

UFFICI IMMOBILI LA TUA CASA TRAC(R)OLLA

**UFFICI IMMOBILI
LA TUA CASA
TRAC(R)OLLA**

**MANIFESTAZIONE
24 maggio 2018
Ore 9,30
P.zza del Campidoglio**

- 200.000 DOMANDE DI CONDONO DA EVADERE DAL 1985
- AFFRANCAMENTO: OLTRE 3.000 ISTANZE DA EVADERE
- 250.000 ALLOGGI POTENZIALMENTE DA AFFRANCARE
- IMPOSSIBILE L'ACCESSO ALL' ARCHIVIO PROGETTI
- IMPOSSIBILE L'ACCESSO ALL' ARCHIVIO CONDONO
- VENDITE IMMOBILIARI BLOCCATE
- PROPOSTE DEI PROFESSIONISTI DISATTESI
- ASSENZA DI RIFERIMENTI ED INFORMAZIONI UNIVOCHI

Logos: Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma, NOI PROFESSIONISTI, Confedertecnica, FIAIP, Associazione Italiana Amministrazione e Condomini, oice, ANCI, CLC, FIMAA.

Di fronte a una pubblica amministrazione insensibile alle disposizioni di carattere nazionale e regionale, mirate allo snellimento e semplificazione dei procedimenti, vista la situazione di stallo e l'evanescenza del tavolo tecnico, Ingegneri e Geometri a tutela dell'interesse della collettività, si sono fatti promotori di una iniziativa "inusuale" per le categorie professionali: portare in piazza i malumori di decenni di "disservizio" che ha soffocato definitivamente il segmento dell'edilizia, amplificando gli effetti negativi della crisi economica.

La mattina del 24 maggio la piazza del Campidoglio è stata presidiata da Ingegneri, Geometri, Imprenditori e rappresentanti di associazioni per denun-

ciare l'immobilismo dell'Amministrazione capitolina su almeno tre fronti che stanno bloccando l'intero comparto immobiliare: affrancazione, condono e archivio progetti.

L'evento denominato "UFFICI IMMOBILI LA TUA CASA TRAC(R)OLLA", organizzato dal Collegio dei Geometri e dall'Ordine degli Ingegneri di Roma, è stato condiviso e sostenuto da Confedertecnica, OICE Lazio, Comitato NoiProfessionisti, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, FIAIP Provincia di Roma, Notai, Associazione Nuove Periferie, Associazione Custodi Giudiziari e delegati alle vendite, Associazione Italiana Amministrazione e Condomini, Associazione Territorio Roma, Consorzio Laziale Costruttori, Associazione Nazionale Tecnici Enti Locali.

Nel pomeriggio è seguita una tavola rotonda nella sala del Tempio di Adriano in Piazza di Pietra nel corso della quale, alla presenza dei politici e della stampa, sono state elencate le ragioni che hanno indotto le categorie professionali, notoriamente disposte al dialogo, a protestare in piazza ed è stato illustrato puntualmente il contenuto delle proposte dei professionisti, sottolineando l'urgenza dell'applicazione delle stesse, finalizzate all'interesse della collettività e alla tutela dell'Ente.

Un importante risultato è stato raggiunto con la decisione, condivisa da tutti i consiglieri comunali presenti, di richiedere la convocazione di un Consiglio Comunale in seduta straordinaria recante all'ordine del giorno le tematiche della manifestazione e accogliendo nelle proposte di deliberazione da formulare le soluzioni scaturite nella manifestazione e riportate nella sintesi pubblicata nel box a pagina 12.

Nelle pagine che seguono il collega Vittorio Meddi, oltre a fare un resoconto degli eventi, analizza i temi che hanno portato alla duplice manifestazione di protesta/proposta, mette a confronto l'attività legislativa e i suoi effetti e conclude con una nota positiva ritenendo che: "Con la manifestazione del 24 maggio Ingegneri, Geometri e Associazioni hanno aperto un sentiero che va percorso insieme alla pubblica amministrazione per raggiungere la meta della qualità e dell'efficacia dei servizi nell'interesse della collettività".

LE PROPOSTE DEGLI ORDINI E COLLEGI ALL'AMMINISTRAZIONE

CONDONO

- Implementazione della piattaforma SICER.

