

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE OSSERVAZIONI E PROPOSTE

In questo inserto viene analizzato, approfondito e sviluppato il tema dello snellimento delle procedure urbanistiche ed edilizie, già trattato sul n. 13/07 della rivista con la pubblicazione del resoconto del convegno internazionale sull'argomento svoltosi a Roma nel marzo scorso.

Abbiamo ritenuto utile ed opportuno riprendere il tema con un'analisi dettagliata delle esperienze nelle grandi capitali europee come Parigi, Madrid, Berlino, Atene, di città come Minsk e Tel Aviv e di metropoli come New York e Nuova Delhi. Attraverso il confronto, infatti, potendosi delineare con maggiore chiarezza le problematiche che i tecnici, in prima linea i geometri, si trovano ad affrontare quotidianamente, scaturiscono osservazioni, idee e proposte.

Un interessante excursus sulla legislazione in tema di snellimento e semplificazione delle procedure negli anni 1960-2000 evidenzia la posizione di avanguardia in Europa e nel mondo del nostro Paese, mentre nei fatti non si riescono a raggiungere gli obiettivi che la legislazione si prefigge.

Non esiste certo una sola magica ricetta per risolvere il problema, ma la certezza è che la priorità odierna sia un confronto immediato tra i tecnici dell'amministrazione pubblica e i tecnici liberi professionisti. Nell'intento non più procrastinabile di ricercare un percorso condiviso, nell'ambito del quale venga esaltata, e non avvilita, la partecipazione di tutti i soggetti interessati al procedimento e vengano resi comuni gli obiettivi di sviluppo sostenibile della città.

Vittorio Meddi



UNA QUESTIONE DI CULTURA

Per lo snellimento e la semplificazione delle procedure le norme sono già troppe. Occorre un approccio "culturale" al problema, nella ricerca di un percorso condiviso dal tecnico della P.A. e dal libero professionista.

Un convegno per semplificare

Finalmente è stato gettato un sasso nello stagno dell'immobilismo: questa è stata la sensazione immediata provata al convegno internazionale "Snellimento e semplificazione delle procedure edilizie ed urbanistiche. Quale futuro? Esperienze a confronto", promosso dal "Centro Studi Febbraio per Roma" nel marzo scorso.

Nell'imponente e suggestiva Casa dell'Architettura di Roma, sono state presentate le esperienze di grandi capitali europee come Parigi, Madrid, Berlino, Atene, di città come Minsk e TelAviv e di metropoli come New York e Nuova Delhi. Accanto agli importanti relatori che hanno illustrato la situazione a livello internazionale va registrata la partecipazione di tutti i soggetti coinvolti nelle procedure edilizie ed urbanistiche: amministrazione pubblica, categorie professio-

nali (architetti, geometri), Associazione costruttori e Università. Partecipazione e interesse hanno rappresentato il primo riscontro positivo all'iniziativa che, pure nella eterogeneità ed in alcuni casi disomogeneità per cultura e storia delle esperienze presentate, ha dato un grosso contributo di cultura, tanto da rendere lecito affermare, con orgoglio, il primato del nostro Paese riguardo la legislazione per lo snellimento e semplificazione delle procedure. Siamo certamente molti passi avanti e, nel prenderne atto, immediatamente ci si interroga sul perché un Paese all'avanguardia in materia di legislazione non sia riuscito, nei fatti, a raggiungere gli obiettivi di snellimento e semplificazione che la legislazione si prefigge.

Dall'analisi della situazione negli altri Paesi, illustrata in queste pagine, salta agli occhi in modo



ATENE

CITTÀ A CONFRONTO

Di seguito è pubblicata una sintesi dei contributi sulla situazione nelle diverse città del mondo, portati al convegno dagli ospiti stranieri. L'intento è fornire una visione globale dei fenomeni in argomento.

ATENE

Il direttore del Piano Regolatore ed il Responsabile dell'Ufficio che rilascia il Permesso di Costruire evidenziano che il procedimento è soggetto Commissione edilizia di 1° e 2° grado.

