

DALLE PAROLE AI FATTI?

Positiva l'impressione avuta nel colloquio con il nuovo direttore UCE avv. Rodolfo Murra. Abbiamo colto aria nuova e tanta volontà di collaborare. Non ci resta che aspettare...

Farrarino, Veduta del Campidoglio a Roma, ca 1860



Una rappresentanza del Collegio, formata dal direttore della rivista Giorgio Maria de Grisogono, dal Segretario Marco D'Alesio e dal Consigliere Fausto Volponi, ha incontrato il 16 ottobre scorso il direttore dell'Ufficio Condono Edilizio, avv. Rodolfo Murra, per porgli alcune domande sulla complessa situazione dell'UCE e fare il punto sugli scenari attuali e futuri. Con grande disponibilità il direttore ha risposto esaurientemente ai quesiti dando assicurazione sulla sua collaborazione con il Collegio e con la categoria dei geometri. In queste pagine il testo dell'intervista raccolta dai tre consiglieri del Collegio.

D. La gestione del rapporto che lega l'Amministrazione Comunale a Gemma S.p.A., ha messo in evidenza delle criticità, insite nella natura stessa del contratto. È possibile pensare di rivedere alcuni aspetti del legame giuridico, oppure è più probabile che non si possa cambiare nulla?

R. Il contratto è un negozio giuridico bilaterale, tra l'altro frutto di un'aggiudicazione di gara europea, quindi come per sposarsi bisogna essere in due, per divorziare è altrettanto in-



dispensabile collaborare. Se vogliamo rinegoziare qualcosa con Gemma, cui l'Amministrazione ha quindi affidato in appalto lo svolgimento di un'attività di supporto per le istruttorie delle domande di condono edilizio, possiamo farlo, ma di comune accordo. Quando mi sono insediato il 1° giugno di quest'anno, mi sono reso conto che alcune criticità di Gemma, legate anche al rapporto col personale ed alla precedente gestione, avevano logorato in modo consistente l'efficienza dell'ufficio rendendo oggettivamente irraggiungibili gli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti nel contratto del luglio 2006. Di conseguenza mi sono impegnato affinché la Giunta comunale rimodulasse gli obiettivi contrattuali con Gemma ed ho ottenuto, con la delibera dei primi di agosto, una serie di adeguamenti di tipo logico: ad esempio, è stato aumentato il numero delle istruttorie nella prima annualità di contratto, a fronte della riduzione del numero delle concessioni, con graduale aumento di queste ultime negli anni successivi ed una corrispondente diminuzione delle prime. Questi aggiustamenti, concordati tra l'Amministrazione

Rodolfo Murra è nato a Roma nel 1961. Laureato in giurisprudenza ed anche in Scienza della pubblica amministrazione, è avvocato dal 1988. Profondo conoscitore della macchina burocratica capitolina è risultato primo vincitore del concorso a posti di avvocato comunale nel 1993 e dal 1997 ricopre la qualifica di avvocato dirigente. Dottore di ricerca in diritto processuale civile svolge attività di docenza in varie Università romane ed è autore di decine di pubblicazioni a carattere scientifico edite dalle migliori riviste giuridiche italiane. È stato magistrato onorario ed ha svolto una serie di attività, come la libera professione forense. Ha diretto l'Ufficio legale dell'Accea all'epoca del collocamento in borsa della società.

e la soc. Gemma, sono quindi già operativi. Su questa linea di comportamento potremo nel futuro procedere ad altri cambiamenti perché il contratto con Gemma rappresenta una linea direttiva ampia e modificabile, fermo restando che spetta a Gemma portare avanti la maggior parte del lavoro con i suoi 300 dipendenti, contro le 35 unità "comunali" dell'ufficio; loro devono fare le istruttorie e a noi, oggi, spetta un'attività di controllo e verifica sulla bontà e correttezza delle lavorazioni svolte. È un fatto innegabile che, dopo il mio arrivo, Gemma ha cambiato molte cose, sostituendo interamente i manager, creando un nuovo organigramma e modificando le linee di lavoro; in poche parole sta dimostrando, almeno sulla carta, di aver raccolto la sfida che gli abbiamo lanciato e sono fiducioso che incontreremo la stessa collaborazione anche da parte del personale.