Attraverso la piattaforma dovrà essere possibile:

- comunicare la richiesta di ulteriore documentazione con lettera notificata via PEC al professionista accreditato e presso il quale il cittadino avrà eletto domicilio;
- inviare la documentazione richiesta dall'ufficio;
- notificare la lettera di invito al ritiro della concessione.

In concomitanza di ogni invio, sia dal professionista verso l'ufficio che dall'ufficio verso il professionista, un messaggio di posta elettronica avviserà il destinatario dell'avvenuta comunicazione.

Attraverso una ulteriore implementazione della piattaforma dovrà essere consentito al professionista accreditato di curare la pre-istruttoria dell'istanza.

Attraverso la piattaforma sarà inoltre possibile presentare l'ulteriore documentazione necessaria al procedimento.

La domiciliazione del committente presso il professionista, per ciascun tipo di istanza.

- Individuazione della documentazione strettamente necessaria all'istruttoria e di una procedura univoca per l'attestazione del silenzio-assenso per le istanze che si sono già concluse per il decorso del termine, alle condizioni previste dalla Legge.

RAZIONALIZZAZIONE - FLUSSO INFORMATIVO

Incrementare le circolari e gli ordini di servizio tali da rendere più chiare le procedure con la pubblicazione sul sito istituzionale di Roma Capitale, con contestuale comunicazione agli Ordini e Collegi professionali che a loro volta dovranno informare i rispettivi iscritti, come già sperimentato positivamente in precedenza.

RIORGANIZZAZIONE DEL DIPARTIMENTO

Rispetto a soli due anni fa il Dipartimento ha perso almeno due Capo Area, circa dieci Dirigenti e quasi 20 Posizioni Organizzative. I dirigenti rimasti sono naturalmente oberati di lavoro. Occorre rimettere al centro dell'attenzione le risorse umane, la loro professionalità accompagnata da eventi formativi congiunti tra dipendenti dell'amministrazione e professionisti.

ARCHIVIO

- Digitalizzazione delle istanze in itinere al fine di non creare ulteriori fascicoli cartacei da consultare.
- Digitalizzazione dell'archivio "morto" su istanza del cittadino con consegna dei documenti su supporto informatico;
- Accentramento degli archivi in un unico luogo con la possibilità di consultare i fascicoli presso l'archivio stesso evitando così la loro movimentazione.
- Incrementare le risorse umane dedicate al servizio per velocizzare le risposte all'utenza.

AFFRANCAZIONE DAL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

- Al fine di snellire e quindi velocizzare l'iter amministrativo sulla base della delibera di indirizzi già approvata dall'Assemblea Capitolina l'11 aprile scorso, proponiamo la revisione dei metodi di calcolo finalizzata alla loro semplificazione.
- Informatizzazione della procedura attraverso il portale di Roma Capitale con l'istituzione dello "Sportello Elettronico per l'Affrancazione" a cui i cittadini potranno accedere con le ordinarie credenziali;
- Possibilità di rateizzare gli importi dovuti.
- Verificare la possibilità di effettuare l'affrancazione retroattiva per le vendite già stipulate;
- individuazione di una pluralità di soggetti delegati a sottoscrivere le convenzioni per Roma Capitale.
- Implementazione della piattaforma SICER.



PROFESSIONISTI IN PIAZZA: IL PRIMO PASSO VERSO LA QUALITÀ DEI SERVIZI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Un viaggio di mille miglia comincia sempre con il primo passo. E, con la manifestazione del 24 maggio al Campidoglio, Geometri, Ingegneri e Associazioni, hanno voluto portare in piazza i malumori di decenni di “disservizio” che ha soffocato definitivamente il segmento dell’edilizia, amplificando gli effetti negativi della crisi economica. Un evento caratterizzato dall’impostazione del metodo “protesta/proposta”, previsto in due sezioni, mattina e pomeriggio, per richiamare l’attenzione della collettività sul disagio causato dal comportamento incomprensibile e autolesionista dell’amministrazione pubblica, sorda alle proposte sostenibili ed efficaci dei professionisti.

La convocazione di un Consiglio Comunale sulle tematiche della manifestazione, e cioè il confronto nel luogo e presso l’organo di massima espressione democratica di Roma Capitale sulle tesi da tempo sostenute, rappresenta il primo passo su un sentiero che va percorso insieme alla pubblica amministrazione per raggiungere la meta della qualità e l’efficacia dei servizi nell’interesse della collettività.

