URBANISTICA

# Burocrazia killer

**PROFESSIONISTI IN TRINCEA, CITTADINI ESASPERATI**

*L'edilizia affonda nell'oceano di scartoffie*
*Interpretazioni libere, paura delle inchieste, ritardi-record*

# Il mattone "secondo me"

## Cambiare un finestra? Tre anni di attesa per il visto paesaggistico
## Le pratiche costano anche 5 volte l'opera in una babele di pareri

Tremila euro di scartoffie, ottocento di finestra in pvc, manodopera compresa e ivata. Tempo impiegato per il lasciapassare: due anni. A due coniugi di Sarroch è andata peggio: 7000 euro di spese per una vetrata da 1500 euro.

**L'ATTESA.** Le pratiche per ottenere un visto impiegano anche due, tre perfino quattro anni: il tempo del viaggio nell'oceano di carta che sommerge il mondo dei cantieri. Facilmente si perdono nell'andirivieni tra Comune, Regione, Asl, Soprintendenza, Forestale, Vigili del fuoco etc. Se nel frattempo cambiano le leggi poi sono dolori. «L'edilizia in Sardegna è in agonia, strangolata dalla burocrazia, troppa, contraddittoria e penalizzante per tutti, cittadini, tecnici, costruttori», commenta Sergio Lai, presidente dell'Ordine cagliaritano degli ingegneri.

Per capire: la legge urbanistica regionale (la 45) del 1989 fa a pugni col piano paesaggistico del 2006 (era Soru): Ma solo undici Comuni hanno sintonizzato il loro Puc al piano dei supervincoli mentre il tentativo di semplificarlo dell'attuale Giunta ha sbattuto contro un muro di no innalzato dal Ministero dei beni culturali. Risultato: malgrado tutti i bla bla, l'urbanistica in Sardegna è il regno dell'anarchia dove qualunque soggetto trova una norma ad hoc per giustificare la sua decisione.

**BATTIMANI.** Gli addetti ai lavori raccontano una scenetta frequente negli androni degli uffici dell'edilizia privata a Cagliari: quando qualcuno esce con la pratica approvata forte dell'ultima firma, scatta puntuale l'applauso tra i tecnici che fanno anticamera.

**TRINCEA.** Gli ordini professionali (ingegneri, geometri, periti edili) sono in trincea. Ad aprile hanno dato via a un tavolo unico: una sorta di comitato d'emergenza nato sull'onda di una crescente preoccupazione per la paralisi del settore. La crisi dei prezzi ci ha messo lo zampino, ma la babele di norme, procedure e interpretazioni a tema libero ha fatto più vittime dello spread.

