

“Coordinamento Territoriale Scandicci”

dei professionisti operanti nel settore dell'edilizia, dell'architettura e dell'urbanistica

- Al Ministro per i beni e le attività culturali
- Al Presidente della Regione Toscana
- Al Sindaco del Comune di Scandicci
- Agli Ordini e Collegi Professionali della Provincia di Firenze
- Agli organi di stampa
- Ai colleghi professionisti

Scandicci, 29 gennaio 2007

Oggetto: Grave rallentamento delle pratiche edilizie – entrata in vigore di nuove norme in materia di vincolo paesaggistico

Questo coordinamento, formato per aggregazione spontanea di professionisti operanti nella medesima area territoriale, con la presente vuole portare all'attenzione degli enti interessati e dell'opinione pubblica la grave situazione che si è venuta a creare in campo edilizio con l'entrata in vigore di nuove norme in materia di vincolo paesaggistico.

Con l'entrata in vigore del Codice dei beni culturali (Decreto Legislativo n° 42 del 22/1/2004 – cosiddetto Codice Urbani) e delle relative modifiche (Decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 12/12/2005 - Decreto Legislativo n° 157 del 24/3/2006 – cosiddetto Decreto Buttiglione) ogni progetto che comporti modifica esteriore ai luoghi, indipendentemente dalla sua rilevanza, deve essere sottoposto al vaglio delle Soprintendenze per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, inoltre non è prevista la possibilità di ottenere sanatoria edilizia nei casi ove vi sia stato aumento di volume o superficie.

Questi provvedimenti, che possono essere demagogicamente presentati all'opinione pubblica come validi strumenti di migliore tutela ambientale, nella realtà sono di dubbia efficacia ed ottengono l'effetto opposto rendendo più farraginose le procedure e quindi la convenienza ad evitarle.

La sproporzione tra numero di pratiche e personale tecnico addetto ai controlli nelle Soprintendenze, determina tempi lunghi di risposta e fa sì che l'esame dei progetti sia inevitabilmente più frettoloso e potenzialmente meno accurato. L'attività edilizia risente di un ulteriore appesantimento di procedure e di ulteriori oneri che sicuramente non aiutano la ripresa economica e non stimolano la voglia di fare.

Contatti:

duiliose@tin.it - paolo.nistri@fastwebnet.it - studioberti1@tin.it – massimiliano_biagi@virgilio.it

“Coordinamento Territoriale Scandicci”

dei professionisti operanti nel settore dell'edilizia, dell'architettura e dell'urbanistica

La richiesta di elaborati complessi (relazione paesaggistica conforme al Decreto del 12/12/2005) anche per modesti ed ordinari interventi, evidenzia un modo burocratico di gestire il territorio, distante dalla realtà e dai bisogni dei cittadini, imponendo spese tecniche sproporzionate agli interventi da eseguire.

L'impossibilità di concedere la sanatoria ove si siano verificati incrementi di volume o superficie, determina situazioni grottesche. Infatti la norma prevede che in tali casi si debba procedere esclusivamente alla demolizione, dimenticando la realtà del nostro patrimonio edilizio, ove la sanatoria talvolta è necessaria per regolarizzare abusi effettuati in corso di costruzione magari oltre quaranta anni fa. Non è certo immaginabile che sia possibile, magari in un condominio, la demolizione di una porzione relativa al solo appartamento che per varie ragioni non sia stato precedentemente regolarizzato. Quindi da un lato nessuno si sogna di emettere ordinanze di demolizione, mentre dall'altro il proprietario si trova improvvisamente impossibilitato ad eseguire lavori edilizi o stipulare liberamente atti di compravendita.

A tutto ciò dobbiamo aggiungere che spesso la perimetrazione delle aree vincolate non tiene conto dell'effettivo stato dei luoghi, come ad esempio nel Comune di Scandicci, dove risulta vincolato il tessuto urbano della pianura, in genere di scarso pregio, mentre risultano scoperte zone di alto valore paesaggistico ed ambientale.

Alla luce di quanto sopra esposto riteniamo essenziale intervenire con opportune correzioni legislative e procedurali che garantiscano con saggezza ed equilibrio la tutela paesaggistica ma anche la snellezza e la ragionevolezza delle procedure.

I referenti del coordinamento territoriale di Scandicci

Contatti:

duiliose@tin.it - paolo.nistri@fastwebnet.it - studioberti1@tin.it – massimiliano_biagi@virgilio.it