



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
Il Direttore

	ROMA CAPITALE	27
6. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici		
data 12-12-2012		
Prot. Gen. n. 103287		

A Tutti i Responsabili del Procedimento

**Oggetto: SEMPLIFICAZIONE PROCEDURE EDILIZIE
PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DELL'EDIFICAZIONE
PRIVATA NELL'AMBITO DELLE CONVENZIONI ANTE DELIBERA
CC 84/2009**

CIRCOLARE ATTUATIVA

- Premesso che, con deliberazione n. 70 del 22 novembre 2011, l'Assemblea Capitolina ha modificato lo "Schema Generale di Convenzione Urbanistica" approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 84 del 1° ottobre 2009;
- Che tali modifiche, tra l'altro, sono state introdotte al fine di porre in essere forme procedurali dotate di maggiore snellezza e semplificazione;
- Che, in particolare, con la deliberazione n. 70, l'Assemblea Capitolina ha introdotto modifiche strutturali agli art. 13 (Progettazione e quadro economico delle opere pubbliche da eseguire a cura del privati), 16 (Esecuzione delle opere assunte dalla componente privata) e 19 (Tempi di attuazione dell'edificazione);
- Che, sempre con la deliberazione n. 70, l'Assemblea Capitolina, al fine di stimolare la ripresa economica e di superare la crisi congiunturale, ha consentito la possibilità, su richiesta del privato, di estendere l'applicazione delle nuove disposizioni a tutti gli atti convenzionali stipulati dopo il 1° ottobre 2009, e comunque a tutti quelli stipulati in osservanza delle disposizioni del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, attraverso la sottoscrizione di un atto integrativo;

- Che, le convenzioni stipulate prima del 1° ottobre 2009, in forza dello schema di Convenzione Urbanistica tipo all'epoca vigente (deliberazione n. 229 del 4 febbraio 1982 dal Consiglio Comunale), prevedono il progressivo svincolo delle cubature di parte privata al graduale procedere delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando, da parte del Responsabile del Procedimento, l'esame del progetto dell'intervento edilizio nel suo complesso;

- Che, per i programmi urbanistici regolati da tali convenzioni l'Ufficio Permessi di Costruire rilascia i titoli abilitativi relativi all'edificazione privata in base a quanto certificato dall'ufficio preposto all'attuazione del programma (che determina la volumetria privata realizzabile in funzione delle opere di urbanizzazione eseguite da parte privata);

- Che tale procedura determina pertanto il rilascio di più titoli abilitativi, riferiti a successive porzioni, e/o fasi costruttive, del medesimo edificio, sebbene – come già osservato – l'esame unitario del progetto venga comunque condotto sin dall'inizio dell'iter procedimentale;

- Che tale situazione determina un rallentamento dell'attività edilizia, nonché un inutile aggravio delle procedure, dovendosi, infatti, eseguire più volte la medesima istruttoria concernente il medesimo progetto edilizio;

- Che al fine di superare tali riscontrate criticità, si è ritenuto opportuno individuare una diversa e più snella modalità operativa fermo restando, ovviamente, ogni necessaria verifica

dell'Amministrazione sia in ordine al rispetto degli obblighi convenzionali assunti (rapporto tra opere di urbanizzazione e volumetria realizzabile) da parte privata, con l'emissione del provvedimento di certificazione dell'ufficio preposto all'attuazione del programma, che in ordine alla avvenuta integrale corresponsione del contributo di costruzione dovuto:

si dispone quanto segue:

1. L'U.O. Permessi di Costruire di Roma Capitale rilascia il titolo abilitativo per l'intero edificio, previa verifica da parte del Responsabile del Procedimento dell'avvenuta integrale corresponsione del contributo di costruzione, limitandone però l'efficacia alla percentuale di cubatura certificata come realizzabile, nel rispetto di quanto stabilito dalla convenzione, dall'ufficio preposto all'attuazione del programma;

2. Una volta certificata dall'ufficio preposto all'attuazione del programma, l'avvenuta esecuzione dell'ulteriore quota di opere di urbanizzazione il titolare del permesso di costruire – *solo ed esclusivamente se non decaduto per decorrenza temporale* - potrà proseguire i lavori, previa semplice e formale comunicazione da inoltrare alla UO Permessi di Costruire, alla UO preposta all'attuazione del programma e al Municipio territorialmente competente.

a) La comunicazione di *prosecuzione lavori* - debitamente firmata e sottoscritta dall'avente titolo, dal

progettista e dal direttore lavori -, fermo restando che la stessa non modifica il termine di ultimazione stabilito dal Permesso di Costruire di cui al successivo punto a) entro il quale l'opera deve essere completata, dovrà contenere le attestazioni e gli allegati di seguito indicati:

- a) Copia del Permesso di Costruire in forza del quale sono in corso i lavori;
- b) Copia della comunicazione di inizio lavori relativa al titolo di cui al punto precedente inoltrata al Municipio territorialmente competente;
- c) Attestazione dell'avvenuto integrale versamento del contributo di costruzione o comunque del deposito delle garanzie nelle forme previste dalle vigenti Deliberazioni in materia;
- d) Determinazione Dirigenziale di sblocco dell'ulteriore volumetria da parte dell'ufficio preposto all'attuazione del programma;
- e) Copia conforme dell'elaborato grafico approvato dal Permesso di Costruire di cui al punto a) con evidenziata la volumetria da realizzare oggetto della comunicazione.

Visto:
Il Direttore del Dipartimento
Ing. Enrico Stravato

Il Direttore
Ing. Antonello Fatello