

14 aprile 2020

Coronavirus
PA

🔖 Salva

💬 Commenta



INTERVENTI

Edilizia: 10 buoni propositi per la ripresa post covid-19

di Bruno Santamaria



(Imagoeconomica)

🕒 3' di lettura

Pur comprendendo le difficoltà in cui anche le Amministrazioni Locali si trovano ad operare, è opinione comune di molti che già prima dell'emergenza COVID-19 una certa burocrazia rappresentasse un freno eccessivo allo sviluppo economico. Sin d'ora, è assolutamente utile sottolineare che per il futuro le amministrazioni locali giocheranno un ruolo ancora più determinante, ma dovranno essere all'altezza della nuova essenziale sfida.

Sappiamo che tutto il settore dell'edilizia è e resterà primario e trainante per la ripresa economica e non ci sarà bisogno di altre norme ma sarà sufficiente applicare tempestivamente quelle che già ci sono. Ancor prima del Covid-19 lo Stato e molte Regioni hanno assunto normative volte a “semplificare”, “incentivare”, “agevolare”, “sostenere” l'economia legata alle costruzioni, nella consapevolezza della sua importanza determinante per il sistema Paese.

Ed è proprio qui che deve entrare in gioco la capacità delle amministrazioni di gestire a 360° gli interessi della collettività, cercando di salvaguardare il suolo e l'ambiente da una parte, ma anche le attività economiche, lo sviluppo, l'occupazione, la tutela del patrimonio delle persone. Come? Ad esempio attuando 10 buoni propositi, che non sono ovviamente esaustivi:

- 1) fornire leale e costruttiva collaborazione al privato, proponendo soluzioni e alternative di fattibilità, scegliendo i procedimenti da attuare nell'interesse del richiedente;
- 2) dare immediato impulso, incentivandoli, a recuperi e riqualificazione delle aree ed edifici dismessi, applicando in favore del privato le previsioni della L.r.n.18 del 2019;
- 3) istruire le pratiche edilizie entro i termini di legge, interrompendo l'istruttoria una sola volta, evitando eccessivi formalismi e ostacoli politici o burocratici;
- 4) lasciare prevalentemente al privato la scelta delle destinazioni funzionali da fare alle costruzioni;
- 5) evitare di aggravare con eccessive richieste economiche gli interventi edilizi, garantendone la sostenibilità economica;
- 6) utilizzare maggiormente la perequazione invece della destinazione agricola per la riduzione del consumo di suolo;
- 7) completare immediatamente pratiche arretrate anche di vecchi condoni, avvalendosi se necessario di collaborazioni esterne, rimediando al ritardo con maggiori benefici a favore del privato;
- 8) sbloccare tempestivamente fidejussioni per procedure scadute o divenute inutili;
- 9) applicare le norme di PGT vigente senza ostruzionismi e ritardi, anche se in contrasto con programmi o visioni politiche diverse, nel rispetto dello Stato di diritto;
- 10) rivedere contratti, concessioni e rapporti economici con imprese e privati, considerando la necessità di adeguarli alle mutate condizioni socio-economiche.

Troppo spesso abbiamo assistito a Comuni che hanno preferito far scadere i propri Documenti di Piano senza prorogarli, al rifiuto o grave ritardo nell'applicare subito previsioni normative più favorevoli al privato, alla rinuncia alle possibilità di agevolare certi interventi in fase istruttoria, taglieggiandoli con nuove varianti al P.G. T. finalizzate ad impedire non solo nuovo consumo di suolo ma troppo spesso ad impedire solo nuove costruzioni o ridurle drasticamente nonostante si trattasse di aree urbanizzate o urbanizzabili, quindi non a consumo di suolo.

È doveroso aggiungere che, per converso, ci sono anche amministrazioni efficienti, attente, aperte al dialogo costruttivo e se ne sono visti anche i risultati, con contenzioso inesistente e importanti sviluppi per la collettività. È ad esse che è necessario ispirarsi.

Che sia chiaro, nessuno vuole deturpare l'ambiente, azzerare il suolo libero, inquinare, ecc..., ma è necessario un approccio diverso delle istituzioni verso il mondo dei costruttori. Il giusto temperamento tra le tutele da una parte e le esigenze economiche dall'altra con una massiccia dose di efficienza, tempestività e collaborazione della PA è l'unico modo per farcela.

Dopo il COVID-19 la situazione sarà talmente grave che senza l'aiuto delle amministrazioni locali sarà un disastro economico senza precedenti e i "morti" continueranno anche senza virus, come ogni crisi economica affrontata in modo inadeguato ci ha insegnato.

Abbiamo bisogno di sperare nel futuro, di trovare un'Amministrazione pubblica amica, vicina, comprensiva, ragionevole. E questo è possibile, c'è questa consapevolezza, si tratta solo di spogliarsi di inutili fardelli, di assumere atteggiamenti più decisi, finalizzati all'idea di dover dare il proprio contributo per la crescita dell'intera Nazione. Tutti insieme, con la Pubblica Amministrazione efficiente e consapevole in testa.

È con questa consapevolezza che “ce la faremo” a superare anche l'emergenza economica. E saremo tutti orgogliosi, a cominciare dagli amministratori.

(Avvocato, esperto di diritto amministrativo)