

# UFFICIO CONDONO ... NIENTE DI SPECIALE!

di **Giorgio Maria de Grisogono**

**N**ell'ormai lontano 1996, in primavera, se non ricordo male, fu trovato in un campo nei pressi di Via di Decima, a Roma, il cadavere di un uomo. A CAPO La causa della sua morte era un vero e proprio mistero. A CAPO

Con un macabro senso dell'umorismo, non ricordo quale collega, ipotizzò che il poverino fosse un geometra; un geometra morto dal ridere perchè, nello stesso giorno, a pochi metri di distanza, dopo undici anni dalla presentazione delle ultime domande, nella nuova sede dell'Ufficio Speciale Condono Edilizio, con solenni celebrazioni, era stata rilasciata la prima concessione in sanatoria dal Comune di Roma. Un nuovissimo Ufficio, "speciale" per giunta, che - dopo una cruenta battaglia di potere tra gli assessori che se ne contendevano il controllo - iniziava la sua attività, inaugurando procedure del tutto inusuali per la pubblica amministrazione.

In estrema sintesi, le richieste venivano esaminate sulla base della documentazione presentata e contestualmente concluse con l'invio di una

lettera (detta semplicemente "la notifica") con la quale erano indicati gli ulteriori adempimenti da svolgere, tutti assolutamente e rigidamente legati alle previsioni di legge. Ottemperando alle integrazioni richieste, l'interessato - nel momento stesso in cui consegnava allo sportello la documentazione richiesta - ritirava la sua concessione in sanatoria con l'unica ritualità dell'apposizione della marca da bollo.

Speciale veramente il metodo realizzato dal vulcanico direttore di questo nuovo Ufficio; tanto speciale da suscitare le nostre proteste perché il procedimento - così semplificato - sembrava mortificare la nostra professionalità.

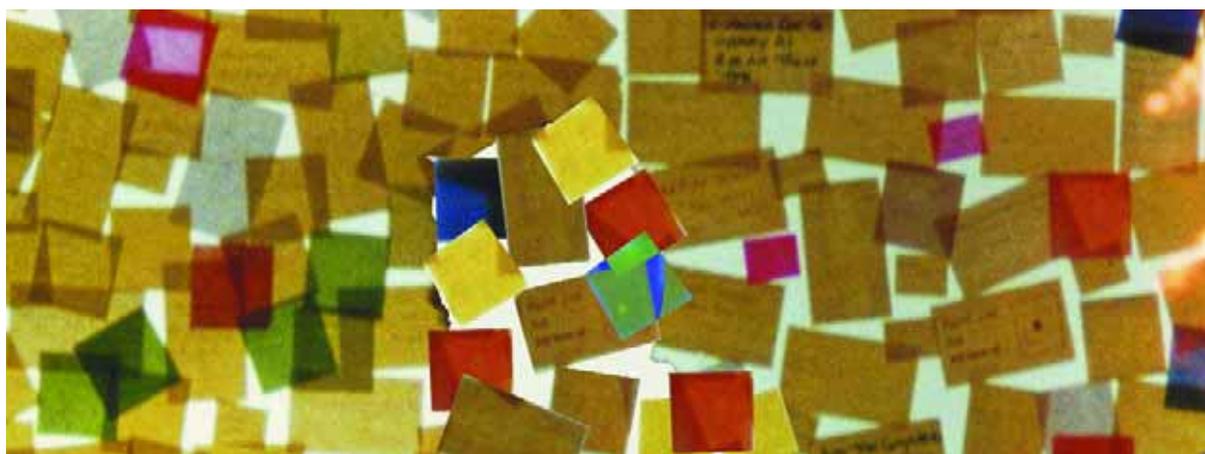
Niente da fare, l'Ufficio era "speciale" e tale doveva rimanere: firme elettroniche, abbreviazioni procedurali, calcolo semplificato per i contributi concessori, dichiarazioni sostitutive, semplici controlli formali, marca da bollo e ... via con la tua brava concessione.

