



12/02/2022

TEMI:

- Webinar Piano Casa

CHARTABIANCA

EDILIZIA, PIANO CASA DOPO STOP CONSULTA: OGGI WEBINAR INGEGNERI CAGLIARI CON AVVOCATI E TECNICI

(CHB) - Cagliari, 11 feb 2022 - Un confronto tra tecnici e avvocati per fare il punto su quanto resta del Piano Casa dopo la recente pronuncia della Consulta. Oggi a partire dalle 16,30 sulla piattaforma didattica della Scuola di formazione OIC, gli avvocati Benedetto Ballero, che ha rappresentato la Regione di fronte alla Corte Costituzionale per la questione legata al conflitto di attribuzione sullo stesso Piano Casa, e Marcello Vignolo, esperto amministrativista, risponderanno alle principali domande dei tecnici.

LA NOTA RPT. Già nei giorni scorsi, la Rete delle Professioni Tecniche della Sardegna assieme all'Osservatorio Edilizia Privata del Comune di Cagliari hanno inviato una nota alla Regione richiedere una circolare che fornisse una interpretazione univoca e autentica delle conseguenze della sentenza, in modo da limitare le problematiche legate alle difformità di interpretazione da parte degli uffici tecnici dei singoli comuni, ma anche per porre diverse questioni di merito. E proprio la risposta a tali quesiti sarà al centro dell'incontro di venerdì, organizzato dall'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cagliari in collaborazione con la Rete. La partecipazione all'incontro, gratuito, è subordinata all'iscrizione. È previsto un numero massimo di seicento partecipanti. Per informazioni è possibile contattare la segreteria all'indirizzo: info@formazioneoic.it (CHARTABIANCA) red © Riproduzione riservata



PIANO CASA, INCONTRO ONLINE SCUOLA OIC-RETE PROFESSIONI: 'REGIONE DIA CERTEZZE, SERVE LEGGE URBANISTICA'

(CHB) - Cagliari, 11 feb 2022 - Le difficoltà per professionisti e cittadini dopo il pronunciamento della Corte costituzionale sull'ultimo Piano casa approvato dal Consiglio regionale, sono state al centro dell'incontro online organizzato oggi dalla Scuola di Formazione Oic e dalla Consulta delle professioni. Oggi a fare il punto sulla situazione sono stati gli avvocati Benedetto Ballero, che ha rappresentato la Regione di fronte alla Corte Costituzionale per la questione legata al conflitto di attribuzione sullo stesso Piano Casa, e Marcello Vignolo, amministrativista, che ha risposto alle principali domande dei tecnici.

RICHIESTE. Al termine dell'incontro è arrivata unanime la richiesta alla Regione di "esprimersi con una linea guida interpretativa che dovrà essere univoca - sottolinea al notiziario Chartabianca, Sandro Catta, presidente dell'Ordine degli ingegneri della Provincia di Cagliari - la nostra preoccupazione maggiore è per i colleghi dei piccoli Comuni, la maggior parte, che si troveranno a dover rispondere alle istanze dei cittadini da soli e senza nemmeno l'aiuto di un ufficio legale, per consentire o meno la prosecuzione di un iter - spiega - prendere una decisione sfogliando una circolare della Regione e individuando la casistica su come agire, sarà per loro una possibilità di tutela".

LEGGE URBANISTICA. Tra le altre richieste principali emerse ancora una volta, quella di "mettere mano a una norma urbanistica frutto di un'azione condivisa - aggiunge Catta - in modo da avere anche misure di valorizzazione del costruito anche attraverso l'introduzione, in pianta stabile, di premialità volumetriche per chi decide di riqualificare l'esistente, rispetto a chi vuole costruire dal nuovo consumando suolo - prosegue - queste sono misure virtuose che, però, vanno rese strutturali e coordinate con una pianificazione urbanistica. Questa è l'unica maniera per ridare certezza ai tecnici e anche ai cittadini".