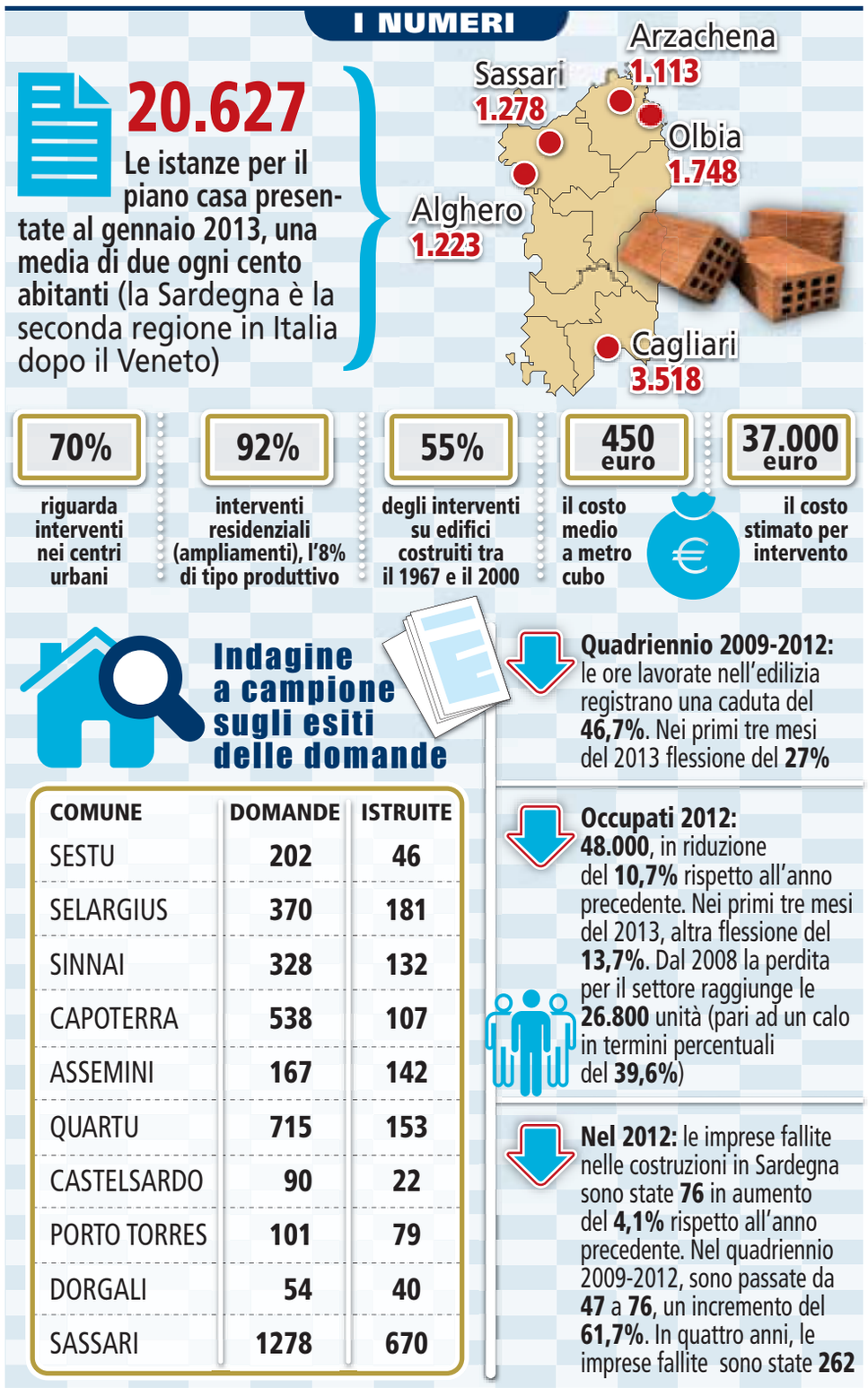
Altro esempio: In Gallura chi vuole costruire o ristrutturare nell'agro deve affidarsi al rito del pendolino. I Comuni di Palau, Arzachena, Santa Teresa danno un'interpretazione diversa alla norma sulle dimensioni del lotto minimo (1 ettaro).

**BABELE.** Anche negli uffici comunali le idee non sono spesso chiare . «L'altro giorno un collega», racconta Maurilio Piredda, presidente del collegio cagliaritano dei geometri, «mi ha raccontato di aver accompagnato il suo cliente negli uffici del Comune di Cagliari dove tre tecnici dello stesso settore davano tre risposte diverse alla pratica che aveva presentato». Capita spesso, a quanto pare: «Siamo arrivati all'*edilizia secondo me*, non secondo le norme. Non c'è certezza del diritto e noi come professionisti non sappiamo più come comportarci».

**PAURA.** Negli uffici di edilizia privata e urbanistica dei Comuni c'è disorientamento davanti alla montagna di norme e interpretazioni contradditorie tra loro. I funzionari hanno paura di sbagliare col rischio di finire sotto inchiesta con l'accusa di abuso d'ufficio. Nessuno si assume le responsabilità: le pratiche non vengono firmate, il diniego è spesso la via più sbrigativa. Che fare, allora? Chi non se la sente di aspettare un'eternità ordina il lavoro e in segreto risolve il problema. Poi va a fare numero nell'esercito degli abusivi dell'edilizia.

«Siamo alla frutta», ammette un funzionario dell'assessorato regionale all'urbanistica. Verissimo: sollecitato dall'associazione-costruttori, il Prefetto di Cagliari il 3 luglio scorso ha convocato tutte le parti in causa per vedere cosa fare «per le problematiche quotidianamente incontrate dagli operatori economici nel relazionarsi con i competenti Uffici». Attorno al tavolo, presieduto da Alessio Giuffrida presenti i rappresentanti di tutti gli enti che hanno potere di firma e di veto: erano venti. *(continua-1)*

**Antonio Martis**
*martis@unionesarda.it*




| COMUNE | DOMANDE | ISTRUITE |
|---|---|---|
| SESTU | 202 | 46 |
| SELARGIUS | 370 | 181 |
| SINNAI | 328 | 132 |
| CAPOTERRA | 538 | 107 |
| ASSEMINI | 167 | 142 |
| QUARTU | 715 | 153 |
| CASTELSARDO | 90 | 22 |
| PORTO TORRES | 101 | 79 |
| DORGALI | 54 | 40 |
| SASSARI | 1278 | 670 |

