



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

PROT. N. 127, ✓

Messina, 16 gennaio 2015

All' Ass. Urbanistica-LL.PP.-Risanamento
Ing. Sergio De Cola

Al Dirigente Generale del Comune di Messina
Dott. Antonio Le Donne

Al Dirigente del Dipartimento Edilizia Privata
arch. Antonella Cutroneo

Al Dirigente del Dipartimento Politiche del Territorio
arch. Vincenzo Schiera

e p.c.

Al S.E. il Prefetto della Città di Messina

Al Sindaco del Comune di Messina

Oggetto: PROBLEMI EDILIZIA PRIVATA.

Richiesta ritiro Delibera G.M. n. 421/14 causa pesanti criticità nei tempi dei procedimenti e nel rilascio Concessioni Edilizie.

Pervengono a questo Ordine professionale diverse segnalazioni, da parte di professionisti che svolgono la loro attività nel settore dell'edilizia privata del Comune di Messina, e che quotidianamente si interfacciano con il Dipartimento Edilizia Privata.

In particolare si lamenta che a seguito dell'ultima riorganizzazione del Dipartimento sono stati aggiunti adempimenti e creati doppioni di servizi che aumentano i tempi per la definizione dei procedimenti, creando, in capo agli stessi professionisti, incertezze sulle somme e sulle modalità di versamento degli Oneri Concessori e delle somme dovute e a titolo di oblazione, oltre che ritardi sui tempi per il rilascio di Concessioni edilizie.

Da qualche tempo è stato infatti istituito all'interno del Dipartimento Edilizia Privata, il servizio Oneri concessori, al quale sono state attribuite delle competenze che prima della riorganizzazione erano del servizio rilascio Concessioni Edilizie che, nell'ambito del rilascio del provvedimento, gestiva anche le modalità di versamento degli stessi oneri concessori.

Succede adesso, per come lamentato, che al termine dell'istruttoria tecnica, regolamentata in modo stringente dall'art. 2 della L.R. 17/94, bisogna rincorrere la pratica contemporaneamente presso due uffici (Ufficio Oneri ed Ufficio Rilascio Concessioni).

Questo è una evidente complicazione del procedimento, laddove l'importo degli oneri, per legge è determinato dall'istruttoria tecnica e, la semplice ripartizione delle somme dovute, ove non versate in unica soluzione, di certo non presuppone competenze tali da giustificare lo sdoppiamento del servizio creando un ulteriore, inutile e dannoso passaggio burocratico.

A rendere ancora *meno trasparente* la procedura adottata, l'Ufficio Oneri Concessori in via informale e senza alcuna comunicazione ufficiale alla Ditta, rilascia (consegna solo se sollecitato dalla ditta o dal professionista incaricato) un facsimile (che si allega per futura memoria) con l'indicazione, degli importi degli oneri concessori, calcolati comunque già da altri uffici dello stesso Dipartimento, della eventuale rateizzazione con le relative fidejussioni. Quindi una semplice operazione di copiatura della documentazione presente in atti, non volendo considerare "attività professionale retribuita" la mera operazione di copiatura e di operazione aritmetica di suddivisione, dell'importo già calcolato, in rate uguali senza interessi.



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI MESSINA

PROT. N. _____ / ____

Solo dopo la compilazione della “scheda contabile” da parte del servizio Oneri Concessori è permesso al servizio Concessioni Edilizie di poter predisporre il titolo abilitativo al quale, la stessa scheda contabile deve essere allegata.

Ma il “facsimile di scheda contabile” consegnato a diverse ditte non corrisponde alle modalità di versamento impartite con le delibere comunali, laddove la Delibera G.M. n. 421 del 05.06.2014 all’allegato 1 (modalità di versamento oneri concessori) prevede una ripartizione diversa rispetto al modello che viene consegnato (??????).

Infatti il “facsimile di scheda contabile” consegnata, si ribadisce, informalmente ai professionisti, prevede per gli “Oneri di Urbanizzazione” oltre al minimo non rateizzabile (30% dell’intero importo) che deve essere pagato prima del rilascio della concessione edilizia, una ripartizione della somma residua in quattro rate uguali, di cui la prima da versare sempre prima del rilascio del titolo, le altre tre rate da versare entro 6, 12 e 18 mesi dalla comunicazione di inizio lavori. La delibera citata invece prevede (vedi sempre all. 1) per gli oneri di urbanizzazione la prima rata pari al 30% dell’importo dovuto, da versare prima del rilascio del titolo abilitativo e la parte rimanente divisa in 3 rate di uguale importo da versare entro 6, 12 e 18 mesi. Evidentemente vengono date indicazioni superficiali e/o errate a chi deve fare le rateizzazioni (ditta e progettista) e di conseguenza, si ritiene, anche all’ufficio Concessioni Edilizie, con possibili ricadute patrimoniali.

Per quanto riguarda il “costo di costruzione” nel “facsimile di scheda contabile” è riportata la suddivisione in due rate, la prima da versare entro e non oltre i 60 giorni dalla comunicazione di inizio dei lavori e l’altra entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di fine dei lavori. Anche in questo caso si opera in maniera difforme rispetto alla citata delibera di G.M. n. 421 del 05.06.2014 laddove la stessa prevede che la prima rata deve essere versata alla comunicazione di inizio dei lavori, e/o prima del rilascio del provvedimento e non entro i 60 giorni dalla comunicazione di inizio degli stessi.

Quanto sopra ingenera, ovviamente confusione, incertezze e probabili danni economici/patrimoniali all’operato dei liberi professionisti che, interfacciandosi con gli uffici e seguendo l’indicazione del facsimile della scheda contabile, consegnata informalmente dal responsabile del servizio oneri concessori, di fatto disattendono le modalità previste dalla citata delibera comunale, cui invece **bisognerebbe attenersi.**

In questa totale confusione, si invita l’amministrazione ad adottare immediati provvedimenti al fine di ricondurre il procedimento del rilascio dei titoli abilitativi (concessioni edilizie) nell’ambito della efficacia, efficienza e trasparenza, che deve contraddistinguere le pubbliche amministrazioni, e nel rispetto della L. 241/90, della L.R. 10/91 e della L.R. 17/94 (procedimenti per il rilascio delle concessioni edilizie), eliminando passaggi burocratici inutili, che spesso si circostanziano in semplici copiami e doppiami di servizi, che aggravano inconfutabilmente i tempi di conclusione degli stessi procedimenti.

Tale situazione è resa ancora *più surreale* laddove la proposta da cui discende la Delibera di G.M. n. 421 del 05.06.2014 è stata istruita proprio dal Servizio Oneri Concessori.

Sorge il dubbio, visto il comportamento degli Uffici, che qualcuno ritenga illegittima (e forse lo è in alcune parti) la Delibera di G.M. n. 421/14. In tal caso si invita il Dirigente pro tempore e l’Assessore delegato, a ritirarla immediatamente, allineandola ai contenuti di legge e di regolamento, prevedendo la modifica con il minimo non rateizzabile per gli Oneri di Urb. al 25% e tre rate a 6, 12 e 18 mesi e per il Costo di Costr. due rate a 60 giorni dall’inizio e fine lavori, evitando al contempo duplicazioni di modulistica previste da altre delibere dello stesso Ente.



Il Presidente
(ing. Santi Trovato)