REGIONE. Intanto ai primi appelli lanciati dai professionisti i giorni scorsi, l'assessorato dell'Urbanistica ancora non ha risposto. "Avevamo mandato da alcuni giorni una lettera all'assessore per ottenere una circolare esplicativa sugli effetti del pronunciamento della Corte - ricorda - ancora però attendiamo notizie. Adesso confidiamo in una pronta risposta da parte dell'assessore". Intanto le osservazioni emerse nel webinar del pomeriggio, saranno pubblicate nei siti che raccolgono oltre 18.000 iscritti della rete delle professioni. Inoltre gli avvocati Ballero e Vignolo hanno dato disponibilità a raccogliere le oltre 150 domande arrivate al seminario e non solo, per replicare un altro appuntamento per dare risposte ancora più estese ai tanti cittadini e ai professionisti.

PREOCCUPAZIONI. Intanto dall'incontro pomeridiano è stata confermata "grande preoccupazione da parte della gente e dei colleghi professionisti - ribadisce Catta - molti hanno presentato progetti che di fatto potrebbero non essere più legittimi ed è a rischio anche il pagamento della loro attività professionale. A queste si aggiungono problematiche di varia entità anche per molte persone che hanno fatto acquisti di materiali edili pensando di poter partire con i lavori - ricorda - i danni economici sono importanti ed è per questo che bisogna intervenire".

PRONUNCIA CORTE. Intanto nelle oltre due ore di incontro online, al quale hanno partecipato in collegamento simultaneo oltre mille partecipanti da tutta la Sardegna, gli avvocati hanno risposto ai quesiti



più rilevanti. "Da una disamina della norma sono emerse varie criticità - ricorda il presidente Oic - gli avvocati, in particolare, sono rimasti stupiti sulla pronuncia della Corte perché, a loro avviso è dirompente. Di fatto, sembrerebbe orientare l'interpretazione su una fortissima limitazione della facoltà della Regione di legiferare in materia urbanistica - sottolineano - e se prima questa limitazione era circoscritta ai meri effetti ambientali, il fatto di collegare qualsiasi riforma in campo urbanistico alle problematiche legate al paesaggio e all'ambiente porta a concludere che quasi nessuna misura di carattere urbanistico può essere legiferato in autonomia dalla Regione".

PRATICHE. Altra interpretazione, quella sulle pratiche edilizie. "Secondo gli avvocati Ballero e Vignolo le pratiche edilizie che hanno un titolo già formato con una comunicazione di inizio lavori e quindi tutte le attività di costruzione già in essere non dovrebbero essere in pericolo rispetto alla pronuncia della Corte - chiariscono - dove invece il titolo è formato ma non è ancora intervenuta la comunicazione di inizio lavori, per varie vicissitudini, la situazione è molto più complessa e il titolo potrebbe essere considerato illegittimo di fronte a un ricorso".

ENTI LOCALI. Questo è quanto sta avvenendo anche in molti enti locali che hanno comunicato già ai cittadini il diniego della possibilità di comunicare d'inizio lavori nel caso di titoli formati ma senza la dichiarazione di inizio lavori. "Molti enti locali ritengono che l'efficacia del titolo si perfezioni con la comunicazione dei lavori e sotto questo aspetto gli avvocati, pur lasciando intendere che di fronte alle contestazioni l'organo amministrativo potrebbe esprimersi in ogni senso visti i dubbi interpretativi, dall'altra è molto probabile che possa essere data ragione all'amministrazione pubblica che impugna una eventuale comunicazione lavori".

AGRO. Tra i tanti temi trattati al seminario quelli sull'utilizzo dei sottotetti ma anche sulla possibilità di edificazione in agro con il lotto minimo da 1 ettaro a 3 ettari. "Questo è un altro aspetto sul quale non si ha perfetta chiarezza così come la possibilità di applicazione delle norme del Piano paesaggistico - conclude Catta - su tutti questi temi auspichiamo una pronuncia da parte della Regione". (CHARTABIANCA) mpig ©
Riproduzione riservata
