

UCE: LA PROTESTA DEI GEOMETRI E I PRIMI RISULTATI

Marco D'Alesio

Dopo la lettera aperta pubblicata sui giornali dal Collegio sono in atto numerose iniziative che prevedono la collaborazione dei professionisti con i vertici dell'ufficio condono, per riportarne l'attività sui binari della concretezza e della certezza dei risultati.

Il numero 22/08 Geopunto si apriva con un editoriale di Giorgio Maria de Grisogono dal titolo "Ufficio Condono Edilizio: ora basta" ed era il segno che la misura era colma.

Ripercorriamo le vicende di questi ultimi anni partendo dal fatto che dopo la rimozione, effettuata dalla giunta Veltroni, dell'ing. Lenzini dalla posizione apicale, l'ufficio non è stato più in grado di dare ai cittadini risposte in termini concreti.

Il successore alla direzione dell'ufficio, arch. Gagliardi, ha subito dettato nuove procedure, quali l'inibizione del rilascio a vista delle concessioni, dapprima per le sole opere di volumetria superiore a 300 mc, per poi applicarla agli abusi di qualsiasi dimensione. Le nuove procedure hanno sortito l'effetto di bloccare l'intera attività dell'ufficio che ha visto calare drasticamente il numero delle concessioni edilizie rilasciate. Contemporaneamente l'ufficio lavorava anche al sistema informativo territoriale che non ha mai visto la luce così come non è stata mai trovata una soluzione alle problematiche connesse al rilascio dei titoli in sa-

natoria. Nel frattempo, a seguito di un bando pubblicato sulla Gazzetta delle Comunità Europee, Gemma S.p.a. si aggiudicava l'appalto per l'istruttoria delle istanze di condono e le attività ad esse correlate. Il controllo del lavoro svolto dall'appaltatore era affidato ad una commissione che operava attraverso un meccanismo di tipo industriale, pertanto se all'interno di un lotto di pratiche istruite il campione prescelto non superava il controllo, tutto il lavoro svolto tornava in istruttoria per una ulteriore verifica. Come risultato le pratiche relative ad abusi di piccola entità non sono state mai definite con il rilascio della concessione in sanatoria, pur non essendo state mai sorteggiate e quindi verificate nello specifico.

Dopo l'architetto veniva nominato l'avv. Rodolfo Murra, il primo direttore dell'ufficio scelto tra il personale dell'am-

Negli ultimi anni l'ufficio non è stato più in grado di dare ai cittadini risposte in termini concreti.

Con l'avv. Murra il clima era di collaborazione e vedeva la luce lo sportello autogestito dai professionisti.

ministrazione comunale, se si esclude il brevissimo periodo in cui la struttura è stata condotta dall'ing. Matta. Rimettere a regime un ufficio paralizzato non era cosa facile. L'avvocato portò con sé uno staff di direzione che prese il posto di alcuni personaggi che erano all'interno dell'U.C.E. sin dalla sua costituzione. Molte procedure furono ridefinite, alcune delle quali riviste in senso più restrittivo rispetto alle precedenti modalità. È da ricordare che la nuova direzione aveva instaurato con il Collegio dei Geometri di Roma un rapporto istituzionale di collaborazione che prevedeva riunioni pressoché periodiche durante le quali venivano messe in evidenza le problematiche più pressanti e individuate proposte risolutive. Sulla base di tale rapporto vedeva la luce lo sportello autogestito dai professionisti presso l'UCE.

Il resto è storia dei giorni nostri. Con l'insediamento della giunta Alemanno all'avvocato Murra succedeva a dicembre del 2008 l'ing. Cafaggi con il quale il Collegio ha subito cercato di instaurare il medesimo rapporto di collaborazione in

essere con la precedente direzione, confermando la piena disponibilità a cooperare nella consapevolezza della enorme mole di lavoro da affrontare per risolvere una situazione ormai insostenibile.

A due mesi dall'insediamento del nuovo direttore, e precisamente il 4 febbraio 2009, rappresentanti del consiglio del Collegio dei Geometri e del consiglio del distretto notarile di Roma incontravano il direttore dell'U.C.E. per conoscere gli indirizzi della nuova gestione; durante l'incontro lo stesso ing. Cafaggi chiedeva ai rappresentanti di categoria un documento su alcune problematiche legate alla definizione delle istanze di condono, documento che veniva messo a punto nel giro di quindici giorni e prontamente inviato. Seguiva un incomprensibile periodo di silenzio, nonostante le telefonate alla segreteria della direzione e l'invio di numerose lettere da parte del Collegio, le prime indirizzate esclusivamente allo stesso direttore, le altre inviate anche al Sindaco, all'assessore competente, al presidente del Consiglio Comunale, al presidente della commissione urbanistica comunale che



vigila sull'operato dell'U.C.E. e al direttore del IV Dipartimento dal quale dipende lo stesso U.C.E. Nel frattempo l'amministrazione comunale rivedeva il contratto con Gemma S.p.a. portando da 15.000 a 60.000 i procedimenti da definire nel corso dell'anno per concludere l'attività del condono nel corso dell'attuale mandato del Sindaco.