**I tecnici.** Protesta simbolo ad Arbus

# Annunci mortuari sui muri del paese

«Qui è morta l'edilizia». I manifesti listati a lutto sono apparsi nelle settimane scorse sui muri di Arbus, opera di un gruppo di tecnici esasperati per la lentezza della burocrazia nell'esame delle pratiche urbanistiche del paese del Medio Campidano. Una protesta locale (nel mirino soprattutto gli uffici comunali) che ha subito varcato i confini del paese: è diventata tra gli addetti ai lavori una vertenza-simbolo, la bandiera che segnala lo stato di smarrimento e di impotenza degli operatori del settore.

Sotto accusa per Remigio Frau, geometra promotore di una lettera aperta firmata da venti tecnici, «il formalismo accademico ed esasperato». Arbus è l'esempio di quello che capita in quasi tutti i centri sardi: «qui è stato adottato il Puc nell'aprile 2010, e da tale data chiunque debba affrontare un interventi edilizio (qualunque sia l'entità) è tenuto alla doppia compatibilità urbanistica». Cosa vuol dire? «Ossia verificare se l'intervento è ammissibile», spiega Remigio Frau, «con il piano regolatore vigente e contestualmente con il Puc adottato». Succede invece che la doppia verifica dimostri «la non ammissibilità dell'intervento». Perciò si arriva alla conclusione che «l'intervento pur essendo realizzabile con il piano regolatore vigente non lo è per il Puc solo adottato». Un pasticcio che ha l'effetto di paralizzare qualsiasi cantiere con tanti saluti ai discorsi di ripresa dell'edilizia.

«Siamo vittime della malaburocrazia»,aggiunge Guido Montali, altro geometra che non ha avuto peli sulla lingua in una risposta ufficiale a una richiesta di ulteriore documentazione su una pratica edilizia a Sarroch.«L'amministrazione comunale, semplicemente per formulare una domanda di concessione edilizia per una veranda per la quale fino a ieri era sufficiente mezza paginetta, pretende oggi di imporre la compilazione di un modulo di ben diciassette pagine con la presunzione di voler contemplare tutti i casi possibili che la scienza dell'urbanistica possa prevedere». *(a.m.)*

**I costruttori.** I dati choc in un dossier

# Trenta passaggi per la prima pietra

Trenta passaggi burocratici per arrivare a mettere la prima pietra di una qualsiasi opera pubblica. «E se non intervengono eventi straordinari occorrono due anni per il cantieramento»: così assicurano negli uffici dell'Ance, l'associazione dei costruttori sardi. Le opere pubbliche sono impantanate nella palude burocratica, figuriamoci cosa succede quando invece il cantiere riguarda opere minori che portano via al massimo qualche giornata di lavori. Esempio: un piccolo alloggiamento del contatore Enel va autorizzato da almeno cinque uffici se per caso ricade all'interno di un centro storico e di una zona sotto tutela (che poi alla resa dei conti vuol dire mezza Sardegna). «Il fatto è che l'aria per l'edilizia si è fatta irrespirabile in Sardegna», commenta Maurizio De Pascale, presidente regionale dell'associazione costruttori. A febbraio ha presentato un dossier-choc sulla crisi delle costruzioni, una fotografia impietosa di un declino che non si può spiegare soltanto con gli effetti della crisi generale. «Stimiamo che nell'isola ci siano tra i cinque e i sei miliardi (miliardi , non milioni ndr) di opere che non possono partire, soffocate sotto la coltre di intoppi burocratici«: Con effetti devastanti per chi dal mattone sostiene la famiglia o da lavoro agli altri. Un anno fa la Sardegna contava 48 mila addetti nelle costruzioni (la metà del settore industriale) con un calo del 10 per cento rispetto al 2011. Nei primi tre mesi di quest'anno la caduta è continuata con una flessione degli occupati del 13, 7 per cento. Il ricorso agli ammortizzatori sociali è quintuplicato con forti aumenti della cassa integrazione in deroga «il cui ricorso», spiega l'Ance, «è maggiormente collegato a situazioni di crisi strutturale delle aziende». Lo dimostra il numero di fallimenti, negli ultimi quattro anni 262 imprese hanno dovuto portare i libri in Tribunale. «Se si sbloccano due miliardi di lavori», conclude De Pascale,« si potrebbe assorbire l'intera manodopera edile oggi in cassa integrazione». Basterebbe un colpo d'accetta sulle troppe carte e i doppioni. *(a.ma.)*