

FABIO SPECCHIO | ARCHITETTO

ABUSO EDILIZIO QUANDO NON È SANABILE

sulla costruzione tecnica
dell'insanabilità

ABUSO EDILIZIO: QUANDO NON È SANABILE

(e perché il Comune sbaglia a dirlo)

Questo testo non difende l'abuso edilizio.

Analizza il percorso tecnico e istruttorio
che conduce alla qualificazione di un intervento come insanabile.

In molti casi, l'insanabilità non è il risultato
di una dimostrazione completa,
ma di una chiusura anticipata del ragionamento.

Comprendere quando e come ciò avviene
è essenziale per valutare il margine residuo di intervento.

Premessa

Perché questi appunti non sono una guida

Questi appunti non spiegano come sanare un abuso edilizio.
Non offrono soluzioni rapide, percorsi standard né rassicurazioni implicite.

Non nascono per orientare.
Nascono per **disallineare**.

La parola “*insanabile*” viene oggi usata come conclusione tecnica quando, nella maggior parte dei casi, è soltanto un modo per interrompere il ragionamento.
Non descrive un esito. Produce un effetto.

Nel linguaggio amministrativo corrente, *insanabile* non è il risultato di un’analisi compiuta.
È una formula di chiusura.
Serve a fermare l’istruttoria, non a completarla.

Questi appunti sono rivolti a chi ha già percepito che qualcosa non torna:
nei dinieghi troppo brevi,
nelle motivazioni ripetitive,
nei richiami normativi non verificati,
nelle conclusioni che precedono l’analisi tecnica.

Qui non si difende l’abuso.
Qui si analizza il percorso logico che porta a dichiararlo tale
e, soprattutto, ciò che lungo quel percorso viene omesso.

Il punto non è dimostrare che l’amministrazione ha torto.
Il punto è mostrare quando **smette di dimostrare di avere ragione**.

Questi appunti sono scritti dal punto di vista del Consulente Tecnico di Parte.
Non per convincere il Comune.
Non per sostituirsi al giudice.
Ma per ricostruire, con precisione, ciò che l’istruttoria ha scelto di non fare.

Perfetto. Allora togliamo il freno a mano.
Non diventa cabaret, ma **l’ironia diventa strutturale**, non decorativa.
Sarcasmo **da CTP stanco**, non da opinionista.

Ti riscrivo **integralmente il Capitolo 1**, stesso impianto, ma con cinismo più evidente e continuo.
Questo è il livello giusto: se lo legge un tecnico mediocre si sente preso di mira. Se lo legge un avvocato bravo, sorride e sottolinea.

Capitolo 1

La parola che chiude tutto: “insanabile”

Nel procedimento edilizio esiste una parola che risolve problemi complessi con un’efficienza ammirevole.

È breve. È definitiva. Non richiede allegati.

Insanabile.

Con questa parola l’amministrazione ottiene risultati notevoli:

- chiude l’istruttoria,
- evita valutazioni alternative,
- neutralizza il contraddittorio,
- anticipa l’esito senza doverlo dimostrare.

È una parola che lavora molto più di quanto sembri.

E lavora soprattutto **al posto dell’analisi tecnica**.

Quando compare in un provvedimento, non segnala che tutto è stato verificato.

Segnala che **qualcuno ha deciso che verificare sarebbe stato scomodo**.

Una parola, molte funzioni

Dal punto di vista semantico, *insanabile* sembra descrittiva.

Dal punto di vista amministrativo, è performativa.

Non spiega.

Produce effetti.

È l’equivalente tecnico di una porta chiusa con il cartello “*non si discute*”.

Non perché la discussione sia stata esaurita, ma perché è stata ritenuta superflua.

Il vantaggio è evidente:

- meno tempo,
- meno responsabilità,
- meno possibilità di errore argomentativo.

Il problema è che **l’edilizia non funziona per slogan**.

Insanabile non è una categoria tecnica

(ma viene trattata come tale)

Nel diritto edilizio non esiste una categoria autonoma chiamata “*insanabile*”.

Non esiste un parametro misurabile.

Non esiste una soglia normativa.

Esistono:

- vincoli,
- limiti,
- condizioni,
- incompatibilità da verificare caso per caso.

Ma tutto questo richiede lavoro.

La prassi amministrativa, invece, utilizza *insanabile* come se fosse:

- una norma autoapplicativa,
- una sentenza anticipata,
- un concetto autosufficiente.

