



ROMA CAPITALE

Dipartimento  
Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Ufficio Condono Edilizio  
Direzione

<p>ROMA CAPITALE 6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici</p>
<p>17 DIC. 2012</p>
<p>CONDONO EDILIZIO Prot. n. 90834</p>

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

N. 296 del 17.12.2012

**Oggetto:** provvedimenti in ordine al rilascio dei permessi di costruire in sanatoria per gli abusi ricadenti in ambiti consortili. Gestione dei termini per la decorrenza delle sanzioni ai sensi dell'art. 42 del D.P.R. 380/01.

Visto

Il Direttore  
Ing. Antonello Fatello

Il Direttore del Dipartimento  
Ing. Enrico Stravato

**IL DIRIGENTE**

Premesso:

- che con Memoria di Giunta Capitolina del 4 aprile 2012 sono stati forniti degli indirizzi circa la "Esecuzione diretta delle OO.UU. a scomputo degli oneri concessori di cui alla Legge 23 dicembre 1994, n. 724 art. 39 comma 9. Attuazione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 25 e 141 del 2005. Allineamento delle procedure stabilite per le istanze di condono ai sensi della Legge 326/03 anche alle istanze presentate ai sensi delle leggi precedenti 47/85 e 724/94;
- che, con ordine di servizio n. 973 del 19/7/2012, l'UCE, a valere sulle istanze presentate ai sensi della L. 326/03, ha provveduto a regimentare le previsioni delle delibere di Consiglio Comunale n. 25 e n. 141 del 2005, stabilendo tra l'altro, nel punto 1 del suddetto ordine di servizio, alcune modalità di snellimento per consentire una più celere evidenza dei versamenti che i cittadini iscritti ai consorzi corrispondono per le opere a scomputo nei conti correnti bancari dei consorzi stessi;
- che l'ordine di servizio citato consente ai presidenti dei consorzi, attraverso una modulistica predisposta allo scopo dall'U.C.E., di certificare i versamenti effettuati dai consorziati, superando in tal modo l'unica evidenziazione fino a quel punto ammessa e consistente cioè nelle certificazioni prodotte dall'Ufficio Opere a Scomputo;
- che allo stato attuale per le pratiche di condono la procedura per la presentazione all'UCE richiede:
  - 1) versamento degli oneri richiesti su c/c bancario intestato al consorzio;
  - 2) richiesta alla banca da parte del consorzio della fideiussione di pari importo;

- 3) invio all'Ufficio Opere a Scomputo della fideiussione;
- 4) Trasferimento dall'Ufficio Opere a Scomputo all'UCE della fideiussione;
- che ad ulteriore complicazione, nel caso di importi consistenti, l'associato deve richiedere idoneo finanziamento bancario che, per importi cospicui, può essere anche ipotecario;
  - che i 60 giorni previsti fra la notifica della lettera di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ed il ritiro della concessione in regime di assenza di oneri sanzionatori di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01, risultano comunque insufficienti per consentire un'agevole espletamento delle fasi sopra descritte e può comportare per il cittadino un avvio del regime sanzionatorio per non aver rispettato i tempi a disposizione;
  - che in un momento contingente come l'attuale è nota la difficoltà di erogazione di contributi da parte degli istituti bancari e la difficoltà di accesso al credito su tutto il territorio nazionale;
  - che molti studi in merito hanno evidenziato come la difficoltà di accesso ai finanziamenti negli ultimi anni ed il generale peggioramento delle condizioni di accesso al credito in sostanza si manifestano in un innalzamento dei costi di finanziamento, nell'aumento delle garanzie richieste ed in elevati livelli di costi accessori;
  - che l'inasprimento dei criteri di offerta del credito da parte degli istituti bancari si è concretamente tradotta in maggiori tempi necessari per l'erogazione del credito, tempi che possono essere incompatibili con i 60 giorni concessi per consegnare la polizza fideiussoria al Comune di Roma;
  - **CONSIDERATO** che lo scopo della suddetta polizza fideiussoria costituisce una garanzia personale prestata unicamente nell'interesse dell'Amministrazione;
  - Che la fideiussione che consegue al versamento eseguito sul C.C. intestato al Consorzio ai fini del pagamento degli oneri di urbanizzazione non ha la finalità di agevolare l'adempimento del soggetto obbligato al pagamento degli oneri di urbanizzazione, ma serve a scongiurare che il Comune possa perdere una entrata di diritto pubblico, non alleggerendo affatto la posizione del soggetto tenuto al pagamento e né tanto meno attenuando i doveri di diligenza sullo stesso incombenti;
  - Che la finalità dell'istituto è intesa infatti a rafforzare la garanzia del credito in funzione di un interesse proprio e specifico del creditore tanto che il dovere di diligenza a carico del privato non è minimamente attenuato dalla presenza della fideiussione la quale non ha la finalità di agevolare l'adempimento ma costituisce garanzia personale prestata esclusivamente nell'interesse dell'Amministrazione (TAR Lombardia Brescia Sez. I Sent. 11.09.2009 n. 1688, Tar Valle d'Aosta sentenza 02.11.2011 n. 71);
  - che tale tematica è stata oggetto di confronto con i rappresentanti delle associazioni consortili per il recupero urbano, i quali hanno ipotizzato l'introduzione di modalità analoghe a quelle previste per le istanze presentate ai sensi della L. 326/03 consistente nella possibilità per i presidenti dei Consorzi stessi di certificare i versamenti effettuati dagli associati di rendendo possibile, così come avviene per le concessioni in sanatoria ordinarie in occasione della richiesta di rateizzazione, che la richiesta di finanziamento dell'associato, anche se effettuata presso l'istituto di credito e comunicata tempestivamente all'UCE dai Presidenti dei Consorzi, produca la sospensione dei termini per la ricorrenza delle sanzioni come fino ad oggi si verificava esclusivamente tramite il deposito della fideiussione;

Tutto ciò premesso

#### DETERMINA

- 1- di stabilire, in analogia con quanto già avviene per le concessioni in sanatoria non appartenenti agli ambiti consortili, che i Presidenti dei Consorzi, sia nel caso in cui gli iscritti ricorrano alla richiesta di finanziamento da parte di Istituti di Credito e sia nel caso di versamenti dovuti a saldo effettuati direttamente sui conti correnti certifichino l'avvenuta richiesta di finanziamento ovvero l'avvenuto versamento;
- 2- di stabilire altresì che le certificazioni con data certa dei presidenti di cui al punto 1 abbiano come effetto la sospensione dei termini di decorrenza delle sanzioni ai sensi dell'art.42 del DPR 380/01 per un periodo di 60 giorni dalla predetta certificazione.

**IL DIRIGENTE**  
(Ing. Rodolfo Gaudio)

