

## **Contributo della Sardegna**

Tutta Italia è ingessata sul problema del rapporto tra il pregresso e l'attualità: il patrimonio edilizio è caratterizzato dall'esistenza di difformità più o meno evidenti ed importanti che impediscono di fatto, di poter intervenire sugli edifici. Recuperi, ristrutturazioni, ammodernamenti per efficientarne le performances, ampliamenti o anche le commercializzazioni sono impediti per via di una burocrazia insuperabile ed oltremodo esigente, che rinuncia a trovare il modo di coniugare ciò che è stato con ciò che sarà, mortificano l'imprenditoria, le esigenze delle comunità, il desiderio di sviluppo.

Occorre superare il tabù della doppia conformità, che appare paradossale in tutta la sua linea: è incomprensibile ed iniquo l'obbligo della demolizione per poter ricostruire identicamente in seguito al rilascio di successivo titolo abilitativo. Occorre quindi definitivamente intervenire sul DPR 380/01, negli articoli da 38 e segg., perché siano inserite procedure di "conformizzazione" delle difformità rispetto agli originari titoli abilitativi: occorre dare impulsi decisivi a tutte le iniziative volte a rimuovere le ultime remore di chi non percepisce la gravità di questo stallo e cerca di imporre prospettive non perseguibili, in ottica di risparmio del territorio e miglioramento del patrimonio.

Occorrono norme semplici e drastiche semplificazioni che permettano il giusto equilibrio tra era analogica ed era digitale, che possano prevedere anche il pagamento di sanzioni amministrative se equilibrate rispetto alle difformità; in parallelo, qualora esistano certificati di abitabilità e/o agibilità che giustifichino l'esistente pur con difformità dal titolo, questi siano reputati di fatto documenti ufficiali che stabiliscono la liceità dell'edificio.

Occorre poi definire tutto il pregresso legato alle sanatorie edilizie degli ultimi (ormai) 30 anni, e permettere che le istanze approdino a definitivi provvedimenti di legittimazione, quand'anche ci siano elementi non perfettamente allineati alle normative: è meglio avere un tessuto edilizio su cui poter intervenire piuttosto che scheletri sui quali mai nessuno interverrà con i rischi connessi legati alla sicurezza, al deturpamento dei paesaggi, al danno economico dei proprietari, al problema di smaltimento dei detriti di macerie ect...

Occorre trovare percorsi di vera semplificazione amministrativa, accelerando gli iter delle pratiche sia mediante istituzioni di sportelli per il pretrattamento delle pratiche con l'utenza tecnica esterna, sia incrementando il personale tecnico interno.

Occorre pensare a percorsi di formazione congiunta tra tecnici esterni e tecnici interni agli enti, in ottica di condivisione dei procedimenti e delle dinamiche di approvazione, che generino coerenza interpretativa e quindi risparmio di tempo nei vari iter.

Occorre favorire il diffondersi degli Osservatori sull'edilizia Privata nei comuni. Gli Osservatori dovrebbero acquisire maggiore peso amministrativo e definire le linee interpretative delle casistiche più generali, confluendo in atti e circolari dirigenziali che costituiscano supporto e riferimento per le istruttorie dei tecnici interni ed i progettisti esterni.