

Il necessario riordino della disciplina edilizia

Le innumerevoli modifiche apportate al Testo Unico Edilizia (D.P.R. n. 380/2001), in maniera episodica ed improvvisata, anche se sempre adottate in nome di una presunta semplificazione, hanno generato un quadro normativo praticamente ingestibile e sicuramente inefficace, che non ha trovato sollievo dall'introduzione di una modulistica unica, incompleta ed errata per alcuni aspetti, né troverà soluzioni taumaturgiche nel tanto sospirato regolamento edilizio unico nazionale, per la semplicissima considerazione che un provvedimento di natura regolamentare non può né modificare né eludere le prescrizioni di legge.

Proviamo a vedere quali sono i nodi irrisolti dei procedimenti edilizi e le norme obsolete che sarebbe opportuno innovare, per pervenire ad un riordino della disciplina edilizia che fondi la semplificazione sulla chiarezza e la certezza delle norme e sull'efficacia delle prescrizioni.

PREMESSA

Ricordiamo, innanzitutto, che il «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*» (D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380) è stato emanato nell'ambito del processo di decentramento e trasferimento delle funzioni amministrative dallo Stato alle Regioni ed agli Enti locali, avviato - di fatto - con la legge n. 142/1990 di riforma dell'ordinamento locale (comprendente anche la riforma della Pubblica amministrazione e la semplificazione dei procedimenti), transitato per i cd «*decreti Bassanini*» (1997-1998) e sfociato quindi nella riforma del Titolo V della Costituzione del 2001, che ha stabilito la competenza concorrente dello Stato e delle Regioni nella materia del governo del territorio.

di

Roberto Gallia,
Architetto, docente a contratto presso il
Dipartimento di Architettura di Roma Tre

In questo contesto si inserisce il processo di delegificazione, regolato dalla legge di semplificazione per l'anno 1998 (legge n. 50/1999), che disciplinava l'emanazione di testi unici (T.U.) «*riguardanti materie e settori omogenei, comprendenti, in un unico contesto e con le opportune evidenziazioni, le disposizioni legislative e regolamentari*». Tra le norme da riunire in un testo unico venivano indicate anche le procedure per l'autorizzazione degli interventi edilizi, al fine di riordinare i titoli abilitativi che avevano subito numerose modifiche nel tempo, in particolare con gli interventi della giurisprudenza in materia di *jus aedificandi*. Con una procedura apparentemente bizzarra, viene promulgato il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 «*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*», denominato Testo A, che assorbe ed unifica le disposizioni contenute nel Testo B (decreto legislativo, contenente le disposizioni legislative) e nel testo C (D.P.R., contenente le disposizioni regolamentari).

Il TU edilizia è stato promulgato prima della riforma costituzionale. Subito dopo le Regioni Toscana, Umbria ed Emilia-Romagna hanno avanzato l'ipotesi che la materia «*edilizia*» potesse essere oggetto di competenza esclusiva regionale, non coincidendo letteralmente con il «*governo del territorio*», indicato fra le materie oggetto di legislazione concorrente. La Corte Costituzionale, che non è stata del medesimo avviso ed ha ricordato che l'urbanistica e l'edilizia fanno entrambe parte del «*governo del territorio*» (sentenza n. 303/2003), contestualmente, sulla base di un esame dell'evoluzione della legislazione statale in materia di titoli abilitativi edilizi, ha colto l'occasione per puntualizzare come «*le norme impugnate perseguono il fine, che costituisce principio dell'urbanistica, che la legislazione regionale e le funzioni amministrative in materia non risultino inutilmente gravose per gli amministrati e siano dirette a semplificare le procedure e ad evitare la duplicazione di valutazioni sostanzialmente già effettuate dalla pubblica amministrazione*»; indicazione più volte confermata in seguito.

Quindi, secondo la consolidata giurisprudenza costituzionale, la competenza concorrente fra lo Stato e le Regioni in materia di governo del territorio avrebbe dovuto assumere l'obiettivo prioritario della semplificazione (e quindi dell'efficacia) dei procedimenti amministrativi, riguardanti sia le autorizzazioni sia i controlli.

Nel periodo in esame si sono succedute una pluralità di innovazioni legislative che avrebbero dovuto conseguire il fine di semplificare le procedure edilizie, ma che hanno prodotto il risultato di scardinare l'impianto logico del TU edilizia, senza sostituirlo con un altro di adeguata coerenza, a partire dalle autorizzazioni edilizie.