D. I cittadini sono stati raggiunti da lettere che li sollecitano a produrre i documenti per la definizione del procedimento. Quali saranno i tempi con cui l'Amministrazione darà loro risposta?

R. Dopo il silenzio dei mesi

precedenti, nell'ultimo mese sono state inviate 33mila lettere di richiesta di documentazione, un'iniziativa legata ad un'attività di screening di primo livello che consiste nella verifica che il fascicolo contenga almeno la documentazione prevista per legge. Quando arrivano i documenti Gemma li registra e la pratica viene mandata in istruttoria, per l'esame di congruità degli atti pervenuti; è evidente come questa fase sia difficilmente quantificabile temporalmente perché, ad esempio, nel caso di un'area soggetta a vincolo i tempi dipenderanno dalla sollecitudine che l'Autorità preposta alla tutela del vincolo impiega per evadere la pratica di sua competenza.

M'è stato riferito che in passato non veniva registrato nel sistema informatico l'arrivo della documentazione, ma ci si limitava all'acquisizione del cartaceo; in tal modo non risultando sul sistema il completamento della pratica non si procedeva all'avvio dell'istruttoria (avvio legato, appunto, al grado di completezza documentale della domanda). Con il nuovo metodo, in pochissimo tempo, Gemma è già in grado di iniziare l'istrut-

Con il nuovo metodo Gemma è già in grado di iniziare l'istruttoria di più di mille fascicoli.

toria di più di mille fascicoli, e credo che con questo screening a tappeto non dovrebbe più sfuggire un pezzo di carta.

D. Esistono moltissime pratiche, quelle cosiddette a "stato 78" per le quali i cittadini, ormai due anni o sono, hanno prodotto tutti i documenti richiesti con la lettera loro notificata ed attendono il rilascio del titolo in sanatoria. Non sarebbe stato opportuno iniziare ad istruire tali istanze? A che punto è l'iter per il rilascio del relativo titolo?

R. Quelle pratiche sarebbero sostanzialmente sbloccate, per iniziare l'istruttoria infatti è necessario che Gemma ne constati la completezza e ne chieda l'assegnazione, subito dopo potrà iniziare la lavorazione. A seguito dell'invio delle 33mila lettere riceviamo, quasi giornalmente, reclami da parte di cittadini che affermano di aver già presentato i documenti richiesti. Per far fronte a queste richieste ho attivato una procedura di "gestione reclami e disservizi" con la funzione di accertare se il cittadino che reclama abbia effettivamente presentato a suo tempo la documentazione; anche perché prima di inviare le lettere abbiamo



Ho reintrodotta la procedura d'urgenza applicata con 5 fattispecie tassative.

proceduto ad attente verifiche e non dovrebbero arrivare agli utenti richieste di documenti già presenti nel fascicolo. Quello che potrebbe essere accaduto in alcuni casi è che il cittadino abbia consegnato una sola copia della documentazione a fronte di più modelli di istanza e tale copia sia stata inserita solo nel primo fascicolo, risultando quindi mancante negli altri. Per ovviare a questo problema stiamo valutando con Gemma l'ipotesi di fare noi le copie dei documenti da inserire negli altri fascicoli (ma spesso ciò è impedito dal fatto che per ogni pratica la documentazione non può limitarsi alle copie, ma necessita la produzione di un atto dichiarato conforme all'originale). In riferimento alle pratiche a "stato 78", ignoro i motivi per cui siano state bloccate, ma tutto potrebbe dipendere dall'intenzione dell'Amministrazione di non consentire più il rilascio delle concessioni immediatamente allo sportello. Posizione che condivido perchè sono d'accordo sull'accelerare al massimo i tempi, ma non ritengo possibile il rilascio di un titolo a firma telematica senza alcun controllo da parte dell'Autorità emanante. Ricordiamoci che la concessio-

ne, quella edilizia in particolare, è un provvedimento amministrativo che amplia la sfera soggettiva del privato, concedendo al cittadino uno status che prima non aveva; ciò al contrario della mera "autorizzazione", titolo che consente l'esercizio di un diritto che già esisteva in capo al privato; il titolo concessorio è il massimo provvedimento che si può ottenere dall'Amministrazione comunale, di qualunque tipo di concessione si tratti. Quando sono arrivato ed ho saputo del rilascio allo sportello delle concessioni mi sono stupito: rilasciare rapidamente i provvedimenti mi trova totalmente d'accordo, ma è impensabile che ciò avvenga senza alcuna adeguata verifica. L'ufficio non è un bancomat dove, inserendo una tessera e spingendo un bottone, vengono fuori provvedimenti.

