

Tempi certi e pratiche veloci Edilizia, la direttiva di Arcuri

di **Roberto Immesi**



L'assessore richiama gli uffici che annunciano una risposta. Ance, ingegneri e architetti:
"Si rispettino le leggi"

PALERMO - Snellire le procedure, accorciare i tempi di risposta e dare certezze a imprenditori e cittadini. Questo l'obiettivo di una direttiva firmata dall'assessore Emilio Arcuri che potrebbe rappresentare una piccola rivoluzione nel mondo dell'edilizia privata palermitana, in particolare sulle Scia edilizie, ossia le segnalazione certificate di inizio attività, e sulle Sca, cioè le segnalazioni certificate di agibilità, anche se gli effetti potrebbero estendersi anche a Cil e Cila (comunicazione di inizio lavori e comunicazione di inizio lavori asseverata).

Il tutto nasce da una lettera inviata al sindaco Orlando da Gaetano Benanti, un ingegnere ma anche componente del consiglio di disciplina dell'ordine professionale di Palermo che ha chiesto chiarimenti sul Sue, ossia lo Sportello unico per l'edilizia. La legge

nazionale infatti, per provare a snellire le procedure e a non ingolfare i comuni, ha cambiato profondamente il sistema: la responsabilità sulla veridicità di quanto dichiarato è del cittadino e del professionista che ne segue la pratica, mentre agli uffici spetta entro termini precisi (un mese per la Scia) chiedere integrazioni o negare. Un limite temporale che può essere superato da un annullamento entro 18 mesi solo nel caso di vincoli ambientali o idrogeologici e in virtù del principio di autotutela.

Molti professionisti lamentano però che gli uffici di Palermo applicherebbero il termine più largo anche a casi più semplici, come è capitato a Benanti per ben due volte e come è accaduto a geometri, architetti e ingegneri che presentano pratiche al Polo tecnico di via Ausonia per conto di imprese o semplici cittadini ma che, fino a un anno e mezzo, restano sempre in bilico. Una situazione che non riguarda solo gli uffici tecnici di Sue o il centro storico, ma anche il Suap.

L'amministrazione Orlando ha così accolto l'accorato appello dei professionisti con una direttiva dell'assessore all'Edilizia Emilio Arcuri, condivisa anche dal collega di giunta e vicesindaco Sergio Marino che si occupa di Attività produttive e che è stata inviata anche agli ordini professionali. Una nota che contiene un indirizzo politico impartito agli uffici e ai dirigenti e che non ha mancato di creare qualche malcontento fra i tecnici di via Ausonia. Quattro pagine in punta di diritto in cui Arcuri cita la legge nazionale del 1990 recepita in Sicilia nel 2011 e sciorina articoli, commi e sentenze per ricordare ai suoi uffici che "l'amministrazione non può limitarsi a eccepire in negativo la riscontrata difformità, è invece necessaria una più complessa valutazione tesa all'emanazione di una prognosi di conformabilità". Insomma gli uffici non possono semplicemente negare l'istanza, ma devono anche indicare cosa fare per superare le criticità con "un elenco di misure attuabili e rispettose del principio di proporzionalità, con assegnazione di un termine congruo alla complessità degli interventi". E solo in caso di inadempienza si potrà negare l'attività. Sono peraltro "*contra legem* reiterate sospensioni e richieste di integrazioni".

Tutto qui? No, perché l'assessore ribadisce ai suoi tecnici che l'amministrazione deve acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che sono già in possesso di altre pubbliche amministrazioni, senza costringere il privato ad attestazioni o perizie. E ancora, "generici inviti a conferire avanzati a progettisti e istanti o divieti di integrazione tramite posta elettronica o attraverso il portale" non sono "improntati alla trasparenza", specie in virtù "del piano anti-corrruzione del Comune". L'amministrazione può sospendere una Scia o una Sca solo se vengono riscontrate attestazioni non veritiere o se si configura una violazione degli interessi pubblici in materia

ambientale, paesaggistica, di tutela della salute, della sicurezza pubblica o della difesa nazionale: in tutti gli altri casi, gli uffici non possono bloccare il procedimento.

Arcuri chiede che "l'azione degli uffici si conformi al rigoroso rispetto della norma" e per questo eventuali provvedimenti emessi dopo i termini o senza le indicazioni per superare le criticità "dovranno essere annullati in autotutela per illegittimità". L'assessore infine invita la burocrazia a passare in rassegna i provvedimenti emessi finora, ma anche a predisporre una modulistica da cui si evincano i tempi della singola pratica.

"La direttiva non è discrezionale e vuole mettere in discussione proprio l'applicazione discrezionale della norma, mettendo l'amministrazione e i funzionari anche al riparo da eventuali contenziosi – spiega Arcuri - Vuole rappresentare una carta dei diritti dei cittadini utenti e liberi professionisti che devono avere la certezza dell'applicazione del diritto, citando rigorosamente la legge e senza alcuna valutazione: qualunque tentativo di annacquare i contenuti o di metterne in discussione il valore sarà certamente contrastato dall'amministrazione".

