Le incertezze burocratiche sulla riqualificazione urbana

Le recenti polemiche sulla scarsa efficienza dell'operato degli uffici di sanatoria edilizia e la proposta sull'istituzione dello sportello unico dell'edilizia, danno il segno del generale stato di malcontento sulla gestione degli uffici urbanistici a Catania e forniscono un'altra delle tante scoraggianti rappresentazioni della crisi amministrativa della città.
Tale crisi, a nostro avviso, non chiama in causa solo responsabilità politiche, che esistono e si trascinano da troppi anni, ma anche burocratiche per l'aggrovigliarsi di leggi, norme ed orientamenti che, anziché facilitare, rendono sempre più difficoltosa la definizione di un qualunque atto amministrativo, anche quando ritenuto semplificato (sic!), e che costringono chi opera nel settore (professionisti liberi e dipendenti, imprese, committenti) ad eccessive "attese cautelative", per il timore di restare vittime di conseguenze giuridiche in un clima in cui la certezza del diritto ha ceduto il posto alla "dubbia legittimità" del proprio operare. Attese che spesso scoraggiano le iniziative imprenditoriali e che rischiano di far pagare doppio il prezzo della profonda crisi economica che regna in città. E' in questo clima di generale stagnazione che si aggiunge l'ulteriore impasse dovuto al blocco del rilascio delle concessioni di ristrutturazione edilizia da parte dell'ufficio urbanistica. Blocco da noi ritenuto immotivato dal momento che ci era sembrato che su tale argomento fosse stata chiarita ogni forma di dubbia interpretazione e che ha visto negli ultimi anni l'amministrazione operare con assoluta certezza. Nell'attesa quindi che tale indirizzo possa essere al più presto serenamente ripreso e nel tentativo di fornire un contributo in tale direzione, ci è sembrato opportuno e utile ricostruire alcuni passaggi che nel corso degli anni hanno ridefinito il procedimento del rilascio delle concessioni di ristrutturazione edilizia nella nostra città.
Nel dicembre del 1999 la Commissione Edilizia, presieduta dall'allora assessore all'urbanistica, avv. Scuderi, alla luce dei chiarimenti giuridici forniti dal capo dell'avvocatura comunale, avv. Arena, fornì all'ufficio tecnico le linee guida per la ristrutturazione edilizia. Gli indirizzi prefiguravano tutte le tipologie di intervento negli edifici esistenti che potessero consentirne la ristrutturazione fino al caso limite della demolizione e ricostruzione.
Negli anni seguenti, anche per le ristrutturazioni edilizie nelle zone cosiddette "bianche", sia l'avvocatura comunale che un' apposita commissione di studio del Comune di Catania presieduta dall'avv. Luigi Passanisi, si espressero positivamente per la riqualificazione attuata con demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria esistente anche con aumento delle superfici utili.
L'esigenza di un chiarimento nasceva dalla necessità di aggiornare i concetti espressi dalle leggi vigenti alla luce della più recente giurisprudenza e delle esplicative circolari ministeriali. Queste linee di indirizzo ebbero vasto riscontro nel settore edile, con divulgazione presso l'associazione dei costruttori, gli ordini professionali e presso i sindacati di categoria. Furono accolte favorevolmente anche dalla società civile, come testimoniano i numerosi interventi allora apparsi sulle pagine del quotidiano La Sicilia e furono prontamente applicate dall'ufficio tecnico comunale.
L'impulso dato dal chiarimento per l'applicazione delle leggi sul tema della ristrutturazione ha consentito la possibilità di intervenire in decine, forse centinaia di edifici, consentendo molteplici risultati, dal recupero al consolidamento, alla ricostruzione di immobili fatiscenti e semi diruti, prima condannati sine die da vincoli espropriativi ormai decaduti.
In modo largamente condiviso, quindi, si è dato vigore all'economia cittadina con interventi diffusi sul territorio che hanno generato una ricaduta positiva generale.
L'applicazione di regole certe ha anche consentito di supplire all'immobilismo di una città che non riesce a dotarsi di un nuovo PRG dopo quaranta anni dalla sua approvazione e venti anni dalla decadenza dei vincoli espropriativi.
Tale impulso, nato con la sindacatura Bianco e proseguito con vigore dall'amministrazione Scapagnini, ha permesso negli ultimi dieci anni di recuperare al patrimonio cittadino non solo singoli edifici ma anche di rivitalizzare interi isolati con interventi su zone abbandonate, degradate e prive di sviluppo sociale ed urbanistico, consentendo in alcuni casi anche l'investimento da parte di imprenditori esterni, mentre per quanto riguarda il comparto professionale, basti pensare alle

migliaia di liberi professionisti tra architetti, ingegneri, geometri, periti e geologi che da un progetto di ristrutturazione di una palazzina di modeste dimensioni (che impegna mediamente da sei a otto tecnici ciascuno per le rispettive competenze) traggono lavoro insieme ad una quindicina tra operai ed artigiani per circa due anni.
Per tali ragioni riteniamo che questa nota sia anche tardiva oltre che doverosa, per esortare l'Amministrazione e sollecitare gli uffici comunali ad uscire dall'impasse in cui sono piombati da circa otto mesi e rimuovere le incomprensibili "nuove incertezze" che hanno prodotto il blocco dell'unico processo urbanistico virtuoso condotto in questa città in assenza del PRG ed attuato nel rispetto delle norme stabilite e sino ad oggi praticate. E ciò anche in considerazione del momento di grave deficit comunale che ha compresso le risorse da destinare ai lavori pubblici, affidando la sopravvivenza del comparto edile prevalentemente alle iniziative private che manifestano fiducia nella capacità di ripresa della nostra città. Riteniamo quindi che occorre velocemente sostenere, senza ulteriori indugi, quelle uniche regole di cui, in campo urbanistico, si è dotata la nostra città.
Angelo Buccheri
vicepresidente Federarchitetti Sicilia
(Intervento su La Sicilia del 12 Marzo 2009)