Per velocizzare le procedure e per favorire chi davvero instaura per il rilascio del titolo da qui a fine anno non seguiremo pedissequamente la cronologia dei protocolli, e tutte le pratiche che risulteranno complete ed istruite andranno avanti nell'iter procedimentale. Ricordiamo però che alcuni cittadini non hanno alcun interesse a concludere la pratica

di sanatoria, perchè definire un condono significa anche un esborso di denaro e c'è gente che non intende pagare.

D. Ci sta dicendo che è possibile introdurre nuovamente la procedura d'urgenza?

R. Ho disciplinato la procedura d'urgenza con 5 fattispecie tassative, di cui 4 sono legate all'azione diretta della parte "comunale" dell'UCE mentre nei casi di pendenza procedimenti giudiziari interviene Gemma. La procedura d'urgenza è applicata nelle seguenti fattispecie:

- imminenti passaggi di proprietà con certificazione del notaio;
- necessità di mettere in sicurezza l'immobile, con il coinvolgimento delle autorità competenti (vigili del fuoco, ecc.);
- attività commerciali, quando è comprovata la necessità che nell'immobile debbano svolgersi attività che necessitano di autorizzazioni amministrative;
- quando sussista un evidente interesse pubblico, come nel caso dei consorzi delle opere a scomputo, perchè con i contributi concessori si realizzano interventi di urbanizzazione a loro carico. La disciplina che ho dettato consente di verificare documentalmente la ricorrenza

Tengo ad avere un buon rapporto con gli organismi professionali, in particolare con il vostro.

di una delle 5 fattispecie (originariamente previste da delibere e da direttive assessorili) evitando sperequazioni, favoritismi, arbitrari scavalcamenti di una pratica a danno di un'altra.

D. E le vecchie procedure d'urgenza? Sarebbe bene trovare un sistema per portare a buon fine le pratiche dei cittadini che hanno fatto una richiesta a fronte di una delibera comunale, e hanno pagato perché venisse accelerata.

R. Dopo la mia nomina ho riattivato, disciplinandola in modo rigoroso, la procedura d'urgenza, attuandola in assoluta trasparenza ed efficacia affinché non restino pratiche sospese. Nel caso del pregresso posso solo impegnarmi a cercare di trovare una soluzione per risolvere la questione. Quando i cittadini mi dicono: ma come mai due anni fa ho ottenuto l'urgenza e non è successo niente? In questo caso la pratica viene trattata come disservizio e, dopo i necessari controlli, la pratica viene comunque urgentata, se ciò non è già avvenuto prima.

D. Dal primo incontro che la categoria ebbe con lei, che è quello del 31 agosto, mettiamo sul tavolo alcune pro-

blematiche, sia quelle di cui stiamo parlando, che altre, tra cui la possibilità di aprire una postazione dedicata ai geometri, lei ci aveva già fornito la sua disponibilità...

R. La confermo; dopo aver sentito il vostro presidente, sono in attesa delle vostre decisioni. Tra l'altro ho appurato che nel periodo precedente al mio arrivo la richiesta, avanzata dal Collegio, non era stata mai presa in considerazione. La mia decisione di favorire questa iniziativa è legata al fatto che tengo ad avere un buon rapporto con gli organismi professionali, in particolare con il vostro. Voi infatti rappresentate la cittadinanza e ritengo che si debba impostare un rapporto diverso: il geometra deve stare dalla parte dell'Amministrazione per favorire che i condoni vengano rilasciati secondo legge e mi aspetto che la vostra categoria collabori con l'Ufficio.

D. Da questo rapporto particolare con la categoria dei geometri, si aspetta, che l'ufficio possa avere nuove energie, nuovi stimoli? E quali saranno le prestazioni che dovranno essere svolte attraverso questa postazione?

Con la postazione informativa

“dedicata” il geometra potrà disporre di una corsia preferenziale per ottenere informazioni sullo stato delle pratiche tramite la scansione ottica dei documenti, una sorta di fascicolo telematico immediatamente disponibile. Inoltre la modulistica sarà a disposizione del geometra che avrà la possibilità di avere tutte le informazioni tecniche necessarie in maniera approfondita.