È comodo.

Ed è **tecnicamente discutibile**.

Perché *insanabile* non descrive un fatto oggettivo.

Descrive una **posizione di chiusura**.

È la posizione di chi decide che:

- non vale la pena valutare una diversa configurazione,
- non è necessario verificare una riduzione dell'intervento,
- non serve esplorare una riconduzione parziale alla legittimità.

Tutte attività legittime.

Tutte attività che, però, comportano una cosa pericolosa: **assumersi una responsabilità tecnica**.

La scorciatoia motivazionale

(o: come saltare il passaggio scomodo)

I dinieghi fondati sull’“insanabilità” hanno una struttura ricorrente, quasi rassicurante:

1. richiamo a una norma o a un vincolo,
2. constatazione della difformità,
3. conclusione: *intervento insanabile*.

Il passaggio centrale manca sempre.

Quello in cui si dovrebbe spiegare **perché non esistono alternative tecnicamente percorribili**.

Non viene dimostrato che:

- ogni possibile assetto conforme è escluso,
- ogni riduzione è insufficiente,
- ogni ipotesi progettuale è incompatibile.

Semplicemente non viene considerato.

Il risultato è un provvedimento che non è sbagliato perché afferma qualcosa di falso.
È fragile perché **pretende effetti massimi con motivazioni minime**.

Conseguenze concrete di una parola astratta

La leggerezza lessicale ha conseguenze molto concrete.

Per il proprietario, *insanabile* significa:

- perdita immediata di valore,
- immobilizzazione del bene,
- rischio sanzionatorio,
- prospettiva di demolizione,
- contenzioso quasi inevitabile.

Tutto questo sulla base di una parola che, da sola, non spiega nulla.
Ma produce tutto.

Il paradosso è noto:
l'amministrazione semplifica il linguaggio,
il privato complica la propria vita per anni.

Nota

Questo capitolo non sostiene che *insanabile* sia sempre sbagliato.
Sostiene qualcosa di più scomodo:

che troppo spesso viene usato **prima** di aver svolto il lavoro tecnico che lo renderebbe difendibile.

Nei capitoli successivi non si metterà in discussione la norma.
Si metterà in discussione **l'abitudine di saltare i passaggi che la norma richiede**.

Capitolo 2

Abuso edilizio ≠ abuso giuridicamente insanabile

(una distinzione che tutti conoscono e quasi nessuno applica)

Nel linguaggio corrente dell'amministrazione edilizia, *abuso edilizio* e *abuso insanabile* tendono a coincidere.

Non per legge.

Per abitudine.

È una sovrapposizione comoda, intuitiva, rassicurante.

E profondamente scorretta.

Un abuso edilizio è una difformità rispetto a un titolo, a una norma, a uno stato legittimo.

È un **fatto tecnico**.

Un abuso giuridicamente insanabile è un'altra cosa.

È una difformità che **non può essere ricondotta alla legittimità in nessun modo**, nemmeno attraverso una diversa configurazione conforme all'ordinamento vigente.

La differenza è sostanziale.

Ma richiede una cosa che l'istruttoria spesso evita: **pensare per alternative**.

La confusione utile

Nella prassi amministrativa, la sequenza è frequente:

- si accerta una difformità,
- si individua un vincolo o una norma ostativa,
- si conclude che l'intervento è insanabile.

Il passaggio logico mancante è sempre lo stesso:

la verifica se **l'insanabilità riguardi l'intervento così com'è**, oppure **qualsiasi intervento possibile**.

Sono due cose diverse.

Ma trattarle come equivalenti fa risparmiare tempo.

L'amministrazione non sbaglia nel rilevare l'abuso.

Sbaglia nel **trasformare automaticamente l'abuso in una condanna definitiva**, senza dimostrare che non esista alcuna via tecnicamente e giuridicamente percorribile.

Il vincolo come alibi

Il vincolo è spesso l'argomento risolutivo.
Paesaggistico, ambientale, storico, idrogeologico.
Non importa quale. Basta che ci sia.

Il ragionamento implicito è semplice:

c'è un vincolo → c'è un abuso → è insanabile.

È un sillogismo elegante.
E incompleto.

Il vincolo non è un divieto assoluto.
È una **condizione** che richiede una valutazione qualificata.

Ma una valutazione vera implica:

- confronto tra più assetti,
- ponderazione degli effetti,
- motivazione rafforzata.

Molto più semplice dichiarare che “non è consentito”
e archiviare il problema come insanabile.

