sembrano non essere in alcun modo percepite dall'Amministrazione Comunale.

Promuovendo questa azione dimostrativa, prima nel suo genere, intendiamo catalizzare l'attenzione della cittadinanza e dei nostri Amministratori, ribadendo la necessità di una radicale trasformazione dei rapporti tra cittadino ed Enti Istituzionali, certi che la criticità del momento non è dovuta a carenza di personale o altre problematiche sindacali che non interessano l'utente del servizio, bensì ad una logica burocratica, che ha come unico scopo di alimentarsi ed auto sostenersi, senza preoccuparsi di garantire il servizio a cui dovrebbe essere preposta.

Chiediamo quindi al Sindaco, di attivarsi per una vera riorganizzazione del settore edilizia privata, che preveda un nuovo modo di porsi da parte di tutto il personale dell'ufficio nei confronti del cittadino, e che diventi in questo senso un vero servizio, e non solo un organo di controllo, repressione, ed espressione di dinieghi.

Associazione Architetti Veneziani



ARCHITETTI VENEZIANI
ASSOCIAZIONE TRA LIBERI PROFESSIONISTI

Problematiche e proposte risolutive

Il cittadino che si trovi nella necessità di eseguire opere edilizie, cambi d'uso, adeguamenti di impianti, occupazione di suolo pubblico, e quant'altro, deve obbligatoriamente usufruire dei "servizi forniti" dall'Amministrazione Comunale.

Proprio in considerazione di questa "obbligatorietà" l'A.C. deve rispondere in modo pronto, positivo ed efficace.

Nel caso contrario il cittadino è costretto, suo malgrado, all'esecuzione di quanto gli necessita, in assenza di atto abilitativo.

Nel nostro quotidiano siamo costretti ad assistere alla paralisi della struttura comunale legata all'edilizia, e per assurdo e contrario, nel perfetto funzionamento del settore repressivo. Questo porta sicuramente benefici alle casse pubbliche, ma il metodo non è propriamente quello che dovrebbe adottare una seria ed efficiente Amministrazione pubblica, che è, e rimane al servizio del cittadino.

Le proposte che ci sentiamo in dovere di presentare, partono da un radicale cambiamento di pensiero da parte di funzionari e tecnici dell'edilizia e urbanistica; questa sarà la vera "rivoluzione Copernicana" annunciata ad aprile dall'Assessore Micelli, non certo la riorganizzazione del sistema interno di gestione degli Uffici, che è, e rimane un fatto interno, e in quanto tale, a professionisti e cittadini non deve più di tanto interessare. La recente stesura del "Regolamento dei procedimenti della direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia", prevede tempi, modalità e responsabili, ma omette di citare le modalità di controllo per tecnici e funzionari che non si atterranno a quanto stabilito. In altre parole, è forte e presente il rischio che "nulla cambierà".

Quello che deve cambiare sono invece i ruoli e la consapevolezza da parte dei tecnici comunali, dell'importanza che il loro lavoro ha per gli utenti del servizio e per la città in generale.

L'eccessiva quantità di leggi e regolamenti, la loro obsolescenza e contraddittorietà, sono le cause che condizionano negativamente la progettazione edilizia, e che portano per assurdo a scelte progettuali irrazionali e illogiche da tutti riconosciute ma di cui nessuno è in grado di ovviare se non ricadendo nella "difformità" e quindi nell'abuso sanzionabile, attraverso il pagamento di cifre che vanno a solo beneficio dell'economia Comunale.

Altra considerazione va fatta sulle condizioni che hanno portato alle recenti vicende giudiziarie, da cui bisogna reciprocamente riflettere, per rimuovere quei presupposti che hanno portato al caso di malaburocrazia e corruzione.

Fatta questa doverosa premessa, queste sono le nostre proposte per togliere dalle paludi il settore Sviluppo del Territorio ed Edilizia, ridandogli credibilità, dignità e legittimità :