VITTORIO MEDDI

PREMESSA

A cavallo dei due secoli precedenti Franz Kafka sosteneva: “*I ceppi dell’umanità tormentata sono fatti di carta bollata*”. Trascorso oltre un secolo colpisce lo stereotipo sul destino e l’ideale dell’italiano: “*Il destino: fare la fila davanti a uno*

sportello. L’ideale: star seduto dietro a uno sportello”.

(Danilo Arlenghi)

Aforismi pronunciati a molta distanza di tempo che ben definiscono l’inarrestabile espansione della burocratizzazione, un fenomeno irriducibile anche di fronte ad una società evolu-

ta e consapevole della negatività del problema, resiliente alla carta Costituzionale massima espressione dei valori distintivi e ideali del Paese.

I nostri costituzionalisti dotati di capacità visionaria, sensibili ai valori della imparzialità e della funzione dei pubblici impiegati, hanno infatti sancito:

Articolo 97

“I pubblici uffici sono organizzati secondo disposizioni di legge, in modo che siano assicurati il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione”.

Articolo 98

“I pubblici impiegati sono al servizio esclusivo della Nazione”. Ovvero delle donne e uomini che la compongono.

Il bisogno di sottolineare solennemente con riferimento ai pubblici uffici termini come “buon andamento e imparzialità e funzione di servizio”, testimonia la consapevolezza che dalla loro corretta applicazione dipende il livello di libertà e democrazia della nazione.

La capillare organizzazione dello Stato moderno e la forma di amministrazione in continua evoluzione ha chiamato il legislatore, a partire dal 1990, alla continua ricerca del migliore assetto istituzionale, con ripetuti interventi elevati al rango di riforma:

- Legge 8 giugno 1990 n. 142 Ordinamento delle autonomie locali;
- Legge 7 agosto 1990 n. 241 Nuove norme sul procedimento amministrativo;
- Legge 15 marzo 1997 n. 59 Delega al governo per il conferimento di funzioni e compiti alle Regioni ed enti locali, per la riforma della pubblica amministrazione e per la semplificazione amministrativa;



- Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Se da un lato il cambiamento è nella fisiologia di uno Stato moderno, l'intensità ed il contenuto dei provvedimenti è il sintomo di un disagio della nazione. Oggi, il Testo Unico 267/2000 e le norme sul procedimento amministrativo (ripetutamente aggiornate fino al 2016) costituiscono la “road map” di ogni rappresentante della pubblica amministrazione, sia esso impiegato che con ruolo elettivo.

**BUROCRAZIA VS ATTIVITÀ LEGISLATIVA**

Mettendo a confronto l'attività legislativa e i suoi effetti, se è d'obbligo sottolineare il contenuto di tutela e valorizzazione dei diritti del singolo e le specifiche azioni del Governo mirate alla qualità dei servizi pubblici, nell'ambito dei quali viene riconosciuta la centralità del cittadino, è necessario anche evidenziare che nella realtà del quotidiano resta il nodo non sciolto dell'approccio dell'impiegato pubblico con il cittadino.

Il quadro generale odierno si compone di una cornice, fatta di leggi dello Stato che nei limiti della sicurezza garantiscono precisi diritti al cittadino, che racchiude una tela che rappresenta la quotidianità dell'utente e il suo disorientamento causato dalle incertezze che emergono nel percorso attuativo delle leggi: dal parlamento (che le emana) all'ente locale (che le applica).

In questa fase evidentemente viene meno quella chiarezza invocata per rendere quanto più semplice possibile la comprensione delle regole, affinché il disbrigo delle pratiche avvenga con approccio semplificato, evitando di rendere la risoluzione delle pratiche stesse più complicata di quanto lo sia realmente.

Senza timore di essere smentiti, possiamo affermare che, nonostante i mezzi e la pale-

se buona volontà del legislatore, siamo lontani dall'obiettivo di una amministrazione pubblica virtuosa e di servizio, ma siamo ancora impantanati nella palude delle complicazioni.

Mentre dovremmo applicare la formula che afferma: *“nei casi in cui le disposizioni di legge ovvero i provvedimenti ... omissis... non prevedono un termine diverso, i procedimenti amministrativi di competenza delle amministrazioni Statali e degli enti pubblici Nazionali devono concludersi entro il termine di trenta giorni”*. E ancora *“La pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria”*.