LE AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

In materia di autorizzazioni edilizie, l'impianto originario del TU edilizia prevedeva una tripartizione tra edilizia libera, un titolo edilizio a formazione tacita (DIA) e un titolo edilizio espresso (permesso di costruire).

L'attività di edilizia libera era riferita ad alcune tipologie di opere ritenute di nessun impatto sull'assetto territoriale e, come tali, non soggette ad alcun titolo abilitativo.

Seguono gli interventi che, in relazione alla loro incidenza sul territorio, non comportano l'aumento del carico urbanistico e il mutamento degli standard urbanistici, per la cui realizzazione è quindi sufficiente un controllo di legittimità teso ad accertare l'esistenza dei presupposti e dei requisiti, dichiarati dal titolare dell'intervento e adeguatamente documentati da un tecnico abilitato. Il TU edilizia assoggettava questi interventi alla Denuncia di inizio attività (DIA), istituto che riunifica i titoli taciti formati per silenzio-assenso e presenti con varie denominazioni nella normativa previgente; istituto al quale la giurisprudenza amministrativa ha attribuito alternativamente la natura di provvedimento amministrativo a formazione tacita ovvero di atto privato in forza del quale il soggetto è abilitato allo svolgimento dell'attività direttamente dalla legge, che disciplina l'esercizio del diritto eliminando l'intermediazione del potere autorizzatorio della PA. Il contrasto giurisprudenziale è stato infine risolto dal Consiglio di Stato che in Adunanza plenaria (sentenza n. 15/2011) ha decretato che «*la denuncia di inizio attività non è un provvedimento amministrativo a formazione tacita e non dà luogo in ogni caso ad un titolo costitutivo, ma costituisce un atto privato volto a comunicare l'intenzione di intraprendere un'attività direttamente ammessa dalla legge*».

Infine tutti gli interventi che incidono sull'assetto del territorio, che richiedono quindi un esame discrezionale da parte della PA tramite un procedimento che si concluda con il rilascio di un titolo preventivo ed espresso, venivano assoggettati al rilascio del permesso di costruire, nel quale il TU edilizia faceva confluire i previgenti istituti della autorizzazione edilizia e della concessione edilizia.

In seguito, con i numerosi provvedimenti assunti con la finalità di semplificare e di liberalizzare l'attività edilizia, l'impianto organizzativo dei titoli abilitativi, così come definito dal TU edilizia, risulta scardinato e non sostituito da un quadro normativo che definisca in maniera chiara e certa i procedimenti di autorizzazione dell'attività edilizia.

L'attività di edilizia libera, a seguito dell'introduzione, nel 2010, della comunicazione di inizio lavori (CIL) che ha posto dettagliati limiti al libero esercizio delle relative iniziative, risulta variamente proceduralizzata e soggetta alla verifica sia della conformità urbanistica sia del rispetto delle norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'edilizia. Da ultimo, con il cd «*Sblocca Italia*», possono essere realizzati tramite CIL asseverata anche gli interventi di manutenzione straordinaria comprendenti l'accorpamento/suddivisione delle unità immobiliari; con un procedimento che esula dall'uso e dalla compilazione dei modelli unificati, appena emanati e riferiti – in sede nazionale – solo al permesso di costruire ed alla SCIA.

Particolarmente controversa è risultata la modifica apportata nel 2011 all'articolo 19 della legge n. 241/1990 in materia di procedimento amministrativo, con la quale è stata estesa l'applicazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) agli interventi edilizi già assentibili tramite la Denuncia di inizio attività (DIA), consentendone l'immediata realizzazione in luogo del differimento di trenta giorni dell'inizio dei lavori denunciati. La Corte Costituzionale ne ha riconosciuto la legittimità (sentenza n. 164/2012), in quanto lo Stato, che nella materia concorrente del governo del territorio detta i principi fondamentali, con la SCIA ha introdotto una fase procedimentale strutturata secondo

un «*modello ad efficacia legittimante immediata*», che attiene al principio di semplificazione dell'azione amministrativa. Tuttavia, dal punto di vista della semplificazione normativa, non è stato immediatamente rilevato come l'istituzione della SCIA al di fuori del TU edilizia abbia rappresentato una grave elusione del principio in base al quale le norme definite da un Testo Unico non possano essere abrogate, derogate, sospese o comunque modificate se non in modo esplicito, garantendo che «*i successivi interventi normativi incidenti sulle materie oggetto di riordino siano attuate esclusivamente mediante la modifica o l'integrazione delle disposizioni contenute nei testi unici*». Solo con il cd «*Sblocca Italia*» si è provveduto (alla «*cheticchella*») a sanare l'irregolarità, riportando la SCIA all'interno del TUE in sostituzione della DIA (con la quale ha convissuto dal 2011 al 2014).