Il vincolo, così, smette di essere uno strumento di tutela
e diventa una **formula di deresponsabilizzazione tecnica**.

Il progetto come colpevole

Altro errore ricorrente: trattare il progetto presentato come se fosse l'unica ipotesi possibile.
Se quella configurazione non è compatibile, l'intervento diventa insanabile per definizione.

Peccato che il progetto non sia un fatto naturale.
È un'ipotesi.

Confondere il progetto con l'intervento in astratto è un'abbreviazione logica molto diffusa.
E molto conveniente.

Valutare una diversa configurazione significa:

- riaprire il ragionamento,
- entrare nel merito,
- assumersi la responsabilità di dire *perché* non funziona.

Dichiarare l'insanabilità, invece, consente di evitare tutto questo.
Il progetto diventa colpevole.
L'istruttoria si lava le mani.

Quando l'istruttoria smette di essere tecnica

Un abuso diventa giuridicamente insanabile solo quando è dimostrato che:

- nessuna riduzione è sufficiente,
- nessuna ricomposizione è ammissibile,
- nessun assetto conforme è ipotizzabile.

Non quando lo si afferma.

Quando lo si dimostra.

Molti dinieghi saltano direttamente alla conclusione finale, come se l'analisi intermedia fosse una perdita di tempo.

Dal punto di vista tecnico, però, è proprio lì che si gioca la legittimità del provvedimento.

Non nella norma richiamata.

Nel percorso che porta a escludere **tutte** le alternative.

Quando quel percorso manca, l'insanabilità non è una certezza.

È una scelta.

nota

In questo capitolo non si contesta l'esistenza degli abusi.

Si contesta l'automatismo che li trasforma in sentenze definitive.

Un abuso può essere reale.

L'insanabilità, invece, va dimostrata.

E quando non lo è, non è una verità tecnica.

È solo una conclusione comoda.

Capitolo 3

I tre errori tecnici ricorrenti nei dinieghi di sanatoria

I dinieghi di sanatoria non sono tutti uguali.
Ma si assomigliano abbastanza da far pensare a un modello implicito.

Non un modello normativo.
Un modello **comportamentale**.

Chi lavora come Consulente Tecnico di Parte li riconosce subito, perché gli errori si ripetono.
Sempre gli stessi.
Con variazioni minime di stile.

Errore n. 1

Confondere il vincolo con il divieto

Il vincolo è l'argomento preferito.
Fa scena, ha un'aura di intoccabilità, chiude ogni discussione.

Peccato che un vincolo non sia, per definizione, un divieto assoluto.

Un vincolo:

- condiziona,
- limita,
- richiede valutazione.

Non annulla il ragionamento tecnico.
Lo rende più complesso.

Nel diniego standard, invece, il vincolo viene trattato come una frase definitiva:

“In area vincolata l'intervento non è consentito.”

Fine.

Nessuna distinzione tra:

- tipologia di intervento,
- incidenza reale,
- configurazione alternativa,
- possibilità di riduzione o ricomposizione.

Il vincolo viene usato come **scudo motivazionale**.
Non come parametro da attraversare.

Dal punto di vista tecnico, questo non è un errore ingenuo.
È una **semplificazione intenzionale**.

Errore n. 2

Trattare il progetto come un fatto, non come un'ipotesi

Altro passaggio critico: il progetto presentato viene assunto come se fosse l'unica realtà possibile.

Se quella configurazione non è compatibile, allora:

“l'intervento è insanabile”.

Il problema è che il progetto non è un evento naturale.
È una proposta.

Confondere la proposta con l'intervento in astratto consente di:

- evitare soluzioni alternative,
- evitare valutazioni comparative,
- evitare responsabilità istruttorie.

Valutare una diversa configurazione significa entrare nel merito.
E il merito è sempre rischioso.

Molto più semplice dichiarare che *quel* progetto non va bene
e farlo coincidere con l'insanabilità dell'intervento *in sé*.

È un errore logico elementare.
Ed è sorprendentemente diffuso.

Errore n. 3

Saltare l'istruttoria tecnica

Questo è l'errore più grave.
Ed è anche il più difficile da far emergere.

In molti provvedimenti l'istruttoria tecnica non è sbagliata.
È **assente**.

Non ci sono:

- analisi comparative,
- verifiche dimensionali alternative,
- valutazioni per fasi,

- ipotesi di riconduzione parziale.