Tutte regole che non sono il frutto di allucinazioni di chi scrive, ma stralci di una legge vigente, la 241/1990 s.m.i. sul procedimento amministrativo, sistematicamente ignorati o disattesi dagli uffici della pubblica amministrazione. Tanto è vero che le statistiche forniscono dati che neppure minimamente si avvicinano ai termini indicati dalla legge e la stessa prescrizione di non aggravare il procedimento ancora non viene recepita.

Come vedremo in seguito, i procedimenti sul condono edilizio sono un esempio emblematico di quanto affermato finora. Infatti se guardiamo ai termini temporali vediamo che i gior-



ni sono scambiati con gli anni e la disposizione di non aggravare il procedimento è stata interpretata al contrario, visto che tra le richieste che venivano fatte ai cittadini si richiedeva copia del foglio catastale!

La massima conferma del disagio si rileva nell'obiettivo della Direttiva *“customer satisfaction”* del Ministro della Funzione Pubblica (paragrafo 2) *“attuare un radicale processo di cambiamento e ammodernamento della pubblica amministrazione, scopo di questa direttiva è di promuovere, diffondere e svi-*



luppare l'introduzione nelle amministrazioni pubbliche di metodi di rilevazione sistematica sulla qualità percepita dai cittadini, basati sull'ascolto e sulla partecipazione, finalizzati a progettare sistemi di erogazione dei servizi tarati sui bisogni dei cittadini”.

Nonostante il *“tempus fugit”*, Ordini e Collegi di Roma non hanno mai smesso di credere al progetto *“amministrazione condivisa”* con il Comune di Roma Capitale elaborando studi e formulando proposte nel *“fantomatico”* tavolo tecnico, a funzionamento altalenante, istituito presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica. Esistente fisicamente nelle convocazioni e nelle sedute, evanescente negli esiti del confronto tra i rappresentanti Comune/Ordini – Collegi.

I temi lungamente affrontati, e che sono solo alcune delle priorità che contribuiscono ad immobilizzare il settore edilizio nella Capitale e al depauperamento del tessuto socio-economico già provato dalla crisi, sono rimasti al punto di partenza:

- Condoni edilizio;
- Archivi;
- Affrancazioni.

Questo atteggiamento della pubblica amministrazione, oltre a provocare un grave disservizio per la collettività, si

configura come una responsabilità diretta dei dirigenti della stessa amministrazione per la violazione di precise norme alle quali sono obbligati ad attenersi:

- Decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82 s.m.i. (Sugli obblighi dell'amministrazione);
- Decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 472 s.m.i. (Termini di prescrizione entrate erariali);
- Legge 28 febbraio 1985 n. 47 articolo 35 comma 17 (Prescrizione diritto al conguaglio);
- Sentenza Corte dei Conti sez. giurisdiz. Umbria 20 settembre 2005 (Danno erariale da disservizio);
- Legge 7 agosto 1990 n. 241 s.m.i. articolo 2 (Termine conclusione procedimento);
- Legge 7 agosto 1990 n. 241 s.m.i. articolo 2bis (Risarcimento danno per inosservanza termine conclusione procedimento).

Da sottolineare che la precitata sentenza, sulla responsabilità di danno erariale da parte dei dipendenti di pubbliche amministrazioni, individua quella del **danno da disservizio**, derivante da un lato, secondo i principi propri del rapporto di ufficio, di servizio e di lavoro dell'amministratore, dell'agente e del dipendente pubblico, dall'accertata grave inadempienza della prestazione, per un certo periodo di tempo, ed è perciò sicuramente pari al-

la non giustificata retribuzione, indennità o analoghi emolumenti percepiti dai predetti soggetti.

Dall'altro lato, però, tenuto conto che l'accertato grave inadempimento di cui si discute si inserisce in un particolare modello organizzativo complesso di una Amministrazione Pubblica l'omissione o la commissione causativa di detto danno per dolo o per colpa grave incide negativamente sul generale funzionamento del servizio, creando un indubbio **"disservizio"**. Questo determina anche un ulteriore danno patrimoniale risarcibile per quanto attiene ai costi generali sopportati dalla P.A. in conseguenza del mancato conseguimento della legalità, dell'efficienza, dell'efficacia, dell'economicità e della produttività dell'azione pubblica.

