



Pistoia, 15 novembre 2022  
Prot. n. 2588 pos. 11a/e

Alla c. a. del Sindaco  
Dott Alessandro Tomasi

e Ass. Leonardo Cialdi

Oggetto : determina n. 02145 dell'8.11.2022

Gent.mi,

pur comprendendo che la solerzia impiegata nella emissione della Determina n. 02145 dell'8.11.2022, mira anche ad evitare l'esposizione dei professionisti ai rischi originati dalla recente giurisprudenza in materia, spiace constatare la scarsa considerazione in cui si tengono gli Ordini professionali i quali, se coinvolti tempestivamente, avrebbero potuto contribuire alla diffusione della notizia a tutti gli iscritti.

Gli effetti del cambiamento introdotto dalla suddetta determina, vanno sicuramente ad aggravare la ns. già complicata professione oltre che l'intera collettività pertanto, vista l'importanza che riveste questa notizia, sarebbe auspicabile in futuro un proficuo scambio di informazioni tra l'Amministrazione e gli Ordini professionali, entrambi Enti Pubblici, così da rendere più agevole e "snella" l'attività edilizia.

Vi chiediamo inoltre che sia l'Area Tecnica di Codesta Amministrazione ad indicare come come ci si debba comportare in relazione agli edifici per i quali sono state negli anni presentate pratiche sfruttando quelle disposizioni dell'art. 16 che oggi sappiamo essere in contrasto con norme contenute in fonti di grado superiore.

La conformità di un immobile è condizione importante e che entra in gioco per la presentazione di pratiche edilizie e castali, per atti notarili, per le CTU ed interessa anche cause civili o penali, fino alle polizze assicurative a copertura di immobili, coinvolgendo non solo figure tecniche comunali e private, ma anche gli avvocati, i notai, oltre ad altri enti ed agenzie pubbliche.

Si chiede cioè quando sarà necessario valutare la conformità urbanistico edilizia di un immobile interessato a suo tempo, ad esempio, da pratiche di cui alla lettera a) dell'art. 16, in quale considerazione sia da tenere questa norma e se l'immobile si possa in tal caso considerare conforme in virtù di essa.

Data la mole di immobili coinvolti, il consiglio dell'Ordine scrivente crede sia opportuno che a questa domanda il Comune di Pistoia debba rispondere secondo una modalità chiara e definitiva, in modo che ci sia da parte di tutti i tecnici, comunali e liberi professionisti, un unico modo di operare e che non sia lasciato al singolo la valutazione di materia così complessa, specie nella criticità venutasi a creare.

Distinti saluti.

La Presidente  
Dott. Architetto Serena Zarrini