Le opere sono tutte soggette a licenza edilizia. - Progetto completo di computi e parcelle. - Controlli preliminari specifici. - Tempi di procedimento previsti 2 mesi, che non vengono mai rispettati, quasi sempre a causa della carenza elaborati e assenza del personale.

Riguardo all'abusivismo, nonostante le sanzioni severe che prevedono anche l'immediato abbattimento dell'edificio, il problema esiste in modo notevole, e per superarlo si pensano le seguenti azioni:

- semplificare il quadro normativo;
- ridurre la burocrazia;
- migliorare l'organizzazione degli uffici;
- rendere più efficaci le sanzioni.



MINSK

MINSK

Il Presidente dell'Unione Architetti rileva che il tema è estremamente attuale, in relazione al forte sviluppo conseguente al mutamento della società, caratterizzato dall'abbandono delle campagne e dalla crescita delle conurbazioni. L'ampia portata del fenomeno, oltre ad un assetto della città carente in termini di urbanizzazio-

inequivocabile la validità del nostro sistema legislativo che, in tema di snellimento e semplificazione delle procedure, è di gran lunga più avanzato, (non a caso sul tema siamo esportatori di competenze).

Nel corso dei lavori la *burocrazia* è stata individuata quale principale imputato per il mancato sviluppo del Paese, e causa prima del rallentamento dei procedimenti (Bozzetti/Palumbo/Febraro). Secondo gli intervenuti, la burocrazia rappresenta una sorta di collo di bottiglia, per superare il quale sono state formulate diverse proposte, una su tutte, *la necessità di maggiore coordinamento fra tecnici della pubblica amministrazione e tecnici esterni* (Bozzetti/Palumbo/Nardini/Avarello/Schiattarella/Febraro).

L'arch. Febraro, prendendo spunto da un recente provvedi-

mento legislativo teso a far emergere il lavoro nero, è giunto a proporre un meccanismo che comporta l'affiancamento del tecnico dell'amministrazione con il tecnico privato, facendo così "emergere quello che oggi avviene non alla luce del sole". Questo per il relatore significa ottenere una progettazione concertata e l'abbattimento dei tempi d'istruttoria in corso d'opera, portando a sostegno della sua tesi i danni provocati dai controlli, ai quali ritiene siano da attribuire gli 800.000 procedimenti di condono edilizio nella città di Roma.

Fuori dal coro ed estremamente interessante e realistico è stato l'intervento del Prof. Avarello, secondo il quale il vero obiettivo da raggiungere deve essere il miglioramento dell'efficienza dell'amministrazione; è emblematico per il relatore che l'amministrazione pubblica risulti il se-

condo ambito contraddistinto da mancanza d'interesse da parte degli investitori stranieri.

Il professore ravvisa la necessità che il concetto di semplificazione venga acquisito culturalmente, sostenendo che il problema non è la legislazione, come ben dimostrano i massicci snellimenti avvenuti nel nostro Paese che non hanno sortito gli effetti desiderati. Una mancanza di efficacia palese, tant'è che in altre Regioni i programmi complessi, finalizzati all'abbattimento dei termini temporali, sono stati conclusi in un periodo che è andato ben oltre i percorsi ordinari. Per Avarello semplificare significa individuare regole ridotte, chiare e valide per tutti, e quando si cercano queste poche regole diventano sempre troppe, e poi conclude chiedendosi: siamo in grado di far rispettare le regole che ci diamo?

ni, ha causato ingenti danni ambientali. Il forte influsso che l'edilizia ha avuto nell'economia ha indotto il governo all'emanazione di due documenti:

- principali indirizzi edilizi;
- strategie urbanistiche future per assicurare sviluppo sostenibile.

In sintesi il territorio viene organizzato mediante il "GSKTO" Progetto Edilizio Generale, in funzione delle risorse. Lo strumento detta l'indirizzo per i centri urbani, centri normali e villaggi. Per la capitale Minsk il progetto edilizio è esteso alla provincia, allo scopo di verificare complessivamente i fenomeni legati allo sviluppo del territorio. Riguardo i tempi del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire sono passati dai circa 400 giorni agli attuali 134 giorni.

Il notevole sviluppo è causa di fenomeni di corruzione alla quale si oppone una intensa lotta, anche se ultimamente è emersa una " bustarella" di oltre 1 miliardo di Euro.

