



VISIONEROMA

**LE NUOVE NTA E LA CAPACITÀ
AMMINISTRATIVA
DELL'URBANISTICA DI ROMA CAPITALE**

Aggiornamento approfondito del rapporto su personale, organizzazione, efficienza,
tempi dei procedimenti, contenzioso e controlli

DOCUMENTO DI LAVORO PER L'INCONTRO CON ANCE ROMA-ACER

Aggiornato al 22 settembre 2026

Studio di Visioneroma

Premessa

Questo documento aggiorna e approfondisce il primo studio di Visioneroma dedicato alla capacità amministrativa dell'urbanistica di Roma Capitale, predisposto dopo l'approvazione delle nuove Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

L'aggiornamento tiene conto, da un lato, del successivo studio di Visioneroma sul Testo coordinato PRG 2008-2026 e, dall'altro, delle informazioni pubbliche disponibili fino al 4 settembre 2026. Il punto di partenza resta positivo: l'aggiornamento delle NTA costituisce un passaggio importante, perché rende più attuale e in numerosi casi più flessibile la disciplina urbanistica.

Proprio per questo, però, aumenta l'importanza della macchina amministrativa chiamata ad applicarla.

Il secondo studio di Visioneroma ha evidenziato con chiarezza che la riforma modifica in modo più profondo ciò che è urbanisticamente ed economicamente possibile fare rispetto al modo amministrativo attraverso il quale si arriva a farlo. L'oggetto di questa ricerca non è dunque formulare un giudizio politico sull'Amministrazione, né attribuire automaticamente a inefficienze i dati che mostrano rallentamenti o riduzioni di output. **L'obiettivo è più rigoroso: distinguere ciò che oggi è misurabile, ciò che non lo è ancora e quali indicatori occorre rendere pubblici per verificare, nel tempo, se le nuove NTA stiano effettivamente producendo semplificazione, certezza dei tempi, uniformità applicativa e riduzione del contenzioso.**

Per gli operatori economici la capacità amministrativa assume inoltre un valore direttamente economico. La prevedibilità dei tempi, l'uniformità delle interpretazioni, il numero delle integrazioni richieste e la durata dell'acquisizione dei pareri incidono sulla programmabilità dell'investimento, sul costo finanziario dell'operazione e, in alcuni casi, sulla sua stessa fattibilità. La semplificazione normativa produce quindi pienamente i propri effetti soltanto se accompagnata da una sufficiente certezza amministrativa.

In questa prospettiva il confronto con ANCE Roma-ACER assume particolare interesse, perché consente di affiancare ai dati amministrativi l'esperienza concreta degli operatori che utilizzano quotidianamente le procedure urbanistiche ed edilizie.

Sintesi delle principali conclusioni

1. La base amministrativa resta numericamente significativa, ma l'ultimo dato dipartimentale verificato nel precedente studio è ancora quello del 31 marzo 2026: 121 addetti a Programmazione Urbanistica e 139 ad Attuazione Urbanistica, per un totale di 260. Il dato era in calo rispetto a giugno 2025 (-3,3%).
2. Il PIAO 2026-2028 prevede un forte piano di rafforzamento complessivo di Roma Capitale, con 1.430 ingressi nel 2026. Non è però pubblicata, in forma immediatamente ricostruibile, la quota effettivamente destinata ai due Dipartimenti urbanistici: perciò non è corretto aggiornare il numero di 260 con stime o deduzioni.
3. L'organigramma dirigenziale è stato verificato sugli atti di conferimento. Con Ordinanza Sindacale n. 67 del 13 maggio 2026 Piero Presutti ha cessato anticipatamente l'incarico di Direttore della Direzione Edilizia Privata e della correlata U.O. Condoni Edilizi, essendogli stato conferito l'incarico di Direttore del Municipio Roma II. La stessa Ordinanza ha conferito ad interim, per sei mesi, a Paolo Ferraro l'incarico di Direttore della Direzione Edilizia Privata e della correlata U.O. Condoni Edilizi. Antonello Fatello resta il riferimento verificato per la direzione del Dipartimento Attuazione Urbanistica.
4. Gli indicatori di attività 2025 mostrano dinamiche differenti: forte crescita delle istruttorie di condono e delle certificazioni PRG; riduzione dei permessi di costruire definiti positivamente; tempo medio pubblicato per le certificazioni edilizie fermo a 180 giorni.