Occorre ricordare che con l'introduzione della SCIA non si è provveduto contestualmente né ad abrogare la DIA (avvenuto, come già detto, solo da ultimo) né tantomeno a sostituire e/o coordinare la CIL per le opere di manutenzione straordinaria, la quale, nonostante risulti inserita tra le attività di edilizia libera, presenta obblighi procedurali analoghi (ottenimento delle ulteriori autorizzazioni obbligatorie, produzione di una relazione tecnica di asseverazione e dichiarazione dei dati identificativi dell'impresa esecutrice); proponendo in tal modo una alternativa (ovvero confusione) tra procedure che, con leggere differenze, presiedono contestualmente alla esecuzione delle medesime tipologie di interventi.

Infine, in esito ad una altalena di interventi finalizzati a rendere automatico l'esito del procedimento relativo al permesso di costruire (articolo 20 TU edilizia), l'istituto del silenzio-assenso rimane operativo ad esclusione degli interventi soggetti a tutela ambientale-paesaggistica-culturale, per i quali permane l'obbligo di concludere il procedimento con il rilascio di un provvedimento preventivo ed espresso.

Come si vede, gli interventi del legislatore nazionale non hanno semplificato quanto già previsto dal TU edilizia, né tantomeno hanno avuto la capacità di conseguire il condivisibile obiettivo di «*estendere i sistemi alternativi all'assenso preventivo della pubblica amministrazione*» (come si legge più volte nelle relazioni che hanno accompagnato i provvedimenti legislativi), bensì hanno prodotto notevoli incertezze nella definizione dei procedimenti.

Nel panorama regionale, la Regione Emilia Romagna, con la legge regionale 30 luglio 2013 n. 15 di semplificazione dell'attività edilizia, e la Regione Toscana, con la legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di governo del territorio, hanno ripristinato la suddivisione dei procedimenti nella tripartizione dell'attività edilizia libera e degli interventi soggetti a comunicazione, delle iniziative attuabili tramite SCIA e degli interventi soggetti al permesso di costruire; senza tuttavia discostarsi radicalmente dai procedimenti nazionali.

Volendo indicare una strada per la razionalizzazione e la semplificazione dei procedimenti, bisogna sicuramente partire dall'individuare con precisione il confine delle opere che possono essere realizzate con i diversi procedimenti, attualmente tutt'altro che chiaro, tramite la definizione di principi validi sull'intero territorio nazionale, che le Regioni possono applicare individuando le specifiche esigenze locali. Vediamo quali potrebbero essere questi principi.



L'attività di **edilizia libera** attualmente non è più tale, e risulta variamente proceduralizzata (comunicazione, CIL, CILA) e soggetta alla verifica sia della conformità urbanistica sia del rispetto delle norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'edilizia. **Per semplificare** dovrebbe essere ripristinata con riferimento alle opere realizzabili con una normale perizia e diligenza (esempio: sostituzione pavimentazioni e rivestimenti) ovvero in base alle specifiche tecniche del fornitore (esempio, sostituzione di una caldaia individuale), per realizzare interventi non incidenti sul territorio e non soggetti ad ulteriori autorizzazioni settoriali, la cui realizzazione non produca modifiche né alla consistenza catastale né alle condizioni di agibilità dell'immobile.

La **SCIA**, che deve sostituire totalmente non solo la DIA ma anche la CILA, **per semplificare** dovrebbe costituire la **modalità ordinaria per intraprendere un'attività edilizia**, in attuazione delle indicazioni della giurisprudenza costituzionale in merito all'adozione di procedimenti che non risultino inutilmente gravosi (sentenza n. 303/2003) e risultino strutturati secondo un modello ad efficacia legittimante immediata (sentenza n. 164/2012).

