

Urbanistica: la Regione non deve complicare la vita dei cittadini (Pierluigi Mannino)

Date : 8 Febbraio 2019



La **materia urbanistica in Sardegna** è un tema molto sentito e spesso gli interventi in tale settore rimangono a livello di annuncio e quando si interviene concretamente spesso lo si fa in maniera superficiale senza considerare le implicazioni conseguenti. Spesso e volentieri detti interventi comportano **complicazioni per le sorti delle singole abitazioni e per la vita dei cittadini coinvolti**.

In questi casi rientra, ad esempio, il quadro derivante dall'*articolo 5 della Legge regionale 23 del 1985*, che disciplina la materia delle cosiddette "**variazioni essenziali**" ovvero delle **difformità delle costruzioni rispetto al progetto edilizio approvato**. Dette difformità spesso **determinano l'incommerciabilità del bene** e, nei casi più gravi, la demolizione delle abitazioni anche se in linea con le regole sostanziali del settore urbanistico-edilizio. Questo articolo della normativa regionale, più severo dell'omologo nazionale, **prevede tutta una serie di situazioni che il futuro governo regionale dovrà considerare** per contemperare le esigenze di tutela del territorio con quelle di fruizione e commerciabilità delle proprietà edilizie di molti cittadini. Spesso, stante così la normativa, vengono definite "**variazioni essenziali**" anche ipotesi di **difformità meramente formale**, come il caso della diversa localizzazione dell'edificio all'interno del lotto urbanistico di pertinenza. Questo caso, pur in assenza di concreta lesione di interessi altrui e degli interessi ambientali e paesaggistici degni di tutela, alla luce della normativa regionale potrebbe portare all'impossibilità di regolarizzare le costruzioni se non addirittura alla demolizione in quanto formalmente configurabile come variazione essenziale/difformità totale.

Spesso **con semplici interventi si risolvono i problemi di migliaia di proprietari edilizi**, perciò va assolutamente abrogato il *comma 1, lettera d, dell'articolo 5 della Legge 23*, che definisce le "**variazioni essenziali**". Sarebbe utile che il legislatore regionale non facesse a gara con quello nazionale e si limitasse a **cogliere lo spirito della normativa superiore**, tenendo ben presente che non ci sono premi

da vincere e che la normativa ha la funzione di **regolamentare le attività umane, non di impedirle.**

***Pierluigi Mannino** - Consigliere comunale di Cagliari di Fratelli d'Italia*

(admaioramedia.it)