



Alla Direzione Edilizia  
 Responsabili Tecnici ed Amministrativi  
 Istruttori Tecnici ed Amministrativi

e, p.c. All' Assessorato all'Urbanistica

Alla U.O. Strumenti Attuativi  
 Responsabile Servizio Tecnico  
 Attuazione degli Strumenti Urbanistici  
 Convenzionati

Oggetto: Indirizzi operativi per la definizione delle domande di Permesso di Costruire, inerenti le Convenzioni Urbanistiche che prevedono la riserva di alloggi da destinare a Canone Concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.n. 431/1998.

Con riferimento all'oggetto si rappresenta che alcune Convenzioni Urbanistiche prevedono, tra l'altro, un obbligo che rimane in capo ai soggetti attuatori, circa l'impegno a riservare parte di immobili a destinazione residenziale a Canone Concordato, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L.n. 431/1998.

Detto obbligo, relativo alla riserva di alloggi a Canone Concordato è di solito riferito ad un determinato arco temporale, ad una quota percentuale espressa in genere in SUL (mq) ed ad unità immobiliari con una determinata consistenza superficiale.

Quanto sopra costituisce già un obbligo convenzionale, per il quale non occorre imporre all'interessato di impegnarsi o vincolarsi ulteriormente con Atto d'Obbligo. Si tratta, infatti, di un obbligo che insorge direttamente per pattuizione convenzionale; in pratica il soggetto attuatore *ipso facto* soggiace agli obblighi sottesi alla Convenzione Urbanistica di riferimento.

Giova ricordare che per il mancato adempimento da parte privata alle clausole ed agli obblighi convenzionali, si applica quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica di riferimento che prevede, in generale, per i casi di inadempimento grave, la possibilità di porre in essere da parte di quest'Amministrazione, sentita la Commissione di Vigilanza, la sospensione dei lavori di parte privata (ove già in corso) e/o quella del titolo abilitativo, secondo le procedure ivi previste.

Tutto quanto sopra premesso, considerato che l'azione amministrativa è tesa a garantire il corretto svolgimento del procedimento, nonché, nel caso di specie, al concreto adempimento delle clausole e degli obblighi assunti in Convenzione, si rappresenta che gli elaborati grafici allegati alla domanda di Permesso di Costruire, dovranno contenere una chiara ed esplicita rappresentazione che individua planimetricamente, anche, gli alloggi da destinare a Canone Concordato (es: perimetrazione con polilinea colorata o tratteggiata), nel rispetto:

- del limite percentuale fissato, espresso in genere in SUL (mq). Ove detta superficie non dovesse coincidere tecnicamente con il numero di alloggi da riservare a Canone Concordato, quest'ultima dovrà essere arrotondata all'unità immobiliare superiore al limite minimo di superficie calcolato;
- delle consistenze delle unità immobiliari, di solito espresse in termine di superficie (mq), previste dalla Convenzione Urbanistica di riferimento.

Per quanto attiene il rispetto dell'arco temporale dei contratti d'affitto a Canone Concordato, è di fatto automatico in quanto desumibile dagli stessi contratti subordinati all'obbligo di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.



Qualora per esigenze di parte privata, l'intervento dovesse essere attuato in periodi e con titoli abilitativi diversi e successivi tra loro, il soggetto attuatore dovrà comunque garantire, di volta in volta, la riserva di alloggi a Canone Concordato in misura proporzionale all'edificazione in progetto, nel rispetto delle previsioni della Convenzione di riferimento. E' fatta salva la possibilità di spostare nei titoli edilizi successivi, la quota di riserva di alloggi a Canone Concordato, sempre in conformità alle previsioni della Convenzione di riferimento.

Infine il Permesso di Costruire dovrà riportare la seguente dicitura:  
Il presente Permesso di Costruire, prevedendo la riserva di alloggi a Canone Concordato di cui all'art. 2, comma 3 della L.n. 431/1998, sotteso ad apposito Accordo Territoriale di cui al prot. 385 del 5.02.2004 dell'ex Assessorato alle Politiche Abitative del Comune di Roma, si trasmette al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative per eventuali atti di competenza.

I presenti indirizzi operativi, annullano e sostituiscono l'Ordine di Servizio n. 11 del 12.02.2018 emesso dalla Direzione Edilizia.

Il Funzionario  
Arch. Vito Rocco Panetta

Il Direttore  
Cinzia Esposito