Siamo al paradosso, vengono ribaltati i criteri comportamentali: se un tempo l'immobilismo della pubblica amministrazione veniva condizionato dal timore delle responsabilità, in qualche modo *"coperto" dal principio del silenzio diniego (sistema non condivisibile con fondo di razionalità), oggi nonostante la responsabilità del dirigente e del funzionario sia collegata al silenzio inadempimento (articolo 2 comma 8 legge 241/1990), permane un atteggiamento ostinato di chiusura della pubblica amministrazione che rappresenta la Capitale del Paese.*



LA MANIFESTAZIONE DI GEOMETRI E INGEGNERI ROMANI



UFFICI IMMOBILI
LA TUA CASA
TRAC(R)OLLA

Le proposte di ausilio tecnico-operativo degli Ordini e Collegi, sul tipo della virtuosa esperienza di sinergia avuta con la Regione Lazio nel procedimento di analisi delle osservazioni al PTPR hanno trovato le porte sbarrate. Così come la proposta di un supporto finanziario per contribuire alla risoluzione delle croniche problematiche che allontanano la pubblica amministrazione della Capitale da standard accettabili, se non rispettosi dei termini del codice del procedimento amministrativo. Uno stato delle cose che si riverbera negativamente nelle relazioni tra funzionari della pubblica amministrazione (*front office*) e operatori



privati nel quotidiano confronto per la risoluzione delle pratiche dei cittadini e che, a lungo andare, ha esasperato gli animi.

Non si può negare che siamo di fronte a una pubblica amministrazione insensibile alle disposizioni di carattere nazionale e regionale, mirate allo snellimento e semplificazione dei procedimenti nell'intento di contribuire alla ripresa di una attività economica di rilievo nel PIL del Paese. A questo proposito è emblematico che, a distanza di circa un anno dalla fine della vigenza del Piano Casa (legge regionale 21/2009), ancora sono in discussione le modalità operative per la conclusione dei procedimenti in corso.

Visto il perdurare della situazione di stallo e constatata per l'ennesima volta l'evanescenza del tavolo tecnico, Ingegneri e Geometri, a tutela dell'interesse della collettività, si sono fatti promotori di una iniziativa che

storicamente possiamo definire "inusuale" per le categorie professionali: portare in piazza i malumori di decenni di "disservizio" che ha soffocato definitivamente il segmento dell'edilizia, amplificando gli effetti negativi della crisi economica.

Dopo averle provate tutte e dopo un lungo periodo di confronto e riflessione, Ingegneri e Geometri, guidati dalla costanza dei rispettivi presidenti Ing. Carla Capiello e Geom. Bernardino Romiti, hanno rotto gli indugi e deciso di portare i motivi dei disservizi e del disagio, fuori dagli uffici comunali e dagli studi professionali, all'attenzione della collettività eliminando la funzione di "filtro" supportata da noi professionisti.

Un'iniziativa immediatamente condivisa da numerose associazioni che operano con il Comune di Roma Capitale nel campo edilizio, a testimonianza di un malessere diffuso che covava sotto la cenere e che,

appena trovata la valvola, è esploso.

L'evento denominato **UFFICI IMMOBILI LA TUA CASA TRAC(R)OLLA** insieme a Ingegneri e Geometri è stato condiviso e sostenuto da Confedertecnica, OICE Lazio, Comitato NoiProfessionisti, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'affari, FIAIP Provincia di Roma, Notai, Associazione Nuove Periferie, Associazione Custodi Giudiziari e delegati alle vendite, Associazione Italiana Amministrazione e Condomini, Associazione Territorio Roma, Consorzio Laziale Costruttori, Associazione Nazionale Tecnici Enti Locali.

Il tenore propositivo e di stimolo dell'iniziativa, protesa alla ricerca di *"sistemi di erogazione dei servizi tarati sui bisogni dei cittadini"*, è stato caratterizzato dall'impostazione del metodo "protesta/proposta" prevista in due sezioni, mattina e pomeriggio, per veicolare un messaggio che contestualmente



stigmatizza il comportamento incomprensibile e autolesionista dell'amministrazione pubblica, dimostrato dalle nostre proposte, sostenibili ed efficaci.