MADRID

Rappresentato dal Capo del Dipartimento Area Urbanistica.

Il sistema legislativo è suddiviso tra: Stato - Regione - Comune.

La competenza del rilascio delle licenze è del Sindaco.

Il procedimento è subordinato all'entità del progetto tecnico.

La Regione di Madrid è suddivisa per distretti e competenze, le opere di minore importanza sono trattate dai distretti, mentre al sindaco restano le competenze per opere di grande interesse.

Esistono 4 tipi di procedure:

- Comunicazione con fascicolo

1) opere di impatto ridotto e modesta entità tecnica:

è prevista la comunicazione 15 giorni prima dell'inizio dei lavori con deposito del fascicolo tecnico.

- Procedimento semplificato

2) opere di portata limitata che non prevedono il progetto tecnico:



MADRID

è prevista la presentazione del fascicolo e viene rilasciato il parere preventivo per inizio lavori.

- Procedimento abbreviato

3) opere settoriali, ambientali: procedimento con progetto, prevede un periodo di 2 mesi per la risoluzione, con una sola possibilità di interruzione per correggere eventuali difetti progettuali.

A mio avviso questi concetti centrano in pieno l'obiettivo: lo snellimento e la semplificazione sono, infatti, un problema di *cultura*, con riferimento sia al tecnico dell'amministrazione quanto al tecnico libero professionista. Infatti a nulla è servito che da oltre venti anni la normativa in materia venga sistematicamente sconvolta e non sembri trovare pace, se è vero, come è vero, che il Parlamento, per non parlare delle Regioni, ha in fieri proposte di riforma del Codice di Edilizia ed Urbanistica approvato con il DPR 6 giugno 2001 n. 380 ed entrato in vigore solo nell'anno 2003.

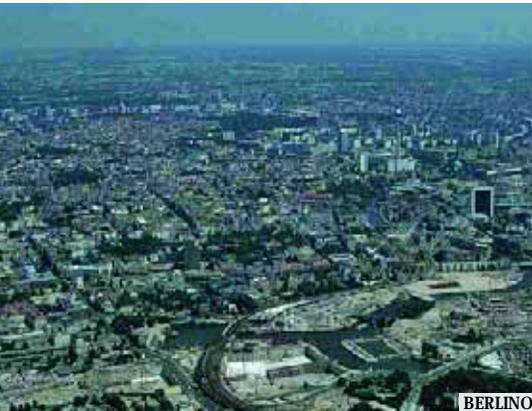
Così come appare una resa, che un dirigente della pubblica amministrazione, competente e di primo piano, minimizzi un fenomeno di malcostume, come la partecipazione occulta dei tecnici della P.A. nei procedimenti dei privati che hanno il compito di

controllare, proponendo la normalizzazione di un comportamento negativo. Anziché farlo in nero il costruttore, insieme al suo progettista, incarica un tecnico istruttore della pubblica amministrazione e, insieme, procedono alla redazione del progetto, con buona pace dei principi di tutela degli interessi collettivi. Ritengo più etica, decorosa ed efficiente la via della responsabilizzazione del progettista, con assunzione delle funzioni e responsabilità del funzionario pubblico, mantenendo in capo all'amministrazione, la competenza di vigilare sulla legittimità dei procedimenti. Obiettivo che può essere conseguito potenziando il segmento della Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 22 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 che si muove nell'alveo delle responsabilizzazione del tecnico privato.

È, infatti, insopprimibile la distinzione dei ruoli, che è alla base del funzionamento democratico del procedimento, in un Paese in cui da oltre vent'anni vengono sfornate leggi che tendono alla semplificazione ed allo snellimento delle procedure, con risultati minimi; il problema è di *cultura* dei soggetti (interni ed esterni), sulle cui gambe camminano le leggi.

Il convegno internazionale mettendo le esperienze a confronto, nell'evidenziare la posizione di avanguardia in Europa e nel mondo del nostro Paese, ha reso manifeste le contraddizioni interne che portano ad una conclusione: all'emanazione di regole corrisponde indisciplinazione.