La direttiva però sembra aver colto di sorpresa gli uffici. "Pur condividendo e apprezzando la direttiva assessoriale – dice il capoparea Nicola Di Bartolomeo - questa non può avere valenza di tipo operativo in quanto l'assessore può dare esclusivamente un indirizzo politico, mentre le direttive di natura gestionale sono esclusivamente di tipo dirigenziale. Lunedì mattina avrò una riunione con il mio staff del Sue e dell'Urbanistica per esaminare attentamente la direttiva anche in funzione dell'applicabilità di tutte le norme citate sul territorio siciliano, stante l'Autonomia in materia di legislazione urbanistica ed edilizia e in settimana emanerò una direttiva dirigenziale che, nel tenere conto di quanto disposto dall'assessore, apporterà eventuali modifiche o correzioni sull'applicazione pedissequa della vigente normativa".

Il provvedimento suscita comunque il plauso di imprenditori e professionisti. "La direttiva fa finalmente chiarezza sulle competenze degli uffici – spiega Franco Miceli, presidente dell'ordine degli architetti di Palermo - specie per l'aspetto della documentazione che è già in possesso del Comune e per la quale non è necessaria alcuna asseverazione da parte del libero professionista. Diversi colleghi hanno riscontrato delle criticità, con carichi di responsabilità e di lavoro affidati al professionista anziché alla pubblica amministrazione. Aver chiarito i ruoli e i tempi è estremamente positivo, speriamo che quanto prima cambino le procedure all'interno degli uffici tecnici comunali".

“L’assessore dà un indirizzo politico, ma chi deve applicare le norme sono i dirigenti dei vari uffici – attacca Fabio Sanfratello, presidente dell’Ance – Gli utenti sono costretti ad attese estenuanti e alla fine finiscono con l’adeguarsi, purtroppo i tempi non vengono rispettati e questo scoraggia anche chi vorrebbe investire nella nostra città. Le leggi ci sono così come le autodichiarazioni, la direttiva dell’assessore è perfetta ma dobbiamo capire se rimarrà lettera morta”.

“Condividiamo la nota dell’assessore Arcuri – dice il presidente dell’ordine degli ingegneri di Palermo, Vincenzo Di Dio – che rappresenta un chiarimento utile per chi si rapporta con il Sue e il Suap. Il collega ha scritto al sindaco lo scorso 15 febbraio, di venerdì, e lunedì 18 è stata emanata la nota, il che significa che la richiesta di chiarimenti di un cittadino ha trovato riscontro in tempi brevissimi ed è una cosa positiva. La legge impone tempi precisi agli uffici che devono comunque essere messi in condizione di lavorare, ma ovviamente ci aspettiamo che il Comune adesso applichi la direttiva: i professionisti, liberi o nella Pubblica amministrazione, sono chiamati a rendere un servizio ai cittadini e quindi, nella chiarezza messa nero su bianco dall’amministrazione, tutti ne trarranno un beneficio”.

Per Giulio Tantillo, capogruppo di Forza Italia, “la nota dell’amministrazione rende evidente da un lato la necessità oramai inderogabile di aggiornare il regolamento edilizio che gli uffici dovevano proporre al consiglio comunale già nel 2017 per legge dall’altro di dare al Sue, al Suap e all’ufficio condono gli strumenti per rispettare gli stringenti termini della normativa. Il nuovo regolamento edilizio deve contenere nel dettaglio i tempi fissati dalle norme richiamate dalla nota in maniera che cittadini professionisti ed imprese abbiano certezza di diritto. Agli uffici occorre da parte dell’amministrazione fornire idoneo personale formato nelle materie e da tenere costantemente aggiornato. È inspiegabile perché ad oggi le somme del Pon Metro destinate alla piattaforma informatica edilizia, oltre 1,5 milioni di euro, non siano state spese fornendo attrezzature hardware e software agli uffici. Chiederò di convocare in commissione gli ordini professionali e le associazioni dei costruttori per concordare i necessari contenuti del nuovo regolamento edilizio”.

“La direttiva dell’assessore vuole dimostrare che non si può improvvisare davanti a leggi e norme ben precise - dice il presidente della commissione Urbanistica, che lunedì incontrerà anche il Segretario generale - I cittadini hanno il diritto nei tempi stabiliti di avere tempi certi. Le polemiche in passato hanno coinvolto la mia Commissione, presa

di mira da qualche Dirigente, ma oggi si dimostra che c'era qualcosa che non funzionava. Da mesi lamentiamo questo disagio. Oggi Arcuri in un momento difficile firma questo documento condiviso su tutti i punti. Chi ha il dovere di controllare deve soltanto fare applicare la legge, ma soprattutto spesso qualcuno improvvisa secondo un criterio personale. Il nuovo regolamento edilizio, che la Commissione Urbanistica vuole in tempi brevi affrontare, vuole essere lo strumento che dia ai cittadini certezza".