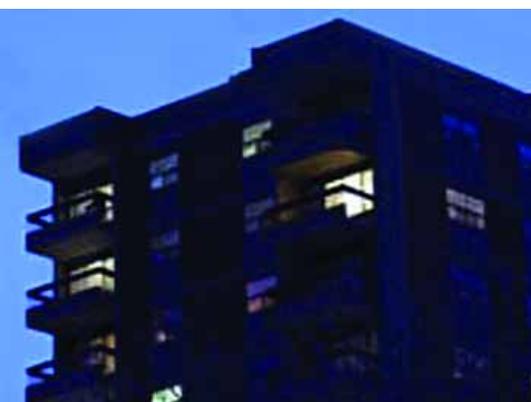
D. Anche noi facciamo molto affidamento su questa iniziativa, che abbiamo già attivato con il Catasto presso il quale abbiamo postazioni con accesso alle banche dati.

R. So bene della vostra esperienza positiva al Catasto che potremmo replicare attraverso la stipula di una convenzione ad hoc.

D. Usciamo un po' dal Condonò. Nel maggio di due anni fa, l'Arch. Gagliardi nel corso di una visita al Collegio ci illustrò un sistema informativo che consentiva di vedere le varie stratificazioni urbanistiche. A che punto è questo sistema informatico, che sembrava fosse pronto per essere messo in rete?

R. Se cercate sul sito web del Dipartimento VI questo famoso S.I.T. (Sistema informativo





Con la postazione il geometra potrà disporre di una corsia preferenziale e avrà tutte le informazioni tecniche necessarie.

del territorio) o S.I.U. (Sistema informativo dell'urbanistica), la schermata che vi appare è quella della "sezione ancora in allestimento". Quando mi sono insediato ho appreso che l'ufficio si sarebbe dovuto occupare anche del sistema informativo del territorio sulla base di una delibera della Giunta comunale del gennaio 2005. A parte il fatto che era ancora tutto al punto di partenza, personalmente credo che la tematica non sia di competenza del nostro ufficio, la cui missione vera è quella di rilasciare o negare concessioni edilizie in sanatoria. Ho fatto presente questa mia posizione all'Amministrazione appena mi sono insediato, anche perché, nei fatti, l'ufficio che dirigo non ha le competenze per gestire questo sistema e, soprattutto, non esiste un legame diretto tra l'ufficio condono e la pianificazione del territorio. Di conseguenza l'Amministrazione, in fase di riorganizzazione del Dipartimento VI, ha riattribuito, come è giusto che fosse, ad una Unità organizzativa, che appunto si occupa di pianificazione, la competenza del sistema informativo del territorio.

D. Parliamo del nuovo con-

dono: a che punto è visto che è scaduto il tempo del silenzio assenso?

R. Il silenzio assenso si forma solo in presenza di certe condizioni quali l'assoluta completezza documentale. Sono passati 4 anni ed ancora siamo fermi, sono state rilasciate solo 7 concessioni e mi chiedo: saranno state prese a caso? a campione? Io non sono tenuto ad esprimere pareri, ma è certo che per poter aprire le procedure relative all'ultimo condono occorrono dei presupposti. Di alcune problematiche squisitamente giuridiche mi sono occupato personalmente e, grazie anche all'apporto dell'Avvocatura civica, i quesiti più spinosi sono stati risolti. Ora occorre "sistematizzare" le formule matematiche, gli algoritmi aritmetici, per effettuare in modo automatizzato il calcolo degli oneri concessori che l'utenza dovrà pagare a saldo, a fine istruttoria. Ho costituito quindi un gruppo di lavoro per allestire il programma e per definire i calcoli e mi auguro che a dicembre si potrà partire senza impedimenti. Quello che posso dirvi è che tenterò di proseguire nella falsa riga dei precedenti condoni ed avviare l'istruttoria delle

pratiche anche in assenza di una assoluta completezza dei pagamenti, anche perché tutti ricordiamo la confusione giuridico-amministrativa che seguì all'emanazione della L. n. 326/03, con l'intervento della Corte costituzionale e la legislazione regionale. Ribadisco che entro l'anno intendo definire le procedure tecnico-amministrative per aprire il terzo condono. I vertici di Gemma si sono dichiarati disponibili a collaborare sul punto.

