

GEOMETRI, FATE L'U.C.E.

Marco D'Alesio

Positivo l'avvio della postazione gestita dai geometri, interfaccia fra categoria e UCE, e la possibilità di "stages" per giovani geometri presso l'Ufficio. Negativa la decisione di respingere tutte le richieste di riesame che incidano sulle consistenze oggetto di sanatoria.

Non è possibile parlare di quale sarà il futuro dell'Ufficio Condono Edilizio del Comune di Roma senza fare riferimento al suo passato, almeno quello recente. Partiamo da un presupposto. Gestire i procedimenti di sanatoria edilizia in un contesto come quello romano non è cosa semplice. Per l'elevato numero di istanze, per il regime dei suoli, spesso gravati da vincoli, per le condizioni delle periferie romane, nate spontaneamente e cresciute in modo disordinato, per i valori commerciali degli immobiliari e probabilmente per le pressioni politiche a cui il direttore di turno è sottoposto. Certo perché come abbiamo detto gli interessi sono molti e diversificati.

La giunta Rutelli nel 1995 chiamò l'ing. Lenzini a dirigere, o forse sarebbe meglio dire a creare, l'ufficio con il compito specifico di definire in modo veloce i procedimenti di sanatoria, garantendo la soddisfazione dei cittadini e soprattutto un fiume di denaro servito per iniziare il percorso di risanamento delle periferie, per la cosiddetta "cura del ferro", e per opere che comunque sono



Nel 1995 fu creato l'ufficio condono edilizio denominato "speciale".

rimaste sul territorio, come l'Auditorium. La procedura messa in atto consentiva di definire l'istanza contestualmente alla presentazione della documentazione prevista per legge. Le eccezioni erano costituite da quelle domande in cui erano stati commessi degli errori al momento della presentazione, e per correggere i quali era necessario produrre ulteriore documentazione a supporto. L'ufficio, allora denominato "speciale", marciava a ritmi inusuali per una pubblica amministrazione romana. Speciale lo era veramente, per l'alta informatizzazione delle procedure e per i

Quando sul Campidoglio salì Veltroni l'ufficio perse anche l'attributo "speciale".

La categoria provò in tutti i modi a stabilire un rapporto di collaborazione con l'allora direttore, senza esito.

tempi con cui riusciva a dare delle risposte agli utenti e ai professionisti che li rappresentavano. Non bisogna dimenticare che la struttura si avvaleva prevalentemente dell'operato di persone provenienti dalle società del gruppo I.R.I., transitate dalla cassa integrazione per approdare ai lavori pubblicamente utili.

Quando sul Campidoglio salì Veltroni qualcosa cambiò, soprattutto perché differente era l'immagine che l'ufficio avrebbe dovuto dare della città eterna. Il nuovo Sindaco cominciò a dare segnali forti facendosi spesso ritrarre in fotografie durante le demolizioni di opere abusive. Per carità, nessuno vuole difendere chi costruisce in spregio degli strumenti urbanistici, ma non si può neanche dimenticare che buona parte delle istanze di sanatoria sono frutto di abusi di necessità, e che qualche cosa non abbia funzionato nella programmazione urbanistica della città è sotto gli occhi di tutti, da diversi decenni. E, soprattutto, chi aveva presentato domanda di condono lo aveva fatto in virtù di una "legge dello Stato". Ma occorre dare un segnale forte e il primo pas-

so fu l'avvicendamento ai vertici dell'ufficio. A capo della struttura fu chiamato l'arch. Gagliardi, con esperienze professionali maturate soprattutto nel campo degli strumenti a supporto della gestione del territorio. Per affrancare l'amministrazione dalla gestione diretta delle domande di condono si pensò di dare completamente in appalto le fasi di istruttoria e gestione dei procedimenti, naturalmente sulla base di indicazioni fornite dall'amministrazione comunale. La gara fu vinta dalla Gemma s.p.a., che peraltro già forniva servizi in merito avendo assunto quei lavoratori pubblicamente utili che già operavano all'interno dell'ufficio condono edilizio. Il contratto prevedeva degli obiettivi misurati in termini di procedimenti



Roma sud (sopra) e Roma est (sotto)



conclusi su base annuale. Nel frattempo l'ufficio aveva perso anche l'attributo "speciale". Effettivamente cominciava a sembrare in tutto e per tutto uno dei tanti uffici dell'amministrazione comunale, dove i tempi per la definizione dei procedimenti sono "indefiniti", gli spazi riservati al pubblico sempre più ridotti e le procedure, sempre più complesse, variate quotidianamente. Così concessioni già pronte per il rilascio venivano nuovamente sottoposte ad istruttoria con la richiesta di ulteriore documentazione. Cominciava così il calvario dei professionisti in difficoltà a giustificare ai propri clienti tempi tanto dilatati per procedimenti che fino a qualche mese prima veni-

Il presente è rappresentato dall'avv. Murra che dalla scorsa estate dirige l'ufficio.

vano definiti contestualmente alla presentazione della documentazione richiesta. Pochi mesi di una gestione di questo tipo portavano un ufficio modello a livelli inenarrabili. La categoria provò in tutti i modi a stabilire un rapporto di collaborazione con l'arch. Gagliardi, mettendo a disposizione l'esperienza maturata ed offrendo il contributo per uniformare i contenuti degli elaborati tecnici. Durante l'assemblea di categoria del marzo 2007, i colleghi approvarono una mozione che impegnava il Consiglio del Collegio ad informare il Sindaco, l'assessore competente, tutta la Giunta comunale ed i capigruppo di maggioranza ed opposizione, di quanto accadeva in Via di Decima. Contestualmente la situazione fu portata alla ribalta delle cronache dal programma satirico "Striscia la notizia" che si occupò dell'inefficienza della struttura co-



munale. Fu il segnale che la misura era colma e l'arch. Gagliardi venne rimosso dall'incarico. Come riportato dalla stampa quotidiana, alcuni dei procedimenti conclusi sotto la sua direzione sono stati, e forse sono tuttora, oggetto di attenzione da parte delle autorità competenti.

