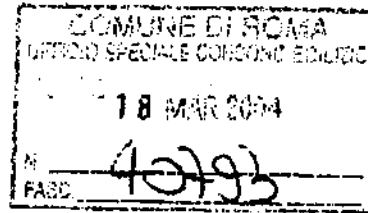


S.P.Q.R.



**COMUNE DI ROMA**  
**DIPARTIMENTO VI**

*Politiche della Programmazione e  
Pianificazione del Territorio - Roma Capitale*  
U.O. N.7 - Ufficio Speciale Condono Edilizio  
U.C./MRF



**ORDINE DI SERVIZIO N° 591 DEL 17.03.04**

Vista la direttiva n. 22 del 12.02.2004 prot. n. 535 dell'Assessore alle Politiche del Territorio e al fine di consentire l'istruttoria veloce delle istanze di condono presentate ai sensi e per gli effetti della L.326/03, si indicano qui di seguito i criteri da utilizzare onde poter procedere al rigetto delle istanze non in possesso dei requisiti di legge:

- 1) Verifica della documentazione che a norma di legge deve essere inviata entro il 31.03.2004, pena la decadenza, unitamente alla domanda da presentarsi sui modelli allegati alla legge e precisamente:
  - l'attestazione del versamento dell'oblazione;
  - l'attestazione dell'anticipazione degli oneri concessori;
  - la dichiarazione del richiedente, resa ai sensi dell'art. 4 della legge 15/1968, con allegata la documentazione fotografica, dalla quale risulti la descrizione delle opere per le quali si richiede la sanatoria e lo stato dei lavori riferito al 31 marzo 2003;
  - qualora l'opera abusiva superi i 450 mc, la perizia giurata sulle dimensioni e sullo stato delle opere e la certificazione di idoneità statica, redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione;
- 2) Verifica della data di ultimazione delle opere: il termine previsto dalla legge è fissato al 31.03.2003. Per consentire l'esatta valutazione si rende necessario verificare per tutte le istanze la disciplina edilizia esistente.
- 3) Verifica della congruità del versamento relativo all'oblazione. Si rammenta che la stessa dovrà essere versata nella misura del 30%

(I rata) qualora si tratti di un abuso ricadente in una delle prime tre tipologie (importo variabile). La restante somma dovrà essere versata con rate di pari importo entro la data del 30 giugno 2004 (II rata) e 30 settembre 2004 (III rata). Il versamento della prima rata dovrà comunque essere effettuato in misura minima pari a 1.700,00 euro, qualora l'importo complessivo sia superiore a tale cifra. Nel caso di oblazione a forfait (tipp. 4, 5 e 6) o comunque inferiore all'indicato importo, l'oblazione dovrà essere versata per intero;

- 4) Verifica documentale della destinazione d'uso degli immobili di nuova costruzione avendo presente che dovranno essere oggetto di reiezione le domande riguardanti immobili di nuova edificazione con destinazione d'uso diversa dal residenziale. Quanto alle destinazioni residenziali non potranno essere ammesse le domande relative a nuovi abusi superiori a 750 mc per singola unità e 3000 mc per complesso immobiliare.
- 5) Nel caso di ampliamenti, che possono essere riferiti a qualsiasi destinazione d'uso, attenta valutazione del limite dimensionale che potrà essere alternativamente o il 30% della cubatura o non superiore a 750 mc. A titolo d'esempio in caso di un immobile di 100 mq l'ampliamento potrà arrivare fino a 250 mq ( mc 750), mentre nel caso di un immobile di 3000 mc l'ampliamento potrà essere superiore a 750 mc purchè venga rispettato il limite del 30% della cubatura, nel caso specifico pari a 900 mc.
- 6) Rimangono in ogni caso esclusi dalla sanatoria gli abusi ricadenti su immobili interessati da vincolo archeologico o monumentale, qualsiasi sia la tipologia di intervento effettuata.
- 7) Ulteriore esclusione riguarda gli immobili realizzati sul demanio lacuale, fluviale, marittimo e su aree destinate ad uso civico. Ulteriore verifica dovrà avere riguardo a che le opere abusive non insistano su aree boscate o su pascolo i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco. Il ricorrere di tale ipotesi costituisce causa di esclusione dalla sanatoria.
- 8) Parimenti rimangono escluse dalla sanatoria le opere abusive realizzate su aree interessate da vincoli - paesistico-ambientale, ferroviario, stradale, idrogeologico, ente parco, etc. - qualora realizzate successivamente alla data di imposizione del vincolo. Nelle altre ipotesi, cioè di abuso precedente alla data di imposizione del vincolo, dovrà essere acquisito il parere dell'ente tutorio, rammentando che il decorso di 180 gg. Senza risposta determina il silenzio-rifiuto.

Si ritiene opportuno segnalare che, fermo restando le ipotesi di esclusione dalla sanatoria appena citate che consentono l'immediato rigetto delle domande ricomprese in tali ipotesi, per tutte le altre istanze dovrà essere acquisita la dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del proprietario o avente causa, relativamente ai reati di cui agli artt. 416 bis, 648 bis e 648 ter, preventivamente all'avvio della fase istruttoria. Si rammenta, infatti, che secondo il combinato disposto dell'art. 32, comma 27 lett. a) e comma 29 il procedimento di sanatoria delle opere abusive posto in essere da persona indagata per i reati di cui sopra deve restare sospeso sino a sentenza definitiva di non luogo a procedere o proscioglimento o assoluzione, mentre la condanna definitiva determina l'impossibilità di conseguire la sanatoria.

Al fine di consentire l'esame delle pratiche secondo i criteri fissati viene istituito l'Ufficio pre-istruttoria 326/03 che dovrà valutare l'ammissibilità al condono delle istanze presentate ex lege 326/03. Ad esito di detta valutazione le istanze che non potranno accedere alla sanatoria dovranno essere trasmesse all'Ufficio Contenzioso per l'adozione degli atti di competenza.

L'Ufficio pre-istruttoria viene affidato con decorrenza immediata al Settore riesami al pubblico e rateizzazione. Con eventuale successivo ordine di servizio verrà fissata la dotazione di personale che dovesse essere ritenuta utile all'espletamento dei compiti assegnati.

Il Direttore  
Ing. Riccardo Lenzi