Già dal 1865 con la legge 2359 il Paese esprimeva la volontà e la sensibilità di pianificare e urbanizzare i Comuni con più di 10.000 abitanti attraverso la re-



BERLINO

- Procedimento ordinario

4) opere soggette a licenza: procedimento che prevede pareri e nulla osta. La durata va da 1 a 7 mesi escludendo eventuali interruzioni, anche se è provato che gli interventi più complessi hanno una durata superiore.

Tutti i procedimenti prevedono il silenzio assenso trascorsi i termini previsti, ove non ci siano interruzioni.

Riguardo la normativa inerente le opere abusive, esistono tre procedimenti:

- 1) **Opere costruite senza licenza**
Sanzione prevista: demolizione.
- 2) **Opere iniziate prima del rilascio della licenza edilizia**
Sanzione prevista: ammenda con sequestro del cantiere. Entro 2 mesi è possibile mettersi in regola.
- 3) **Difformità edilizie**
Entro 2 mesi è possibile la regolarizzazione.

Il sistema legislativo prevede nell'ipotesi di abuso edilizio che, trascorsi quattro anni senza provvedimenti sanzionatori, interviene la prescrizione sia penale che amministrativa, una sorta di condono automatico.

BERLINO

Il Direttore del Dipartimento Urbanistica e Permessi di Costruire sottolinea che è stato adottato un regolamento edilizio fondato sulla distin-

zione degli interventi, gli enti si occupano di opere pubbliche e per le opere private viene data responsabilità agli architetti.

Tale scelta è stata determinata dall'obiettivo di ridurre la spesa della pubblica amministrazione a causa dei tecnici istruttori.

I procedimenti sono 4:

- 1) **Opere soggette a semplice comunicazione del costruttore** (sono tali quelle che non possono fare grossi danni).
- 2) **Opere non soggette ad autorizzazione** prevede la presentazione del progetto e trascorse 4 settimane si possono iniziare i lavori.
- 3) **Procedimento semplificato** prevede la risposta degli uffici in termini ridotti.

4) **Procedimento ordinario** prevede la verifica del progetto, compresi vincoli, impianti ecc. In questo procedimento rientrano so-

dazione, anche se facoltativa, del Piano Regolatore. Le condizioni del nostro territorio dimostrano che in oltre un secolo è avvenuto l'esatto contrario. Ciò nonostante resta la chiarezza, semplicità e pragmatismo della prima Legge Urbanistica emanata il 17 agosto 1942 n. 1150, dai contenuti ancora oggi attuali, con i suoi inamovibili capisaldi di pianificazione del territorio:

- Piano Territoriale di Coordinamento;
- Piano Regolatore Generale;
- Piano Particolareggiato.

Sono i tempi di approvazione degli stessi che necessitano di attenzione, dal momento che i piani d'area, di competenza regionale, pur essendo in gestazione da tanti anni, non riescono a vedere la luce, mentre per i PRG è statisticamente provato che occorrono mediamente dieci anni per l'approvazione, un periodo

che coincide con la validità delle previsioni. In sostanza nel momento che il PRG viene approvato è già superato, condizione che rende vana qualsiasi seria politica di snellimento.

È evidente che il tema dello snellimento e semplificazione delle procedure non può prescindere dalla definizione del quadro generale di pianificazione e competenze, definizione che dipende dalla volontà e sensibilità di chi è preposto ad approvare gli atti necessari. A questo punto risulta difficile comprendere le ragioni per cui, in oltre trenta anni, non siano stati raggiunti i risultati attesi, soprattutto in presenza di un quadro normativo che stabilisce riferimenti e procedimenti precisi ai quali, purtroppo, non si è riusciti a dare corpo. Trovo allora inutile continuare a parlare di snellimento e semplificazione delle procedure in modo

astratto, oppure invocando nuove norme, ignorando che il problema di fondo è *culturale*.