C'è solo una sequenza narrativa:
norma → difformità → conclusione.

Dal punto di vista formale, tutto sembra in ordine.
Dal punto di vista tecnico, manca il cuore.

Il diniego non dice:

“abbiamo verificato e non è possibile”.

Dice, implicitamente:

“non abbiamo verificato perché non lo riteniamo necessario”.

È una differenza sottile.
Ed è esattamente lì che si apre il contenzioso.

Il denominatore comune

I tre errori hanno qualcosa in comune:
tutti evitano il momento in cui l'amministrazione dovrebbe **assumersi una posizione tecnica esplicita**.

Valutare alternative significa esporsi.
Motivare significa essere confutabili.
Argomentare significa lasciare tracce.

La parola *insanabile*, usata bene, evita tutto questo.

nota

Questi errori non rendono automaticamente illegittimo un diniego.
Lo rendono **tecnicamente fragile**.

E un provvedimento fragile, quando produce effetti irreversibili,
non è solo un problema giuridico.

È un problema di metodo.

Capitolo 4

Quando il diniego è tecnicamente fragile

(indicatori che un CTP riconosce subito)

Un diniego non è fragile perché è severo.

È fragile quando **sembra sicuro di sé senza esserlo**.

Esistono alcuni indicatori ricorrenti che, letti con un minimo di esperienza tecnica, segnalano che l'istruttoria non ha retto il peso delle conseguenze che pretende di produrre.

Non sono vizi formali.

Sono **crepe logiche**.

Indicatore n. 1

La motivazione breve per effetti irreversibili

Quando un provvedimento produce effetti gravi

– demolizione, perdita di valore, blocco dell'immobile –

ma la motivazione si esaurisce in poche righe standard, c'è un problema.

Non giuridico.

Tecnico.

La proporzione è sbagliata.

Un effetto irreversibile richiede una motivazione rafforzata.

Quando non c'è, non è perché non serviva.

È perché **avrebbe richiesto lavoro**.

Indicatore n. 2

Norme citate come formule, non come strumenti

Altro segnale tipico: l'elenco di riferimenti normativi che non vengono mai applicati davvero.

Articoli citati.

Commi richiamati.

Principi evocati.

Ma nessun passaggio in cui si spiega:

- come la norma incide sul caso specifico,
- perché esclude ogni alternativa,

- in che modo è stata verificata.

La norma diventa un timbro.
Non un criterio.

Dal punto di vista tecnico, una norma non “parla da sola”.
Se lo fa, è perché **qualcuno le ha tolto il contesto**.

Indicatore n. 3

Assenza totale di scenari alternativi

Un’istruttoria che non prende in considerazione nemmeno un’alternativa non è prudente.
È **difensiva**.

Nessuna ipotesi ridotta.
Nessuna configurazione diversa.
Nessuna valutazione per fasi.

Il messaggio implicito è chiaro:

o così, o niente.

Dal punto di vista tecnico, però, questa non è una conclusione.
È una rinuncia al ragionamento.

Indicatore n. 4

Linguaggio assertivo, analisi assente

“È evidente che...”
“Risulta chiaro che...”
“Non sussistono le condizioni...”

Espressioni rassicuranti.
Peccato che spesso sostituiscano l’argomentazione.

Un linguaggio troppo assertivo, quando non è sostenuto da verifiche esplicite, è un segnale d’allarme.
Serve a coprire ciò che non è stato dimostrato.

La sicurezza lessicale non equivale a solidità tecnica.
Anzi, spesso è il contrario.

Indicatore n. 5

Nessuna traccia del contraddittorio

Ultimo segnale, forse il più rivelatore:
l'assenza totale di confronto con le osservazioni del privato.

Memorie ignorate.
Documentazione non discussa.
Argomentazioni liquidate senza risposta.

Il contraddittorio non viene confutato.
Viene **assorbito nel silenzio**.

Dal punto di vista tecnico, questo non è neutro.
È una scelta.

Cosa fa un CTP davanti a questi segnali

Non contesta tutto.
Non alza la voce.
Non entra in polemica.

Fa una cosa molto più semplice e molto più fastidiosa:
ricostruisce **ciò che manca**.

E quando ciò che manca è essenziale, il provvedimento smette di sembrare solido.
Anche se formalmente lo è.

nota

Un diniego tecnicamente fragile non cade perché è sbagliato.
Cade perché **pretende di essere definitivo senza aver fatto il lavoro che lo renderebbe tale**.