Il presente è rappresentato dall'avv. Murra che dalla scorsa estate dirige l'ufficio con il compito di ridefinire le proce-

EDURE e ricostruire un'immagine ormai deteriorata. Una prima novità è costituita dal fatto che l'attuale direttore è il primo ad essere stato individuato in seno ai dirigenti comunali,

Da gennaio sarà operativa la postazione gestita dai geometri.

SEGUE A PAGINA 23

Firmato il protocollo d'intesa che attribuisce ai geometri la postazione all'interno dell'U.C.E.

SEGUE DA PAGINA 10

provenendo dall'avvocatura comunale, e non è un consulente a contratto come i precedenti. Il mandato non è facile perché l'eredità lasciata dall'arch. Gagliardi pesa come un macigno e per tale motivo la macchina fatica a rimettersi in moto.

Il Collegio, prontamente convocato, ha dimostrato la massima disponibilità, come peraltro era accaduto con i predecessori, instaurando un rapporto di collaborazione con incontri periodici che cominciano a dare i primi frutti. Da gennaio è, infatti, operativa una postazione gestita dai geometri e dedicata esclusivamente ai professionisti, che consentirà di avere informazioni sullo stato istruttorio dei procedimenti di sanatoria, di prendere visione dei fascicoli ed estrarne copia. Se sarà necessario la postazione gestirà l'agenda degli appuntamenti per il ritiro dei titoli in sanatoria e costituirà comunque l'interfaccia tra la categoria e l'U.C.E., nel senso che sarà il luogo dove sarà possibile prendere visione delle disposizioni emanate dalla direzione circa le modalità di istruttoria delle istanze di condono.

Tale argomento è di estrema attualità visto che a novembre un provvedimento dello stesso direttore ha disposto che siano da respingere tutte le richieste di riesame che incidano sulle consistenze oggetto di sanatoria. È un provvedimento che non condividiamo, nel metodo e nel merito. Nel metodo perché sono migliaia le domande di riesame presentate, moltissime in procedura d'urgenza e quindi con il pagamento aggiuntivo di diritti di segreteria, che attendono una risposta. Avremmo gradito essere informati preventivamente su un argomento più volte dibattuto con i vertici dell'uffi-

cio, visto gli effetti che comporterà sulle procedure non ancora concluse. Nel merito invece non condividiamo la disposizione perché già nel 1989 il Ministero dei Lavori Pubblici, proprio su richiesta del Comune di Roma, aveva espresso un parere che prevedeva la possibilità di rettificare i contenuti della domanda di condono edilizio. Ed ancora perché sappiamo benissimo che la domanda di condono è un documento che può essere predisposto direttamente dal cittadino, il quale nello specifico può non conoscere i criteri con cui devono essere valutate le consistenze,



Positiva per il Collegio la possibilità ai praticanti geometri di effettuare “stages” presso l’ufficio.

le tipologie d’abuso, ecc., e pertanto, esclusi i casi in cui sia ravvisabile la malafede o il dolo, riteniamo che sia possibile procedere alla modifica o integrazione dei contenuti delle domande di sanatoria.

Decisamente positiva la firma del protocollo d’intesa che attribuisce ai geometri la postazione all’interno dell’U.C.E., avvenuta in occasione della presentazione del libro dell’arch. De Bitonti proprio sulla sanatoria edilizia prevista dalla legge 326. All’evento erano presenti, oltre ai vertici dell’ufficio comunale e i rappresentanti del Collegio, l’A.D. di Gemma S.p.A. e il responsabile dell’area condono.

L’incontro è stato preceduto da una serie di articoli pubblicati da un quotidiano romano in

cui venivano segnalate le note disfunzioni, seguite da un botta e risposta tra dipendenti Gemma e direzione dell’U.C.E., con reciproche accuse di responsabilità. L’evento è stata anche l’occasione per fare il punto sulla situazione generale, che non risulta gradita neanche ai rappresentanti dei cittadini riuniti nei consorzi per la realizzazione delle opere a scomputo degli oneri concessori, che da circa tre anni non riescono a dare corso ai lavori in quanto l’U.C.E. non mette i presidenti dei consorzi nella condizione di riscuotere le somme necessarie. Una situazione che vede scontenti tutti e una struttura pubblica che continua a mangiare soldi, perché intanto Gemma rivendica le somme previste da

un contratto di 120 milioni di euro. Occorre quindi fare qualcosa di significativo e soprattutto farlo in fretta. I rapporti instaurati con l’avv. Murra daranno inoltre la possibilità ai praticanti geometri oppure a giovani professionisti di fare un periodo di “stage” presso l’ufficio di Via di Decima, in modo da poter conoscere, con altra prospettiva, le procedure connesse al rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria. Non è facile prevedere quale sarà il futuro prossimo dell’Ufficio Condono Edilizio, perché le variabili in gioco sono molte, e buona parte delle scelte saranno condizionate dal rapporto che lega l’amministrazione comunale a Gemma S.p.A., dalla capacità di quest’ultima di rivedere il proprio organigramma e soprattutto dalla sua capacità di raggiungere gli obiettivi fissati dal contratto.

In attesa che l’ufficio torni ad essere “speciale”, se non nella dizione almeno nei contenuti, possiamo dire che i geometri saranno, da quest’anno, ancora più presenti, pronti a collaborare e solerti a rappresentare, a chi di dovere, quanto accade in Via di Decima.