Il **permesso di costruire**, senza complicarlo con scarsamente praticabili modalità di silenzio-assenso, **per semplificare** dovrebbe essere utilizzato esclusivamente per l'attività edilizia che richieda la verifica delle condizioni di compatibilità urbanistica e della tutela degli interessi pubblici coinvolti (come richiedono, ad esempio, il permesso di costruire in deroga e il permesso di costruire convenzionato, recentemente definiti); da assoggettare, quindi, al rilascio di un titolo abilitativo espresso (i cui tempi di rilascio possono risultare, di fatto, certi se imponiamo una corretta applicazione delle norme sui poteri sostitutivi e sulle conseguenze per la ritardata conclusione del procedimento, già previste dagli articoli 2 e 2-bis della legge n. 241/1990 sul procedimento amministrativo).



LE AUTORIZZAZIONI DI SETTORE AVENTI INCIDENZA SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Le ulteriori autorizzazioni, comunque denominate, derivanti dall'applicazione di norme di settore che risultano propedeutiche all'attività edilizia, sono richiamate in parte all'interno del TUE (articolo 5, comma 3), in parte all'interno dei modelli unici, in particolare nei riquadri delle relazioni tecniche asseverate.

I problemi posti dalla loro applicazione sono di varia natura, a partire dalla necessità di distinguere tra le norme di settore la cui applicazione può essere disciplinata all'interno dello strumento urbanistico (ad esempio, le prescrizioni derivanti dalla presenza di infrastrutture, di aree doganali/militari/demaniali, ecc.) e quelle il cui rispetto deve risultare nel procedimento edilizio.

All'interno del procedimento edilizio occorre distinguere tra quali norme di settore costituiscono atto endoprocedimentale nell'ambito del medesimo procedimento edilizio, e quali abbiano natura autonoma dando luogo ad uno specifico provvedimento (come risulta sicuramente chiaro per l'autorizzazione paesaggistica, «atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio», articolo 146 del D. Leg.vo n. 42/2004).

Risulta inoltre necessario distinguere (e quindi disciplinare con chiarezza) le norme di settore che debbano dare luogo ad un pronunciamento espresso della Pubblica Amministrazione (indicando con precisione i termini del relativo procedimento, che devono risultare coerenti con i termini indicati per il procedimento edilizio), e quali e/o in quale caso possano essere sostituite da una attestazione del tecnico progettista.

LA RESPONSABILITÀ PROFESSIONALE

Nello stesso periodo, e con le medesime innovazioni del quadro normativo, si è dato luogo ad un trasferimento di oneri dalle strutture della PA ai professionisti, attribuendo al progettista la responsabilità, sanzionabile penalmente, di asseverare la conformità urbanistica-edilizia del progetto e la rispondenza del costruito alle norme edilizie e di settore.

L'attribuzione ai professionisti del compito di asseverare le condizioni di legalità dell'attività edilizia risulta una scelta condivisibile per l'ordinaria operatività dell'attività edilizia, la quale, tuttavia, richiede di realizzare una situazione di certezza e continuità nel merito degli adempimenti; risulta, al contrario, fortemente opinabile in assenza di chiarezza nella interpretazione e di certezza nella applicazione sia delle norme tecniche sia delle norme di settore.

La compilazione dei riquadri delle Relazioni tecniche di asseverazione, comprese nei modelli unici predisposti sia per il permesso di costruire sia per la SCIA, pone numerose problematiche in tal senso, che, per meri motivi di spazio, non possono per il momento essere approfondite (e sulle quali si tornerà in seguito).

Si rende inoltre necessario definire a quali condizioni i requisiti che legittimano l'attività edilizia possano essere asseverati dai professionisti in alternativa agli accertamenti di competenza delle strutture amministrative pubbliche; chiarendo, contestualmente, le modalità di ricorso, nella produzione delle dichiarazioni di parte, alle distinte tipologie di «autocertificazioni» (Legge n. 241/1990 in materia di procedimento amministrativo), «attestazioni e asseverazioni» (R.D. n. 1366/1922 in materia di procedimenti giudiziari) e «certificazioni» (D.P.R. n. 445/2000 in materia di documentazione amministrativa), specificando le casistiche alle quali si applicano e i relativi contenuti minimi.