Legislazione in materia

Anni 1960-1990

Resta il fatto che di provvedimenti che hanno per tema lo snellimento e semplificazione delle procedure ne sono stati prodotti a iosa:

- si inizia con la legge 18 aprile 1962 n. 167 recante disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare;
- segue la legge 06/08/1967 n. 765 prima modifica della legge fondamentale 1150/42 con l'art. 41-quarter "*Licenza in deroga*". La norma pur essendo limitata ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, introduce un procedimento più snello per l'ottenimento dell'autorizzazione;
- con la legge 1° giugno 1971 n.

lo gli edifici speciali, alberghi, ospedali, ecc.

Un ruolo fondamentale è attribuito alla pianificazione che ha carattere esecutivo, di conseguenza se l'intervento è compreso nel piano il procedimento è semplificato con attribuzione della responsabilità al progettista e costruttore. In questo caso gli uffici verificano solo l'esistenza del piano ed eventuali modifiche intervenute.

Per un edificio di otto piani si può procedere ad iniziare i lavori senza alcuna risposta da parte degli uffici, così per garage fino a 30 mq.

Corrispondentemente il regime sanzionatorio è certo ed efficace, infatti la violazione dei procedimenti comporta la demolizione dell'opera, con possibilità di ammenda quando la stessa violazione è "riparabile".

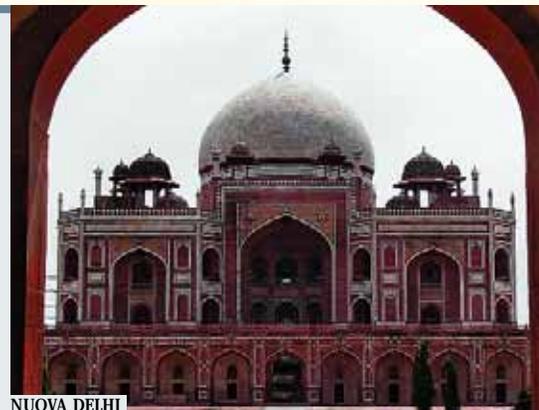
A Berlino non si conoscono casi di corruzione in quanto il primo a vigilare è il "vicino" e poi tutte le associazioni.

NUOVA DELHI

Capo dell'Ufficio di Piano.

L'urbanistica risente dei fenomeni che esplodono nell'ambito di una delle più grandi metropoli del mondo, 15 milioni di abitanti. Resa ulteriormente complicata dalla presenza di 2.000 monumenti che costituiscono il patrimonio culturale. Incidono i fattori storici ed etnici compresa la separazione dal Pakistan per gli esuli. Il primo Piano della città risale al 1911 e dopo l'indipendenza del 1947 il nuovo PRG è stato adottato nel 1957, rinnovato nel 1990 e modificato nel 2007, la situazione è fuori di ogni controllo. Per edifici aventi altezza inferiore a 15 m non è prevista alcuna valutazione.

Quando si superano i 15 m il progetto viene verificato sotto il profilo strutturale da una commissione composta da architetti ed ingegneri, successivamente la valutazione viene effettuata dal Comitato per i beni pa-



NUOVA DELHI

trimoniali ed i monumenti. Le autorità che vengono consultate sono: Dipartimento autostrade e strade; Dipartimento Ambiente; Dipartimento servizi e opere di urbanizzazione. Le condizioni che deve asservire l'opera riguardano la normativa edilizia con prescrizioni tecniche e per gli impianti. I tempi del procedimento dall'inizio alla conclusione sono vicini ai due anni.

291 vengono dettate deroghe per l'edilizia ospedaliera ed universitaria;

- per accelerare le procedure per l'esecuzione delle opere pubbliche ed impianti e costruzioni industriali viene emanata la legge n. 1 del 3 gennaio 1978;

- il primo provvedimento di più ampia risonanza resta la legge 25 marzo 1982 n. 94 "Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti". Viene introdotto il cosiddetto "Silenzio Assenso" art. 7 per le opere soggette ad autorizzazione che avrà portata definitiva, art. 8 per le opere soggette a concessione con una prima validità temporale, al 31/12/1984 e prorogato fino al 31/12/1987, con la legge 01/03/1985 n. 42;

- si annovera, infine, nel lungo elenco la legge n. 122 del 24/03/1989 inerente la realizzazione di parcheggi pubblici e privati.

