



Alla Sindaca di Roma Capitale
On.le Avv. Virginia Raggi
Via del Campidoglio, 1
00186 Roma
lasindaca@comune.roma.it

All'Assessore all'Urbanistica e Infrastrutture
Prof.Luca Montuori
assessorato.urbanistica@comune.roma.it

Al Presidente del Tribunale Civile di Roma
Al Presidente del Tribunale Penale di Roma
Al Presidente della IV sezione Tribunale Civile
prot.tribunale.roma@giustiziacert.it

Al Difensore Civico
difensor@provincia.roma.it

p.c.

arch. Cinzia Esposito
cinzia1.esposito@comune.roma.it

arch. Patrizia Di Nola
patrizia.dinola@comune.roma.it

dott.ssa Stefania Cicatiello
stefania.cicatiello@comune.roma.it

Al Consiglio Nazionale Geometri e Geometri
Laureati
PEC cng@geopec.it

p.c.
Alla Cassa Italiana Previdenza e Assistenza
Geometri
PEC cipag@geopec.it

Gentile Sindaca,
Egregio Assessore,
Egredi Presidenti,

a distanza di diciotto mesi dalla nostra precedente comunicazione del 28 settembre 2016, rimasta priva di fattivo riscontro, ci preme ribadire l'entità, la serietà e l'impatto socio-economico dei gravi disservizi e delle acute criticità che, come operatori del settore, continuiamo a riscontrare quotidianamente allorché ci rivolgiamo al Dipartimento PAU - Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale (di seguito anche "Dipartimento PAU" o anche solo "Dipartimento") ovvero all'Ufficio Condonò Edilizio (d'ora in avanti anche solo "UCE" o "Ufficio").

Ebbene, come a Voi già noto, la gestione dell'Ufficio del Condonò Edilizio in Roma nonché dei servizi offerti dal Dipartimento PAU riveste fondamentale importanza sia per la nostra Categoria, sia per l'intera Cittadinanza, in ragione del fatto che la non corretta gestione della procedura di accesso e/o di fruizione dei servizi offerti dall'UCE e dal Dipartimento PAU incide, in modo determinante, sulla capacità di sviluppo economico della Città in quanto ostacola o impedisce la circolazione degli immobili nella Capitale.

È dunque manifesta l'urgenza di porre rimedio al grave deficit di efficienza dei predetti Uffici, che allo stato si segnalano per un cronico malfunzionamento dovuto sia al difetto di linee di indirizzo politico e tecnico, sia alle procedure estremamente farraginose previste per qualsiasi adempimento (dalla richiesta e dal rilascio della concessione in sanatoria e alla visione della documentazione depositata in atti), sia all'assenza di collaborazione e dialogo tra i predetti Uffici, il cittadino – ovvero il tecnico di fiducia dallo stesso incaricato - e l'Amministrazione Capitolina.

A tal proposito, non può non stigmatizzarsi la condotta degli Uffici che, a fronte delle reiterate e legittime richieste presentate dai nostri iscritti, si limitano a negare qualsiasi confronto ovvero, in rari casi, si limita a fornire generici riscontri, a distanza di diversi mesi dalla originaria richiesta protocollata.

Tale modus operandi ha comportato l'accumulo di ritardi impressionanti per cui risulta oggi improcrastinabile l'immediato cambio di rotta, che porti alla evasione delle istanze ancora pendenti in un lasso di tempo ragionevole per consentire sia la definizione delle istanze presentate dai Cittadini, anche per il tramite dei professionisti incaricati, sia la riqualificazione del tessuto urbanistico, nonché il conseguimento, da parte dell'Erario comunale, dei consistenti vantaggi finanziari che deriverebbero dalla evasione delle richieste di concessioni in sanatoria (a titolo di conguaglio di oblazioni, oneri concessori e diritti di segreteria).

Al fine di offrire il nostro contributo e di consentirVi di adottare le soluzioni più opportune, con la presente non possiamo non richiamare le numerose i disfunzioni dei due Uffici che impediscono ai professionisti (con diretto riverbero sull'Utenza finale) una buona gestione ed esecuzione delle commesse private ma anche l'espletamento tempestivo e corretto dell'opera di consulenza tecnica prestata dai Colleghi in qualità di ausiliari dell'Autorità Giudiziaria.

Ci si riferisce, nello specifico, al procedimento di "accesso agli atti" previsto dall'UCE e dal Dipartimento Pau, che può essere attivato solo in via telematica, mediante la cd. *prenotazione* tramite collegamento al sito internet (dedicato) di Risorse per Roma e, peraltro, solo per il corrispondente giorno del mese successivo.

A ciò si aggiunga che, dopo aver attivato così faticosamente l'iter di prenotazione ed aver ottenuto l'appuntamento, in prossimità della data finalmente fissata, i Colleghi si vedono spesso inviare comunicazione di disdetta dall'UCE del tanto atteso appuntamento, con giustificazioni generiche, di fatto prive di motivazione, e senza ricevere contestualmente la fissazione di un appuntamento sostitutivo. Di fatto, i nostri iscritti sono costretti a riattivare continuamente l'iter di prenotazione dell'appuntamento, con ritardi e rinvii cronici sprovvisti di pertinenti giustificazioni (giacché l'Ufficio non ne fornisce), incomprensibili dalla Committenza che vede procrastinarsi, in tempi di attesa indefiniti, financo la procedura iniziale di accesso ai fascicoli.