ALTRI PROBLEMI IRRISOLTI

Oltre ai nuovi istituti del «permesso di costruire in deroga» e del «permesso di costruire convenzionato», introdotti dal decreto «Sblocca Italia», e gli ulteriori provvedimenti non inseriti nel TU edilizia, che appaiono più di natura urbanistica e la cui ricaduta sull'attività edilizia deve ancora essere indagata, altri aspetti richiedono di essere chiariti.

Innanzitutto va risolta la contraddizione tra la prescritta non applicabilità del D.P.R. n. 380/2001 TUE alla «realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi» (articolo 1, comma 3 TUE), e l'estensione dei modelli unici per l'edilizia anche ai procedimenti di autorizzazione delle attività produttive (D.P.R. n. 160/2010); provvedendo anche a definire normativamente la distinzione tra la nozione di edilizia produttiva (che può comprendere i capannoni industriali) e la nozione di edilizia non residenziale (che può comprendere il negozio o il laboratorio sotto casa).

Segue l'assoluta assenza di certezza nell'applicazione delle norme relative alla progettazione, installazione, collaudo ed esercizio degli impianti tecnologici degli edifici. L'entrata in vigore del D.M. n. 37/2008 (provvedimento di natura regolamentare) non solo ha espunto la normativa sugli impianti dal corpo del D.P.R. n. 380/2001 facendo venir meno, di fatto, la fonte legislativa (per cui numerosi atti regolamentari ed amministrativi, emanati successivamente, fanno riferimento alla previgente legge n. 46/1990 in materia di impianti), ma ha definito anche norme di provvisoria applicazione, in quanto entro il termine del 31/12/2008 (disposto, tra altre misure urgenti, dall'articolo 35 della legge n. 133/2008 e inutilmente decorso nella generale indifferenza) si sarebbe dovuto provvedere al riordino ed alla semplificazione delle disposizioni in materia, procedendo anche alla definizione di un reale sistema di verifiche e alla revisione della disciplina sanzionatoria.

La confusione che caratterizza il corpus della normativa tecnica è sintetizzata nella disposizione del D.M. n. 37/2008 che stabilisce che «I progetti degli impianti sono elaborati secondo la regola dell'arte» (articolo 5 comma 3). La nozione di «regola dell'arte» è riconducibile alle consuetudini che traggono la pro-

pria legittimazione dagli «usi», forma giuridica che sopravvive nel nostro ordinamento (come gli usi civici) anche se superata dalle fonti del diritto moderno (leggi e regolamenti). Nel mondo contemporaneo, caratterizzato da repentine innovazioni tecnologiche che richiedono maggiore attenzione alle cd «*Migliori Tecniche Disponibili*» (MTD), la normativa tecnica è deputata a definire i requisiti prestazionali e di sicurezza dei prodotti e dei processi. La legge 21 giugno 1986 n. 317, che **disciplina il settore delle norme e delle regolamentazioni tecniche**, attribuisce ad una «*specifica tecnica*» il compito di prescrivere i **livelli di qualità e di appropriata utilizzazione** di un prodotto, distinguendo tra «*norma tecnica*» (specifica tecnica ad uso facoltativo) e «*regola tecnica*» (specifica tecnica ad uso obbligatorio). Al di là della confusione nell'utilizzo dei termini (solo le prescrizioni di prevenzioni incendi risultano correttamente definite quali regole tecniche), non tutti i settori risultano coperti da specifiche norme di riferimento per la progettazione, installazione, collaudo e verifica in esercizio, nonostante una eccessiva ridondanza di regolamentazioni (mi ha molto colpito che il volume «Impianti termici», recentemente riedito da Legislazione Tecnica, dedichi ben 16 pagine alla sola elencazione delle norme di riferimento per il contenimento dei consumi energetici negli edifici!), che spesso surrogano l'assenza di specifiche tecniche con un generico richiamo alle Norme UNI e/o analoghe (creando quindi una situazione di non condivisa applicazione).