E questo, nel contenzioso, si paga sempre.

Capitolo 5

La responsabilità che nessuno nomina

(e che il privato paga sempre)

Nel procedimento edilizio, la responsabilità è una presenza discreta.

Raramente viene dichiarata.

Quasi mai viene assunta esplicitamente.

Quando un intervento viene dichiarato *insanabile*, la responsabilità sembra dissolversi.

Il Comune applica la norma.

Il tecnico istruisce.

Il provvedimento “discende”.

È una narrazione ordinata.

E falsa.

Perché ogni dichiarazione di insanabilità è una **scelta tecnica**, non un evento naturale.

L'illusione dell'automatismo

La forma più efficace di deresponsabilizzazione è l'automatismo apparente.

“Non possiamo fare diversamente.”

“È la legge.”

“Il vincolo lo impone.”

Fraasi perfette.

Impossibili da contraddire, se prese da sole.

Peccato che la legge non produca provvedimenti.

Lo fanno le persone.

Ogni diniego è il risultato di:

- un'interpretazione,
- una selezione delle opzioni,
- una decisione su cosa valutare e cosa no.

Quando queste scelte non vengono esplicitate, la responsabilità non scompare.

Viene **scaricata**.

Dove finisce la responsabilità del Comune

Il Comune risponde formalmente della legittimità dell'atto.
Non delle sue conseguenze patrimoniali.

È un confine sottile, ma decisivo.

Un provvedimento può essere:

- formalmente corretto,
- proceduralmente inattaccabile,
- tecnicamente povero.

E produrre comunque effetti devastanti sul privato.

Dal punto di vista amministrativo, il problema è risolto.
Dal punto di vista reale, è appena iniziato.

Dove inizia quella del proprietario

Per il proprietario, *insanabile* non è una parola astratta.
È una condizione permanente.

Significa:

- immobile non commerciabile,
- investimento congelato,
- rischio sanzionatorio latente,
- necessità di difendersi.

E tutto questo **senza che nessuno abbia dimostrato l'inevitabilità dell'esito.**

La responsabilità tecnica, così, cambia mano.
Non viene eliminata.
Viene trasferita.

Il cortocircuito del sistema

Il paradosso è evidente:

- l'amministrazione semplifica per ridurre il proprio rischio,
- il privato affronta anni di incertezza per colmare ciò che non è stato valutato.

Il sistema funziona, ma **a senso unico.**

L'istruttoria si protegge.
Il contenzioso esplode.

E in mezzo c'è sempre la stessa figura:
il proprietario che scopre troppo tardi che *insanabile* non era una conclusione tecnica,
ma una posizione difensiva.

nota

In edilizia, la responsabilità non sparisce mai.
Cambia solo soggetto.

Quando l'istruttoria smette di assumersela,
qualcuno la eredita.

E quasi sempre non è il Comune.

Capitolo 6

Il ruolo del Consulente Tecnico di Parte

(perché non serve a “difendere”, ma a ricostruire)

Il Consulente Tecnico di Parte non nasce per contraddire il Comune.

Nasce per fare una cosa molto più scomoda: **rimettere ordine dove l'istruttoria ha semplificato.**

Chi pensa che il CTP serva a “sostenere il cliente” ha frainteso il ruolo.

Il CTP non sostiene.

Espone.

Espone:

- i passaggi mancanti,
- le alternative mai valutate,
- le conclusioni anticipate,
- le affermazioni non dimostrate.

Non alza il tono.

Abbassa il livello di ambiguità.

Cosa NON fa un CTP serio

Un CTP non:

- nega l'esistenza dell'abuso,
- forza interpretazioni creative,
- costruisce narrazioni consolatorie,
- promette soluzioni che non esistono.

Questo lo fanno altri.

Di solito, prima del disastro.

Il CTP serio parte da un presupposto poco rassicurante:

se l'abuso è reale, va trattato come tale.

Ma reale non significa automaticamente insanabile.

E soprattutto non significa automaticamente **motivato.**

Il lavoro sporco: riaprire ciò che è stato chiuso

Il lavoro del CTP comincia dove l'istruttoria si è fermata.

Non contesta la norma.
Contesta l'uso che ne è stato fatto.

Ricostruisce:

- le ipotesi non considerate,
- le verifiche mai svolte,
- i confronti mai esplicitati.

Fa emergere una cosa semplice, ma fastidiosa:
che l'esito non era inevitabile,
era solo **non esplorato**.