Anni 1990-2000

In questo decennio, in concomitanza con la crisi socio-economica del Paese, il binomio urbanistica-economia diviene sempre più stretto, vedono la luce nuovi provvedimenti ed ha origine il fenomeno che va sotto il nome di "Urbanistica Concertata". La pianificazione con gli strumenti ordinari viene definita obsoleta, non al passo con la velocità dell'economia, gli investimenti, peraltro, non possono essere compressi all'interno di scelte predefinite.

Si susseguono numerosi provvedimenti tra i quali quelli di maggiore rilevanza risultano:

- legge 16/04/1987 n. 183;

- legge 8/06/1990 n. 142 *Accordi di programma*;

- legge 7/08/1990 n. 241 *Conferenza di servizi*;

- legge 17/02/1992 n. 179 *Norme per l'edilizia residenziale e pubblica*;

- legge 4/12/1993 n. 285 *Semplificazione dei provvedimenti in materia edilizia*;

- legge 15/05/1997 n. 127 (*Bassanini*) *Misure urgenti per lo snellimento attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo*;

- DM 8/10/1998 *Promozione di programmi innovativi in ambito urbano PRUSST*;

- legge 24/12/1993 n. 537 con l'art. 2 di modifica dell'art. 19 della legge 7 agosto 1990 n. 241 riguardante il procedimento edilizio che va sotto il nome di "Denuncia di Inizio Attività";

- legge 23/12/1996 n. 662 art. 2 comma 60, con il quale sono stati ridotti i termini temporali da 60 a 30 giorni ed è stato ampliato l'elenco delle opere che possono usufruire del procedimento accelerato;

- D.L.g.s 18/08/2000 n. 267 *Accordi di programma*;



NEW YORK

In alcuni casi l'esame dei progetti è di competenza di Comitati costituiti da 18 membri nominati dai cittadini, che possono chiedere la modifica dei progetti. Le procedure sono sistematicamente inapplicate con abusivismo diffuso.

I procedimenti sanzionatori inerenti le opere abusive prevedono il seque-

stro del cantiere da parte del tribunale. Ove non sia possibile la sanatoria dell'opera con la normativa vigente, si procede alla modifica della legge affinché il fabbricato si possa rendere conforme e quindi sanabile. Interi quartieri sorti abusivamente sono in attesa della legislazione di sanatoria edilizia. La pianificazione anziché programmare ha la funzione di inseguire l'edificazione; infatti le norme introdotte con il primo PRG dopo l'indipendenza sono state oblate con il piano del 1990 che, a sua volta, ha subito la riduzione dei vincoli con l'ultimo PRG al fine di consentire la sanatoria delle opere abusive e "dare risposta alle esigenze dei cittadini".

Il cittadino è sovrano, i buoni propositi dell'amministrazione sistematicamente si scontrano con situazioni nuove e particolari, con quartieri sorti abusivamente.

L'esigenza dell'amministrazione è quella di trovare un metodo di piani-

ficazione condiviso e tale da costituire riferimento e rispetto. Motivo per cui si intende abbandonare il Piano unico ed intraprendere la pianificazione per quartieri in considerazione della forte eterogeneità tra essi.

NEW YORK

Il Rappresentante della Commissione Costruzioni del Dipartimento della città di New York rileva che, in considerazione degli alti valori economici connessi con l'urbanizzazione, il sistema di controllo deve essere efficiente ed efficace, costituito da un dipartimento e cinque distretti. L'operato si basa su due documenti;

1) NTA

2) PIANO DELLE ZONE

Il Piano è stato adottato nel 1961, lo strumento complesso nei contenuti non è rigido nelle disposizioni; nell'attuazione è costante la ricerca di conciliare le esigenze di salvaguardia del programma e di stimolo allo svi-

SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE URBANISTICHE ED EDILIZIE

- D.M. 27/12/2000 n. 2522 *Contratti di quartiere*;
- D.M. Infrastrutture e Trasporti 07/08/03 *Programmi di Rivitalizzazione Economica e Sociale della città "URBAN"*;
- lo stesso DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamenti in materia edilizia", contribuisce allo snellimento delle procedure, ampliando le opere sottoposte a DIA, introducendo nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire lo sportello unico ed il responsabile del procedimento con il compito di acquisire tutti i N.O. necessari per l'autorizzazione alla esecuzione dei lavori.