L'ultimo atto eclatante è la lettera aperta dei geometri liberi professionisti pubblicata a metà luglio sui maggiori quotidiani romani (vedi box p. 6), che ha risvegliato l'attenzione della classe politica capitolina

La lettera aperta dei geometri ha risvegliato l'attenzione della classe politica capitolina.



COLLEGIO
PROVINCIALE
DEI GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI
DI ROMA

AVVISO A PAGAMENTO

LETTERA APERTA DEI GEOMETRI PROFESSIONISTI ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

UFFICIO CONDONO EDILIZIO

Il Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Roma

premesse

- che i propri iscritti rappresentano oltre l'80% dei tecnici incaricati per le attività finalizzate alla definizione delle domande di condono presso l'Ufficio Condono Edilizio;
- che il Collegio ha da più mesi segnalato a tale ufficio, senza avere peraltro riscontri dal direttore, la grave situazione di immobilismo e disservizio in cui versa, oltre all'applicazione di procedure farraginose che hanno determinato serie ripercussioni in danno all'utenza;
- che tale già pesante quanto cronica situazione è stata ulteriormente aggravata dall'improvviso, inusitato contemporaneo invio di decine migliaia di lettere a firma del direttore, di richieste di documenti in originale, già in possesso dell'amministrazione e/o comunque non dovuti ai sensi della normativa di riferimento - quali la visura storica catastale, la planimetria dichiarata conforme da un tecnico abilitato e la volumetria dell'intero edificio in caso di abusi parziali - circostanza che il Collegio ha già lamentato avanzando ufficiali proteste, non riscontrate, che verranno reiterate nell'immediato;
- che appare invece necessario procedere, con la celerità imposta dagli imbarazzanti ritardi, ad una effettiva istruttoria delle pratiche giacenti e relative non solo all'ultimo condono, ma anche ai precedenti, molte delle quali risultano inevase nonostante siano trascorsi quasi 25 anni dal loro inoltrato;
- che il persistente stato di blocco ha assunto connotazioni di assoluta gravità in termini di tempi e di costi, con inevitabili ripercussioni sia a carico degli utenti, a causa della a dir poco ridotta commerciabilità dei beni, nonché dei professionisti, impossibilitati a espletare compiutamente gli incarichi ricevuti, sia dello stesso apparato amministrativo incaricato, causa i mancati introiti delle pur ingenti somme derivanti dal condono;

considerato inoltre

- che ad aggravare tale situazione contribuisce in misura rilevante il perenne stato di agitazione del personale della ditta appaltatrice;
- che, da ultimo, con atto unilaterale del direttore dell'U.C.E. è stato eliminato presso l'ufficio lo sportello autogestito dai professionisti;

tutto ciò premesso e considerato

invita con fermezza l'**Amministrazione Comunale**, al fine del soddisfacimento del primario interesse pubblico, ad intraprendere con immediatezza ogni iniziativa atta a rimettere concretamente in moto la struttura e a ricomporre l'eventuale stato di conflitto all'interno degli uffici onde consentire a ciascuno, nel rispetto dei reciproci diritti e doveri, di svolgere serenamente e correttamente le proprie funzioni, ad impedire che la cittadinanza abbia ulteriormente a subire le onerose conseguenze di tale scomposta attività, giungendo a definire in tempi certi i procedimenti amministrativi e rendere possibile il rilascio dei titoli abilitativi dovuti, tanto più che gran parte dei procedimenti sono conclusi ai sensi del comma 12, dell'art. 35 della Legge 47/85 (silenzio - assenso).

Sul sito del Collegio (<http://www.georoma.it>) sono reperibili i fac-simili di risposta alle varie tipologie di ingiustificate richieste avanzate.