Non era certo tutto rose e fiori: per la definizione delle domande di riesame occorrevano tempi sempre più lunghi, veniva prima aperto e poco

tempo dopo chiuso uno sportello per le modeste rettifiche motivate delle domande di sanatoria per ricondurle alle continue e diverse interpretazioni delle normative. La stessa procedura, appositamente deliberata dal consiglio comunale, per l'esame urgente delle pratiche rientranti in rigidi e predefiniti casi di necessità, anche se prevedeva il pagamento di speciali diritti e dopo una prima positiva fase, registrava un costante e preoccupante allungarsi dei tempi. Così, tra aspetti positivi e negativi, ma lavorando concretamente, si arrivava - subito dopo la scadenza del termine per il terzo condono - alla sostituzione del direttore dell'Ufficio.

Era certamente prevedibile un cambiamento di rotta, anche per le ragioni di quella sostituzione al vertice.

Quello che non era assolutamente prevedibile era la totale paralisi dell'Ufficio che ormai a quasi due anni di distanza ha perso ogni giustificazione che pure ci eravamo sforzati di accogliere. La nuova organizzazione, gli eterni adattamenti logistici, il rinnovo dell'affidamento dell'ap-



palto alla società Gemma, sembravano essere argomenti da indurci alla tolleranza, con la prospettiva di una maggior efficienza sempre promessa e sempre rinviata, fino a trovarci ad avere un Ufficio che ha perso la caratteristica di essere speciale anche da un punto di vista giuridico.

Oggi apprendiamo che il nuovo programma prevede un livello di produttività di quindicimila concessioni per ogni anno e quindi, considerando le quantità dell'inevaso, l'ottimistica previsione di ulteriori venti anni per concludere l'operazione condono edilizio a Roma.

A questo punto il problema non è più quello delle capacità dirigenziali in quanto - se le scelte sono calcolate - appartengono alla responsabilità politica del saper gestire gli aspetti di enorme rilevanza economica e sociali che ne derivano.

Come ignorare il danno all'economia generale della città e della stessa amministrazione pubblica statale, regionale e comunale che derivano da questa situazione? È noto che senza la concessione in sanatoria non sono possibili interventi edilizi sugli immo-

bili! Altrettanto noto è il fatto che gli istituti di credito, in assenza del titolo concessorio, difficilmente concedono mutui fondiari, con la conseguenza di creare difficoltà al mercato immobiliare! Gli interessi richiesti sulle somme di conguaglio sono illegittimi e rasentano, per le mutate condizioni finanziarie, il limite dell'usura! È già da tempo prescritto il conguaglio dell'oblazione per il primo condono! Tra qualche mese scatterà la stessa prescrizione per il secondo condono! Analogamente deve essere ritenuto prescritto il diritto alla riscossione dei contributi concessori! Se i tempi sono quelli programmati, le previsioni non sono migliori per il terzo ed ultimo condono edilizio.

Beffati sono coloro che non aderiscono a qualche consorzio locale per "la realizzazione delle opere a scomputo", unica strada per un percorso preferenziale, solidale con i comitati periferici, che abbia qualche modesto aspetto di legittimità rispetto a quelli assolutamente discrezionali privilegiati dalla nuova organizzazione. Truffati si ritengono coloro che hanno inutilmente corrispo-

sto i diritti di quella urgenza che era garantita da una delibera comunale.

In estrema sintesi, un danno economico che prima o poi susciterà l'attenzione della Corte dei Conti, mentre altri eventi hanno già suscitato, in qualche sottaciuto caso, quello della magistratura penale. Lasciamola stare allora la "specialità" ormai irrimediabilmente perduta dell'ufficio, il problema vero è quello di risolvere il diritto dei cittadini che hanno spesso avviato a proprie spese alle ultradecennali carenze di programmazione urbanistica. È quello di utilizzare al meglio il grande impegno degli operatori tecnici ed amministrativi dell'ufficio senza il ricatto della cassa integrazione dalla quale, senza loro colpe, provengono. Il problema è anche quello di coinvolgere adeguatamente le categorie dei tecnici che sul condono edilizio hanno forgiato le loro sicure professionalità.

Per un ufficio pubblico, veramente speciale, sarebbe coerente il perseguimento di questi obiettivi.

L'attuale ufficio condono edilizio di Roma però, nulla ha più di speciale.