D. Ci piacerebbe poter assicurare i colleghi che le concessioni verranno rilasciate in poco tempo. Possiamo contare sul suo impegno?

R. L'impegno della Direzione c'è tutto; nelle nostre procedure interne è previsto che Gemma dovrebbe produrre almeno 250 bozze di concessioni a settimana perché i dipendenti dell'ufficio (definiti collaudatori, proprio per il compito di controllo che il contratto di appalto con Gemma ci affida) ne possano verificare, a campione, almeno 88. Questa settimana i collaudatori ne hanno esaminate 200, ed è la prima volta che si riesce a rispettare il numero prefissato: 2000 negli ultimi 3 mesi. L'impegno che posso prendere con voi è di

Alla domanda se le concessioni verranno rilasciate in poco tempo la risposta è stata: l'impegno della Direzione c'è tutto.



arrivare a 7000 concessioni all'anno, che non sarebbe neanche un risultato troppo ambizioso visto che ne mancano ancora 250mila. Il risultato dipenderà dalla forza lavoro sulla quale potrò contare e sul grado di stimoli che Gemma sarà capace di infondere alle proprie risorse umane. Io, oltre a lavorare per 12 ore al giorno, di più non posso fare.

D. Con il pagamento del 50% dell'oblazione ritiene che l'ufficio potrebbe essere potenziato?

R. Il mio predecessore aveva previsto per quest'anno in bilancio una entrata di 66 milioni di euro, ma al mio arrivo i soldi incassati erano 3 milioni di euro ed al massimo, secondo previsioni che definirei "ottimistiche" potremmo arrivare a 28 milioni; infatti, anche nell'ipotesi che riuscissimo a rilasciare 200 concessioni a settimana (il ritmo seguito, come detto, in questa settimana), non arriveremo mai a simile cifra.

Va detto che la macchina dell'ufficio ha ripreso a camminare al ritmo giusto, basti pensare alle 33mila lettere appena inviate. È ovvio che, come voi stessi affermate, se l'ufficio è fermo da 2 anni e mezzo e dato

che non possiedo la bacchetta magica, non posso fare promesse al di sopra delle possibilità reali. Vi assicuro però che, nei limiti del possibile, faremo di tutto per mandare avanti il lavoro con la dovuta celerità.

Quanto al problema del 50% dell'oblazione, che d'ora in poi verrà incassata dal Comune, sono rimasto stupito dal fatto che questa possibilità, che ci è stata data nel 2003 con la legge sull'ultimo condono, l'Amministrazione non l'abbia ancora sfruttata. Appena nominato mi son messo al lavoro per far sì che tali somme (che si riferiscono anche alle pratiche pendenti dei precedenti condoni) entrassero nelle casse comunali: e ciò avviene dal mese di ottobre. Ho provveduto già a richiedere allo Stato la restituzione del 50% che i cittadini hanno versato all'erario dal 2003 ad oggi, e che lo Stato stesso ha indebitamente trattenuto essendo di competenza dell'Ente locale.

D. Che ne pensa della nostra proposta di inviare i tirocianti?

R. Magari ci potesse essere questa possibilità. Se non esistono impedimenti normativi se ne parlerà e si potrà mettere a punto la cosa rapidamente;

certo i ragazzi dovranno essere anche formati sulle procedure interne, comunque confermo il mio impegno a verificare presto la fattibilità della vostra proposta. Ne parleremo nel corso di un prossimo incontro che mi auguro avverrà tra breve. Del resto io sono un fautore di proposte di questo genere: nel 1996 misi a punto la procedura di svolgimento del tirocinio forense presso l'Avvocatura comunale (della quale mi onoro di continuare a far parte, anche in questo periodo in cui dirigo l'UCE) che ha dato e continua a dare risultati eccellenti. Centinaia di giovani avvocati che oggi affollano il libero foro si sono formati con noi in Avvocatura e serbano un ricordo meraviglioso di questo periodo di stage. Mi impegnerò da subito affinché una simile esperienza possa essere replicata presso l'Ufficio condono con i giovani geometri più meritevoli. Anzi, posso anticipare che già qualche giorno fa ho inviato in questo senso una lettera al vostro Presidente, invitandolo a studiare una proposta di convenzione in modo da favorire, con le cautele che una siffatta operazione deve prevedere, l'avvio di percorsi formativi.