Riflessioni e proposte

Nonostante la notevole produzione di provvedimenti legislativi aventi l'obiettivo di snellire e semplificare i procedimenti in materia edilizia, la percezione

diffusa è di trovarsi in un sistema appesantito, disomogeneo nelle interpretazioni, e quindi nelle condizioni ideali per fornire alibi a coloro che sono poco inclini al rispetto delle regole. Soprattutto, il quadro evidenzia una incapacità da parte dei soggetti preposti ad utilizzare gli strumenti legislativi in essere, sintetizzato dall'arch. Febraro come *"modo di lavorare di professionisti ed uffici dell'amministrazione nell'edilizia"*. La soluzione non può essere *"l'eliminazione del procedimento istruttorio, del controllo a "priori", per sostituirlo con una proficua, competente, leale e trasparente collaborazione tra i professionisti dell'amministrazione e i professionisti privati"*, (art. F. Febraro, Geopunto n. 13/07), perché lealtà, competenza, trasparenza e disponibilità sono condizioni essenziali che debbono essere in possesso di

oggetti che hanno un ruolo e responsabilità in seno ad una società civile come la nostra, valori che non possono essere assolutamente messi in discussione. Credo che il primo passo per risolvere questo vecchio problema sia il comprendere ed accettare il proprio ruolo e la conseguente assunzione di responsabilità, pervenendo urgentemente alla rimozione del *"dogma della contrapposizione"* tra tecnici della pubblica amministrazione e professionisti privati. Nel corso del convegno è stato utile, tra gli altri, ascoltare i responsabili del Comune di New York esprimere la propria soddisfazione per le autorizzazioni rilasciate, attraverso le quali si sono sentiti protagonisti attivi della crescita e dello sviluppo della città. Dimostrando che nella loro sostanziale diversità le due funzioni, una di proposta e l'al-

luppo, attraverso una procedura trasparente e lineare, nell'ambito della quale la responsabilità è in capo al progettista.

Estremamente interessante è il metodo della "concertazione" tra progettista e tecnici dell'amministrazione, che consente uno snellimento del procedimento fino al rilascio della licenza.

Ai fini della trasparenza è risultata efficace l'azione di ammodernamento ed informatizzazione delle procedure. Per le opere minori è possibile la richiesta via internet con pagamenti attraverso carte di credito. I nuovi mezzi eliminano ogni contatto tra tecnici dell'amministrazione ed utenti, con benefici per la trasparenza e lo snellimento dei procedimenti.

È importante sottolineare la formazione del tecnico dell'amministrazione che si sente responsabile sia della fase di controllo e tutela che dello sviluppo del territorio.

TEL AVIV

Capo del Dipartimento di Pianificazione della città.

Pone in evidenza che l'esigenza di pianificare nasce dalla mancanza di spazi. Il primo Piano con valenza urbanistica risale agli anni '30 sotto il regime inglese, ed è caratterizzato da diverse linee di sviluppo tra le quali:

- miglioramento ambiente urbano;
- nuove aree per la edificazione.

La forte domanda di abitazioni ha immediatamente imposto lo snellimento dei procedimenti, nel rispetto degli indirizzi del Piano, nell'ambito del quale l'obiettivo è coniugare lo sviluppo con la parte storica che è patrimonio UNESCO.

I termini per il rilascio di una licenza edilizia sono di circa sei mesi. Il controllo nella fase esecutiva è assicurato da comitati locali che hanno piena facoltà di azione repressiva, affinché vengano salvaguardati svilup-



TEL AVIV

po e tutela. È meno efficace il procedimento per l'approvazione dei piani che sono nelle competenze dei distretti, l'approvazione dei PRG avviene attraverso un processo lungo ed obsoleto rispetto al quale si intende correre ai ripari con il decentramento delle competenze.

tra di controllo, possono avere un solo obiettivo: quello dello sviluppo ordinato e secondo regole precostituite del territorio. L'esigenza odierna di fare dibattiti sulla semplificazione e snellimento delle procedure, ed il fatto che l'iniziativa provenga da un tecnico di primo piano della pubblica amministrazione, testimonia il bisogno di superare il fallimento delle relazioni tra le parti che, insieme al mancato investimento da parte dell'amministrazione pubblica in tecnologia e negli stimoli, sono le cause principali del difficile decollo delle leggi di snellimento e semplificazione delle procedure, ed hanno contribuito a formare una burocrazia ottusa, alla costante ricerca dell'alibi della discrezionalità.