ARCHITETTI VENEZIANI
ASSOCIAZIONE TRA LIBERI PROFESSIONISTI

1. Certificazione di qualità del servizio Edilizia Privata, che possa garantire :
 - il rispetto dei tempi di presentazione delle pratiche nell'assegnazione al tecnico e nell'apertura dell'istruttoria;
 - la tutela dell'interesse del cittadino e del professionista attraverso una "figura super partes" di garante della correttezza dei procedimenti e delle interpretazioni all'interno dell'Ufficio, a cui ricorrere nel caso di contenziosi e interpretazioni lesive al diritto del cittadino;
 - equiparazione tra le necessità del comune cittadino, dell'imprenditore e del "grande investitore", sull'applicazione delle normative edilizie, fino ad oggi vizzate da variabili e differenti concetti applicativi.
2. Possibilità di applicazione della disciplina C.I.A. oltre per quanto consentito, anche per opere di adeguamento fognario residenziale.
3. Le CIA, per opere interne devono essere equiparate a quanto previsto all'art. 6 comma 1 del T.U. 380, ed essere archiviate senza alcun controllo anche futuro, vista la semplicità degli interventi eseguibili e l'enorme divario con le sanzioni che potrebbero essere comminate in caso di riscontro di minime irregolarità.
4. Definizione delle "lievi difformità", da considerarsi come variazioni non condizionanti l'agibilità dei locali e comunque rientranti nei parametri previsti dalle normative edilizie e di igiene.
5. Le SCIA onerose dovranno essere verificate entro i 30 gg. previsti dalla legge, mentre le altre verificate a campione attraverso un metodo che garantisca la casualità della scelta.
6. Le varianti in corso d'opera e le integrazioni a pratiche in istruttoria, devono avere priorità assoluta, per evitare sospensioni e chiusure dei cantieri già aperti, e peggio ancora di cadere nelle difformità a quanto autorizzato e quindi nell'abuso.
7. L'opera richiesta va vista nella sua singolarità, se interna ad una unità immobiliare, e le eventuali passate irregolarità accertate potranno essere definite parallelamente senza precludere l'iter di rilascio delle ultime opere richieste.
8. Le sanatorie presentate per vendita di immobili o eredità, dovranno essere evase con prontezza (massimo 60 gg) e sfrondate da richieste assurde di certificazioni, vista la finalità che, nel reciproco interesse di Cittadino e Amministrazione Comunale, è quella di sanare lo stato attuale, attraverso il ricorso alla sanzione alternativa al ripristino.



ARCHITETTI VENEZIANI
ASSOCIAZIONE TRA LIBERI PROFESSIONISTI

9. Revisione del regolamento edilizio e di igiene, nonché delle N.T.A. dei piani urbanistici, relativamente a quegli articoli, che in fase di applicazione si sono dimostrati, per oggettivo riconoscimento di tecnici Comunali e professionisti, inapplicabili o comunque lesivi rispetto alla finalità del raggiungimento del miglior godimento della proprietà immobiliare.
10. L'interpretazione univoca delle normative da parte dei tecnici comunali, e la certezza da parte dei professionisti, dovrà avvenire attraverso la possibilità di consultazione di una casistica pubblica e accessibile. Ogni nuovo caso non previsto o soluzioni alternative indirizzate al superamento del problema, dovranno formalmente e prontamente essere rese pubbliche e consultabili.
11. La comunicazione di motivi ostativi dovrà essere anticipata da un incontro con il professionista volto alla individuazione di soluzioni alternative e possibilmente alla risoluzione del problema.
12. Superfluo ma parimenti importante è il rigoroso e sempre verificabile rispetto del protocollo di presentazione ai fini dell'assegnazione della pratica al tecnico, e l'apertura del procedimento.
13. La richiesta di atti integrativi "non pertinenti" da parte del responsabile dell'istruttoria, dovrà essere segnalata al responsabile del procedimento che ne verificherà la legittimità, e provvederà di conseguenza.
14. Considerato che l'applicazione del nuovo regolamento interno consentirà il quotidiano monitoraggio dell'attività del settore, gli ordini professionali congiuntamente ed in collaborazione con il direttore del settore, si propongono di comunicare all'assessore competente, le eventuali criticità.
15. La comunicazione di motivi ostativi dovrà essere anticipata da un incontro con il professionista volto alla individuazione di soluzioni alternative e possibilmente alla risoluzione del problema.
16. Superfluo ma parimenti importante è il rigoroso e sempre verificabile rispetto del protocollo di presentazione ai fini dell'assegnazione della pratica al tecnico, e l'apertura del procedimento.
17. La richiesta di atti integrativi "non pertinenti" da parte del responsabile dell'istruttoria, dovrà essere segnalata al responsabile del procedimento che ne verificherà la legittimità, e provvederà di conseguenza.
18. Considerato che l'applicazione del nuovo regolamento interno consentirà il quotidiano monitoraggio dell'attività del settore, gli ordini professionali congiuntamente ed in collaborazione con il direttore del settore, si propongono di comunicare all'assessore competente, le eventuali criticità.

*L'assemblea dell'associazione
Architetti Veneziani*