Proposte che consentirebbero al Comune (collettività) un sospiro di sollievo per le casse esauste, oltre ad evitare pesanti contenziosi per violazione della legge 241/1990, risarcimento del danno per inosservanza del termine a conclusione del procedimento, per non dire della spinta socio-economica che deriverebbe dallo snellimento e semplificazione dei procedimenti.

La mattina del 24 maggio (pura coincidenza) la piazza del Campidoglio è stata presidata da Ingegneri, Geometri, Imprenditori e rappresentanti di associazioni esausti / esasperati da "overdose" da procedimento amministrativo, muniti di fischietto per richiamare l'attenzione della Sindaca Virginia Raggi alla quale è stato richiesto, purtroppo invano, di incontrare i presidenti, sentire le ragioni dell'iniziativa e, soprattutto, ricevere il pacchetto delle proposte.

Un comportamento che evoca la metafora della "torre d'a-

vorio" riferita ai rappresentanti delle istituzioni. È inconcepibile per la nostra civiltà la condotta di chi, democraticamente deputato a rappresentare e risolvere i problemi della collettività, sollecitato da oltre trecento tra professionisti e imprenditori, decida di restare chiuso nella "torre d'avorio" e non svolga il proprio dovere che è quello almeno di ascoltare.

Ascoltare il messaggio che i presidenti Ing. Carla Cappelletto e Geom. Bernardino Romiti, con tanta passione umana, hanno comunicato alla Sindaca dai microfoni installati sot-





to le finestre del Campidoglio, invitandola nuovamente insieme all'assessore Montuori alla tavola rotonda prevista nel pomeriggio nella straordinaria sala del Tempio di Adriano in Piazza di Pietra.

Possiamo affermare che il bilancio della prima parte dell'evento ha registrato, numericamente, un'ottima partecipazione e che come prima esperienza l'esito è stato positivo con riferimento all'obiettivo di portare all'attenzione diretta della Sindaca e del Consiglio Comunale i disservizi finora circoscritti e insoluti all'interno del

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in Viale Civiltà del Lavoro.

Alla conferenza del pomeriggio la delusione per l'assenza della Sindaca Raggi e dell'Assessore Montuori, nostri maggiori ambiti interlocutori, è stata mitigata dal successo per la partecipazione di numerosi consiglieri comunali e politici romani tra i quali: Fabrizio Ghera, Giulio Pelonzi, Maurizio Politi, Cristina Grancio, Svetlana Celli, Luciano Ciocchetti e Luca Malcotti.

Alla presenza dei politici e del-

la stampa sono state elencate minuziosamente le ragioni che hanno indotto le categorie professionali, notoriamente disposte al dialogo, a "debordare" nella protesta di piazza. Sono state sottolineate le forti contraddizioni dell'Ente tra l'"astratta" disponibilità del tavolo tecnico e la "reale" chiusura alle proposte dei rappresentanti di Ordini e Collegi reiterate al Tempio di Adriano e riportate nella sintesi pubblicata nel box a pagina 12.

Tutti gli intervenuti, rappresentanti delle associazioni, consiglieri comunali e politici, han-





no pienamente condiviso la manifestazione e rafforzato il contenuto delle proposte sottolineando l'urgenza dell'applicazione delle stesse, finalizzate all'interesse della collettività e alla tutela dell'Ente.

L'ampio dibattito che si è sviluppato, sia pure con il Comune "convitato di pietra", ha riconosciuto il merito di Ingegneri, Geometri e Associazioni di avere sollevato pubblicamente le sofferenze della pubblica amministrazione e, contestualmente, i promotori sono stati investiti della responsabilità

a continuare nell'opera di pungolo mediante le proposte formulate arricchite dall'esito del confronto.

Con grande soddisfazione Ingegneri, Geometri e Associazioni hanno accolto la proposta, condivisa da tutti i consiglieri comunali presenti, di richiedere la convocazione di un Consiglio Comunale in seduta straordinaria recante all'ordine del giorno le tematiche della manifestazione e accogliendo nelle proposte di deliberazione da formulare le soluzioni scaturite nella manifestazione:

1. Condono Edilizio;
2. Affrancazioni;
3. Archivio.

Il confronto, nel luogo e presso l'organo di massima espressione democratica di Roma Capitale, sulle tesi da tempo sostenute rappresenta un risultato che va oltre ogni aspettativa e ripaga presidenti e categorie per il coraggio dimostrato nel passare dai timidi sussurri all'interno degli uffici all'urlo della piazza.