Questi dati descrivono output, ma non consentono da soli di misurare la produttività, perché mancano domanda in ingresso, complessità, arretrato e risorse dedicate.

5. Il calo dei permessi di costruire definiti positivamente (199 nel 2023, 151 nel 2024, 128 nel 2025) è un segnale che merita verifica, ma non può essere attribuito automaticamente a inefficienza amministrativa senza conoscere domande presentate, esiti negativi, archiviazioni, integrazioni, sospensioni e tempi per singola pratica.

6. Roma Capitale dispone di un sistema strutturato di performance, ma i documenti pubblici restano più orientati al raggiungimento di obiettivi programmati che alla misurazione pubblica e continuativa del ciclo delle pratiche: entrate, concluse, pendenti, anzianità dell'arretrato, mediane e percentili dei tempi, carico per addetto.
7. Il contenzioso del TAR Lazio nel 2025 è aumentato in ingresso a 16.034 ricorsi (+12% sul 2024), mentre le pendenze sono scese da 28.717 a 22.467 (-21,76%). Il dato dimostra che un'amministrazione complessa può migliorare l'arretrato anche con flussi in aumento, se dispone di programmi, risorse e indicatori dedicati. Tuttavia i dati del TAR Lazio non coincidono con il contenzioso urbanistico di Roma Capitale.
8. Il tema del silenzio amministrativo: i dati 2023-2024 restano utili come indicatore generale, ma nel 2025 una parte rilevante della crescita dei ricorsi per silenzio indicata dalla relazione del TAR è riconducibile a materie specifiche, come visti e sostegno scolastico. Non va quindi usata come prova di un peggioramento dei tempi urbanistici.
9. Le indicazioni ANAC sulle opere di urbanizzazione a scomputo rafforzano la necessità di monitorare non solo l'atto iniziale, ma l'intero ciclo: convenzione, realizzazione, collaudo, presa in carico e concreta utilizzazione delle opere.
10. Il confronto con Milano va mantenuto come indicatore di trasparenza e organizzazione dei processi, non come classifica di efficienza. La Direzione Rigenerazione Urbana del Comune di Milano pubblica anche un allegato dedicato a processi certificati e indicatori: è un modello utile da esaminare per la costruzione di un confronto amministrativo con Milano.
11. La mozione predisposta da Visioneroma è coerente con le lacune emerse. L'aggiornamento suggerisce di renderla operativamente misurabile attraverso una baseline iniziale, indicatori standardizzati, pubblicazione trimestrale dei dati principali e un Rapporto annuale più analitico.
12. Metodo e perimetro dell'aggiornamento: sono state incrociate quattro famiglie di fonti: i due studi di Visioneroma con le fonti esplicitate negli stessi studi; la documentazione istituzionale di Roma Capitale su organizzazione, performance, personale e PIAO; le relazioni ufficiali della Giustizia amministrativa; la documentazione di organismi di controllo.
È adottata una distinzione metodologica essenziale:
 - dato certo: presente in una fonte ufficiale o già documentato nel rapporto Visioneroma con fonte verificabile;
 - dato parziale: misura un fenomeno reale, ma non consente da solo di valutarne l'efficienza;
 - dato non disponibile: informazione necessaria per una valutazione completa, ma non pubblicata o non ricostruibile con sufficiente affidabilità;
 - interpretazione ragionevole, che viene sempre segnalata come tale e non presentata come fatto.
13. Il collegamento con il Testo coordinato 2008-2026. Il secondo studio di Visioneroma cambia il contesto nel quale va letto il primo rapporto. Il Testo coordinato rende più chiare numerose possibilità d'intervento, amplia la flessibilità funzionale e introduce o consolida strumenti favorevoli alla rigenerazione. Nello stesso tempo, la disciplina continua a richiedere, nei casi più complessi, un intreccio di interventi diretti o convenzionati, strumenti esecutivi, programmi integrati, progetti urbani, PAMA, valutazioni ambientali, studi di mobilità, convenzioni e pareri. Ne deriva una conseguenza amministrativa precisa: **l'efficienza degli uffici non è un tema esterno alla riforma, ma una delle condizioni perché il valore urbanistico ed economico delle nuove NTA diventi effettivo. È quindi opportuno che il monitoraggio non si limiti ai tempi medi generali, ma distingua almeno i procedimenti ordinari da quelli che utilizzano strumenti introdotti o modificati dalla nuova disciplina.**
14. Struttura amministrativa: quadro aggiornato. Il riassetto successivo alla separazione del precedente Dipartimento unitario ha prodotto due strutture principali: Programmazione Urbanistica e Attuazione Urbanistica. Le pagine istituzionali risultano ancora in fase di aggiornamento in coerenza con il nuovo assetto della macrostruttura capitolina approvato a dicembre 2025; ciò impone una certa cautela nel leggere pagine che possono conservare riferimenti storici.