Il Consiglio del Collegio

COLLEGIO PROVINCIALE DEI GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI DI ROMA • P.LE VAL FIORITA, 4/F - 00144 ROMA - TEL: 065926829 - FAX: 065920051 • E-mail: info@georoma.it

sulle problematiche di un ufficio che negli ultimi anni è parso in balia di mari in burrasca. Dopo la sortita sui quotidiani una delegazione del consiglio del Collegio è stata ricevuta in Campidoglio in un lungo incontro, al quale ha preso parte il presidente della commissione urbanistica comunale On. Marco Di Cosimo e il consi-

Dopo la sortita sui quotidiani una delegazione del consiglio del Collegio è stata ricevuta in Campidoglio.

gliere comunale Massimiliano Parsi. Successivamente ha avuto luogo un incontro con il direttore del VI Dipartimento alla presenza dello stesso ing. Cafaggi e, poi, quello con l'assessore. Intanto la direzione dell'U.C.E. comunicava la volontà di insediare un tavolo tecnico formato da rappresentanti di Ordini e Collegi professionali. Il 5 agosto durante un nuovo incontro presso gli uffici di Via del Turismo, n. 30, sono state avanzate proposte concrete per rilanciare l'attività dell'ufficio condono, proposte che saranno portate all'attenzione anche del tavolo tecnico la cui prima convocazione è prevista per il mese di settembre.

Siamo pienamente consapevoli che il lavoro da fare è molto e che i tempi non saranno certamente brevi. Sarà necessario innanzi tutto che la direzione detti procedure inequivocabili prima per l'istruttoria e successivamente per la definizione delle istanze di sanatoria, in maniera poter dare risposte alla cittadinanza in

La direzione dell'U.C.E. comunicava la volontà di insediare un tavolo tecnico formato da rappresentanti di Ordini e Collegi.

Sarà necessario che la direzione detti procedure inequivocabili per l'istruttoria e per la definizione delle istanze di sanatoria.

**LA RISPOSTA
DELL'ASSESSORE
CORSINI
ALLA DENUNCIA
DEI GEOMETRI**

Riportiamo di seguito la lettera inviata al Collegio il 3 agosto dall'Assessore all'urbanistica, programmazione e pianificazione del territorio, Marco Corsini.

tempi certi e, soprattutto, in modo da mettere la società appaltatrice nella condizione di poter raggiungere l'ambizioso obiettivo delle 60.000 istanze definite in un anno. Nell'ambito di questo percorso la categoria siederà al tavolo tecnico con il massimo spirito di collaborazione e con animo propositivo per dare certezza al lavoro dei professionisti e per mettere sia l'amministrazione comunale che la Gemma S.p.a. nella condizione di poter onorare gli impegni assunti. Per concludere va ricordato che un recente regolamento comunale mette i consorzi per la realizzazione delle opere a scomputo nella condizione di poter sfruttare le risorse economiche per dare inizio ai lavori, ma tali risorse derivano esclusivamente dal pagamento degli oneri concessori cor-

relati alle definizioni dei procedimenti di sanatoria. Un elemento in più per affermare che la paralisi dell'UCE, oltre ai notevoli danni ai professionisti e ai cittadini, influisce negativamente su un importante aspetto sociale: il risanamento delle periferie, troppo spesso abbandonate a se stesse con strade polverose, buie e quindi teatro di crimini, passa attraverso l'efficienza dell'ufficio condono edilizio la cui funzionalità, quindi, incide fortemente sulla qualità del vivere nella nostra città.

La categoria siederà al tavolo tecnico per dare certezza al lavoro dei professionisti.

“Cerco di dare una risposta alla lettera denuncia inviata dal Consiglio del Collegio da Lei presieduto in merito alla paventata situazione dell'Ufficio Condono Edilizio. Le preoccupazioni da voi manifestate sono da me condivise in pieno, e da così tanto tempo da avermi indotto ad affrontare mesi addietro una profonda revisione del contratto di appalto in essere con la società Gemma, un contratto che – se lasciato come era – non avrebbe consentito l'espletamento delle pratiche arretrate se non in un ventennio, tempo assolutamente biblico e pertanto non accettabile per chi vuole una amministrazione efficiente e corretta. Questo brusco riavvio (si dovrebbe passare, con i necessari accorgimenti organizzativi e procedurali, dalle quindicimila pratiche l'anno a sessantamila), unitamente alla constatazione del pericoloso trascorrere dei tempi e alla diffusa carenza documentale delle pratiche da esaminare, può avere causato qualche inconveniente operativo, che Vi invito a considerare un male minore rispetto alla quasi assoluta immobilità alla quale ci stavamo ineluttabilmente abituando. La stessa situazione generale dei rapporti tra la società Gemma ed il Comune, che su altri fronti aveva registrato ritardi e criticità, si sta avviando a soluzione con benefici effetti di tranquillizzazione su tutto l'ambiente e sui lavoratori. Credo che ci si stia avviando dunque ad una fase nuova e virtuosa, i cui risultati non potranno che premiare gli sforzi sin qui fatti e quelli che si faranno. Mi auguro che vorrete condividere lo spirito della battaglia che abbiamo intrapreso e comunque confido, come sempre, nella vostra consueta collaborazione”.