La celebrazione di una seduta del Consiglio Comunale inor-





goglisce e responsabilizza per il dovere di preparare l'evento con attenzione scientifica per abbattere quel muro, frutto di una cultura di "conservazione" poco incline alle innovazioni legislative, che danneggia doppiamente la collettività direttamente, in quanto utenti, indirettamente, in quanto parte della pubblica amministrazione.

Altro spunto emerso nel dibattito è l'impegno dei professionisti di svestire, nel rapporto con la pubblica amministrazione, gli abiti del "cliente" per assumere un ruolo di "impulso"

sulle materie tecniche in coerenza con la direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 27 gennaio 1994 e della più recente "customer satisfaction", disposizioni che individuano nella partecipazione e nell'ascolto gli strumenti utili e costruttivi per verificare ed elevare la qualità e l'efficacia dei servizi.

Non può essere fatta cadere nel vuoto la proposta espressa dall'ex-assessore all'urbanistica della Regione Lazio, Luciano Ciochetti, sul condono edilizio. Si basa sul princi-

pio giuridico del "legittimo affidamento", con riferimento alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e legge 23 dicembre 1994 n. 724; non c'è nulla da commentare solo ricordare che sono trascorsi, rispettivamente, 33 e 24 anni dalla loro entrata in vigore, oltre 10 volte il termine entro il quale la pubblica amministrazione doveva esprimersi.

La mancata espressione entro i termini temporali per le opere oggetto di sanatoria (art. 33, legge 47/1985) dispone che: *quando siano in contrasto con vincoli, qualora questi compor-*





tino inedificabilità e siano stati imposti prima della esecuzione delle opere stesse: da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici, a difesa delle coste marine, lacuali e fluviali, a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza interna e ogni altro vincolo che comporti la inedificabilità delle aree, devono essere oggetto di un provvedimento "tombale" ovvero la dimostrazione dell'avvenuto pagamento delle somme di denaro, (oblazione e oneri concessori), che consente la definizione automatica del procedimento. Il principio trova sostegno nei pronunciamenti comunitari e, nello specifico, dalla previsione del così detto "silenzio assenso":

**legge 28 febbraio 1985 n. 47
articolo 35 comma 17**

Fermo il disposto del primo comma dell'articolo 40 e con l'esclusione dei casi di cui all'articolo 33, decorso il termine perentorio di ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda, quest'ultima si intende accolta ove l'interessato provveda al pagamento di tutte le somme eventualmente dovute a congruaglio ed alla presentazione all'ufficio tecnico erariale della documentazione necessaria all'accatastamento. Trascorsi trentasei mesi si prescrive l'eventuale diritto al congruaglio o al rimborso spettanti.

Legge 23 dicembre 1994 n. 724 articolo 39 comma 4

... il decorso del termine di un anno e di due anni per i comuni con più di 500.000 abitanti dalla data di entrata in vigore della presente legge senza l'adozione di un provvedimento negativo del comune, equivale a concessione o ad autorizzazione edilizia in sanatoria...

Tra l'altro non siamo di fronte neppure a una iniziativa originale visti i precedenti: in oc-

casione del Giubileo del 1450 Papa Niccolò V fu il primo a stabilire che chi non poteva raggiungere Roma in pellegrinaggio avrebbe potuto ottenere l'**indulgenza in cambio di denaro**.

Peraltro per definizione il condono edilizio, nel rispetto delle condizioni, è uno atto dovuto che non lascia margini di discrezionalità nell'istruttoria della domanda.

Con la manifestazione del 24 maggio Ingegneri, Geometri e Associazioni hanno aperto un sentiero che va percorso insieme alla pubblica amministrazione per raggiungere la meta della qualità e dell'efficacia dei servizi nell'interesse della collettività.

Dobbiamo farlo con lo spirito di Oliver Wendell Holmes Jr quando afferma:

La cosa più affascinante al mondo non è tanto dove ci troviamo, ma in che direzione ci stiamo muovendo: per raggiungere il porto del paradiso dobbiamo navigare a volte con il vento e a volte contro il vento, ma dobbiamo navigare e non restare fermi ancorati.