Un ulteriore elemento di incertezza è riferibile alla certificazione di agibilità quale **legittimazione all'uso del costruito**. È bene ricordare che la necessità di garantire un controllo sulle condizioni di sicurezza degli edifici ha recentemente portato ad attribuire agli amministratori di condominio l'obbligo di acquisire «ogni dato relativo alle condizioni di sicurezza» nell'ambito del registro di anagrafe condominiale (articolo 1130, comma 6, Codice Civile; come modificato dalla legge n. 220/2012 «*Nuovo Codice del condominio*»). Previsione di fatto ipocrita in un sistema di controllo pubblico non definito, in particolare per quanto riguarda gli interventi eseguiti su singole unità immobiliari inserite in edifici già dotati di agibilità, casistica piuttosto comune e che riguarda un numero rilevante di interventi. L'introduzione nel TU edilizia della cd «*agibilità parziale*» (comma 4-bis dell'articolo 25) non risulta idonea a governare questi delicati aspetti, perché prevalentemente vocata a rendere agibili parti di edifici (o addirittura edifici parte di complessi) in corso di costruzione.

Ovviamente altri aspetti meritano la dovuta attenzione, in un approfondimento non consentito in questa sede per l'impossibilità di dilungarci.

CONSIDERAZIONI

Quanto precedentemente illustrato dovrebbe risultare sufficiente per rendere credibile la premessa che le modifiche apportate al Testo Unico n. 380/2001 non hanno semplificato la disciplina dell'attività edilizia bensì complicato procedure e procedimenti, con la conseguenza di ingessare del tutto ogni residua possibilità. Si è così creata una situazione dalla quale si potrà uscire solo tramite un riordino complessivo della disciplina dell'attività edilizia.

COSA FARE PER PERVENIRE AL NECESSARIO RIORDINO DELLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA?

Innanzitutto occorre ricordare (in particolare ai proponenti l'articolo 20 del progetto di legge Lupi sul governo del territorio) che la legge n. 50/1999, che disciplinava l'emanazione di testi unici e in base alla quale è stato redatto anche il TU edilizia, è stata abrogata dalla legge 29 luglio 2003 n. 229 in materia di qualità della regolazione, riassetto normativo e codificazione, che attribuisce la codificazione della normativa primaria all'istituto del decreto legislativo.

Poiché il Testo Unico n. 380/2001 è un D.P.R. che contiene norme sia legislative sia regolamentari, il decreto legislativo di riordino dovrà contenere norme di principio e/o prescrizioni cogenti sull'intero territorio nazionale, individuando con precisione gli aspetti regolamentari da demandare a provvedimenti nazionali (D.P.C.M., D.M.), validi quindi sull'intero territorio nazionale, da quelli da demandare alla regolamentazione regionale, per disciplinare aspetti specifici della realtà locale.

In questo contesto risulta importante, più che opportuno, che anche le norme regolamentari siano disciplinate con un unico provvedimento per ogni specifico aspetto; provvedimento che deve essere aggiornato, e non affiancato da un nuovo provvedimento, quando si renda necessario per tenere conto sia di sopravvenute esigenze sia dell'evoluzione delle migliori tecniche disponibili, e impedire così che si creino condizioni assurde quali quelle precedentemente richiamate in merito all'efficienza energetica delle costruzioni.

Volendo richiamare una possibile e, soprattutto, praticabile modalità di semplificazione e riordino dell'attività edilizia, appare opportuno prendere a riferimento la semplificazione dei procedimenti relativi alle attività di prevenzione incendi realizzata con il D.P.R. n. 151/2011; che, in attuazione del principio di proporzionalità e in base all'effettiva esigenza di tutela degli interessi pubblici, distingue le attività alle quali si applica un procedimento automatizzato di accertamento dei requisiti, dagli interventi riferibili ad attività che presuppongono un giudizio discrezionale degli organi di controllo, distinguendo altresì fra l'approvazione del progetto e l'autorizzazione all'esercizio. Pertanto, tramite la certezza dei procedimenti, viene conseguita una loro reale semplificazione; delegando ai professionisti abilitati la certificazione dei requisiti delle attività disciplinate da una specifica regola tecnica, di certa utilizzazione secondo criteri applicati in maniera uniforme sull'intero territorio nazionale, e non spogliando le competenti strutture della P.A. né del potere di controllo né degli obblighi derivanti dalla responsabilità dei procedimenti che richiedano un giudizio discrezionale.

Vista l'incapacità dei nostri governanti (e dei loro consiglieri) di approvare norme in grado di sbloccare realmente il settore delle costruzioni e di valorizzare il ruolo dei professionisti quali garanti dell'attività edilizia, risulta necessario che siano i professionisti, d'accordo con le categorie imprenditoriali, a farsi carico di una proposta, da imporre con una sana e trasparente azione lobbistica.

Che ne dite? 