È necessario quindi costruire nuove basi, fondate sulla chiarezza dei comportamenti che

non possono prescindere da rinnovati atteggiamenti:

- *per i tecnici dell'amministrazione*, diverso approccio alla istruttoria, propositivo, abbandonando il metodo che privilegia i fattori ostativi e sostituendolo con quello che dà risalto ai fattori positivi;

- *per i tecnici privati*, maggiore responsabilizzazione nell'operare, fino ad esercitare una funzione di supporto dei tecnici dell'amministrazione, formando una rete di verifica preliminare, che accerti la fattibilità degli interventi prima ancora della presentazione.

Ritengo che la priorità odierna sia un confronto immediato tra tecnici dell'amministrazione pubblica e tecnici liberi professionisti, per approfondire normativa ed interpretazioni sullo snellimento e semplificazione dei procedimenti, su metodi, ruoli e competenze. Nell'intento

non più procrastinabile di ricercare un percorso condiviso, nell'ambito del quale venga esaltata e non avvilita, la partecipazione di tutti i soggetti interessati al procedimento e vengano resi comuni gli obiettivi di sviluppo sostenibile della città.

È necessario creare un clima virtuoso che coinvolga il cittadino, primo livello di controllo per il rispetto delle procedure e la tutela del territorio, sull'esempio della città di Berlino, quale unica strada per acquisire quella formazione *culturale* necessaria per garantire procedimenti amministrativi in materia edilizia, con criteri di snellimento e di semplificazione. Noi geometri dobbiamo mettere a disposizione l'esperienza quotidiana, affinché il nostro paese, oltre ad essere all'avanguardia per legislazione, diventi punto di riferimento anche per la virtù dei procedimenti.



PARIGI

PARIGI

Direttore dell'Ufficio Permessi di Costruire. La materia urbanistica è di competenza statale, normata da un codice di livello nazionale, frequentemente soggetto alle interpretazioni della giurisprudenza, che hanno determinato difficoltà di applicazione. Motivo per cui l'ufficio urbanistico è diretto da un magistrato, a causa della incertezza della norma.

I permessi sono di tre tipi:

- Permesso di demolizione;
- DIA per lavori minori;
- Permesso di costruire per i lavori che hanno impatto sul paesaggio.

Sostiene che è un bene uniformare il fascicolo della documentazione ai fini dell'esame preventivo.

Come deterrente per l'abusivismo è stato adottato il vincolo della commerciabilità del bene solo se a norma. A differenza della Spagna, ma come da noi in Italia, la prescrizione nel caso di abuso interviene solo per il processo penale e non per aspetti amministrativi.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici è stato abbandonato il coefficiente della densità ed introdotta la valutazione secondo la morfologia edilizia.

I tempi medi per il rilascio del permesso di costruire sono di sei mesi, nel corso dell'istruttoria è possibile modificare il progetto per non espri-

mere parere negativo. Metodo che si intende modificare a causa delle estenuanti procedure che provocano il blocco dei procedimenti. È intenzione dell'amministrazione fissare il termine di 30 giorni entro i quali è possibile integrare la documentazione, superato il termine non si potranno né richiedere né effettuare integrazioni sul progetto che andrà a parere definitivo.

Ai fini dello snellimento delle procedure è emersa l'esigenza di responsabilizzare i soggetti esterni dell'amministrazione, come già avviene in altri settori.

Una caratteristica del procedimento consiste nella distinzione di ruoli: chi riceve la pratica ed ha il contatto con il soggetto che la presenta non ha il compito di istruirla, ma intervengono altri soggetti, quindi il rilascio compete ad altri che non hanno preso parte all'esame. Il regime sanzionatorio è estremamente efficace e pesante.