Questo non garantisce la vittoria.
Garantisce qualcosa di più raro: **una posizione difendibile**.

Perché il CTP serve prima del giudice

Nel contenzioso edilizio, il giudice non ricostruisce i fatti tecnici.
Li legge.

Se il materiale tecnico è povero, schematico, incompleto,
la causa nasce già stanca.

Il CTP serve prima, perché:

- struttura il problema,
- delimita il campo,
- costringe tutti a parlare di ciò che manca.

Non convince il giudice.
Gli **evita di dover indovinare**.

Il vero conflitto non è con il Comune

Il conflitto reale non è tra privato e amministrazione.
È tra **analisi e semplificazione**.

Il Comune semplifica per governare il carico.
Il privato subisce le conseguenze della semplificazione.

Il CTP sta nel mezzo.
E fa una cosa impopolare: rimette complessità dove è stata rimossa.

Non per gusto.
Per necessità.

nota

Il Consulente Tecnico di Parte non serve quando tutto è chiaro.
Serve quando una parola ha chiuso il procedimento troppo in fretta.

E *insanabile*, molto spesso,
è solo il punto in cui qualcuno ha deciso di smettere di ragionare.

Capitolo 7

Questo non serve a convincere il Comune

(ma a preparare il terreno)

Chi arriva fin qui ha già capito una cosa:
questi appunti non sono pensati per piacere all'amministrazione.

Non la sfidano.
Non la provocano.
Non cercano il conflitto.

La ignorano.

Il Comune non è il destinatario di questo testo perché **non è lì che si gioca la partita**.
Quando un provvedimento dichiara un intervento insanabile senza attraversare il percorso tecnico che lo giustificerebbe, il problema non è più amministrativo.
È strutturale.

L'errore di fondo: voler "convincere"

Molti proprietari, e non pochi tecnici, partono da un'idea ingenua:
che basti spiegare meglio per ottenere una revisione.

È rassicurante pensarlo.
Ed è quasi sempre inutile.

Un'istruttoria che ha scelto la scorciatoia dell'insanabilità non cambia rotta perché qualcuno insiste.
Cambia solo quando **il suo percorso logico viene ricostruito dall'esterno**.

Non con proteste.
Con precisione.

Preparare il terreno significa una cosa sola

Significa fare emergere, in modo ordinato e inattaccabile:

- ciò che non è stato valutato,
- ciò che è stato dato per scontato,
- ciò che è stato saltato.

Significa togliere al provvedimento l'alone di inevitabilità
e riportarlo alla sua natura reale: **una scelta tecnica tra molte possibili**.

A quel punto, il confronto non è più:

“è sanabile o no?”

Diventa:

“è stato dimostrato che non esistono alternative?”

Ed è una domanda molto meno comoda.

nota

Questi appunti non sostituiscono un'azione tecnica.

Non anticipano un esito.

Non risolvono nulla da soli.

Servono a una cosa più limitata e più concreta:

riportare il problema edilizio **dentro un perimetro tecnico verificabile**, prima che venga assorbito da formule, automatismi e semplificazioni.

Se dopo questa ricostruzione l'intervento resta davvero insanabile, la conclusione sarà più solida.

Se invece emergono passaggi mai attraversati,

il problema non è l'abuso, ma il metodo con cui è stato trattato.

In entrambi i casi, la parola *insanabile* smette di essere un punto di arrivo e torna a essere ciò che dovrebbe:

una conclusione dimostrata, non dichiarata.

Conclusioni

Nel dibattito edilizio contemporaneo, molte decisioni vengono presentate come inevitabili.
In realtà, sono spesso solo **non discusse**.

Questo testo non mette in discussione le regole.
Mette in discussione l'abitudine a saltare i passaggi che le regole richiedono.

Un abuso può essere reale.
Un vincolo può essere stringente.
Un intervento può non avere via d'uscita.

Ma quando tutto questo viene affermato senza un percorso tecnico completo,
la certezza non è giuridica.
È amministrativa.

Il ruolo del Consulente Tecnico di Parte in questo spazio non è polemico.
È ricostruttivo.

Non serve a negare l'esito.
Serve a verificare se quell'esito è stato **davvero guadagnato**.

Quando lo è, il conflitto si riduce.
Quando non lo è, il contenzioso non nasce da un capriccio,
ma da una mancanza.

E in edilizia, le mancanze non restano mai astratte.
Prima o poi, diventano responsabilità.