In altre occasioni, i nostri iscritti ricevono - dopo mesi di attesa - riscontri sintetici e immotivati inerenti l'irreperibilità dei fascicoli richiesti senza poter acquisire, seppur richiesta, alcuna certificazione ufficiale attestante l'irreperibilità.

Il rischio, per il professionista, è la revoca dell'incarico per ragioni non imputabili al medesimo ma esclusivamente alla inescusabile farraginosità della macchina burocratica.

Ma vi è di più. Gli stessi inconvenienti incontrati dal professionista nell'esercizio della libera professione vengono incontrati dai Colleghi allorché operano in qualità di ausiliari nominati dall'Autorità Giudiziaria anche quando ricoprono tale veste istituzionale, i Colleghi ricevono riscontri dall'UCE, così come dal Dipartimento PAU, solo a distanza di diversi mesi (in alcuni casi documentabili, anche di oltre 9 mesi), con evidente paralisi dell'attività processuale oltre che immaginabili ripercussioni sulla credibilità del professionista nominato.

Tali criticità sono state evidenziate anche con comunicazione inviata dallo scrivente Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Roma il 14 luglio 2017, al Presidente della IV Sezione del Tribunale civile di Roma, Dott. Carmine De Michele.

Le durate irragionevoli e poco compatibili con l'incarico processuale ricevuto dal Tribunale e, in generale, con le esigenze di celerità che il sistema richiede - fatte salve le eventuali responsabilità dei singoli professionisti - dipendono proprio dalle gravi difficoltà riscontrate dai tecnici nell'interazione con i predetti Uffici e provocano gravi pregiudizi sia al professionista consulente tecnico sia al corretto funzionamento della Giustizia, determinando, a cascata, il protrarsi eccessivo dei giudizi.

Ad onta degli appelli rivolti, le problematiche sopra evidenziate (soprattutto in riferimento alla procedura di prenotazione e alla prassi invalsa di disdettare gli appuntamenti fissati in prossimità dell'incontro e senza fissazione contestuale di un nuovo appuntamento, nonché di mancata evasione ovvero di evasione delle istanze presentate con tempistiche inaccettabili) continuano a verificarsi abitualmente, ritardando l'espletamento delle attività dei nostri incolpevoli associati che, in molteplici occasioni, si sono visti costretti a rivolgersi al Difensore Civico della Città Metropolitana.

Tali disservizi e malfunzionamenti non possono essere oltremodo tollerati, in quanto risultano di grave pregiudizio per gli utenti e per i professionisti nonché lesivi dei principi di matrice costituzionale dell'imparzialità, efficienza e del buon andamento dell'azione amministrativa (come previsti dall'art. 97 Cost.) e del più generale principio di buona fede, correttezza e tutela dell'affidamento, e delle esigenze di tempestività e ragionevolezza della durata del processo.

Per tali ragioni siamo a richiederVi, con particolare e sentita urgenza, di rendere effettivamente esecutivo il "tavolo tecnico" già esistente ma di fatto inattivo, dando corpo e riscontro alle istanze ivi formulate come, ad esempio, provvedendo a collocare ulteriore personale specializzato presso le sedi principali, facendo fronte al conseguente onere con un aumento dei diritti di visura (proposta avanzata da tempo e rimasta sino ad oggi inascoltata) al pari dell'attivazione del protocollo d'intesa con il quale veniva proposta, a totale carico dello scrivente Collegio, la realizzazione della dematerializzazione di licenze e concessioni edilizie, certificati di abitabilità e registri attraverso i quali risalire al numero dei titoli edilizi con cui sono stati edificati i fabbricati, giacenti nell'archivio del Dipartimento PAU.

Tutto questo, onde poter definire con soddisfazione sia dell'Utenza che dell'Amministrazione gli standard minimi organizzativi di espletamento dei servizi tanto dell'UCE che del Dipartimento PAU.

Nel ringraziarVi sin d'ora per l'attenzione e per la disponibilità che saprete offrire a questo Collegio professionale, ai nostri iscritti ed agli Utenti tutti, si resta in attesa di un Vostro

cortese cenno di riscontro e si conferma la disponibilità a creare un forte canale comunicativo e di collaborazione con l'Amministrazione Capitolina.

In ulteriore difetto di quanto richiesto, ci proponiamo ogni forma di contestazione finalizzata all'affermazione dei diritti sopra rivendicati e, per l'effetto, riserviamo sin d'ora di agire in ogni sede che riterremo competente per il riconoscimento e la tutela degli interessi nostri e degli Utenti tutti.

Con i miei personali ossequi,

Roma, 16 aprile 2018

Il Presidente
Geom. Bernardino Romiti