Struttura	Responsabile aggiornato	Articolazione principale
Dipartimento Programmazione	Gianni Gianfrancesco	Pianificazione generale; trasformazione urbana;

Struttura	Responsabile aggiornato	Articolazione principale
Urbanistica		strutture e servizi specialistici
Dipartimento Attuazione Urbanistica	Antonello Fatello	Edilizia pubblica; convenzioni urbanistiche; edilizia privata; condono
Direzione Edilizia Privata	Paolo Ferraro (ad interim, O.S. n. 67 del 13 maggio 2026)	Procedure edilizie, permessi di costruire, condono e antiabusivismo
Direzione Edilizia Pubblica	Antonio Cristiano	Edilizia pubblica e periferie
Direzione Convenzioni Urbanistiche	Antonello Fatello (responsabilità aggiuntiva)	Convenzioni e attuazione degli obblighi urbanistici

Aggiornamento dirigenziale: l'Ordinanza Sindacale n. 67 del 13 maggio 2026 prevale sulle pagine informative del portale non ancora allineate. Piero Presutti cessa anticipatamente dalla Direzione Edilizia Privata/U.O. Condoni Edilizio e assume la Direzione del Municipio Roma II; Paolo Ferraro riceve ad interim, per sei mesi, la Direzione Edilizia Privata e la correlata U.O. Condoni Edilizio. Un ulteriore elemento da monitorare è la distribuzione effettiva delle funzioni tra i due Dipartimenti e i servizi collegati. Alcune pagine del portale mostrano ancora denominazioni e sedi che riflettono la fase di transizione. La Commissione potrebbe chiedere un organigramma consolidato, con data certa, numero di dipendenti per ogni Direzione/U.O./Servizio e indicazione dei procedimenti attribuiti.

4. Personale, organici e nuove assunzioni: il rafforzamento dell'Urbanistica

4.1 Il quadro degli organici disponibile

La consistenza del personale costituisce uno degli elementi essenziali per valutare la capacità dell'Amministrazione capitolina di dare concreta attuazione alle nuove Norme Tecniche di Attuazione. Sulla base dei prospetti ufficiali relativi ai tassi di presenza e assenza esaminati da Visioneroma, il personale complessivamente riferibile ai due Dipartimenti dell'area urbanistica risultava pari a: Data

Data	Programmazione	Attuazione	Totale
30 giugno 2025	126	143	269
31 ottobre 2025	124	142	266
30 novembre 2025	123	143	266
31 dicembre 2025	123	142	265
31 gennaio 2026	122	141	263
28 febbraio 2026	122	139	261
31 marzo 2026	121	139	260

Tra giugno 2025 e marzo 2026 il numero risultante da tali prospetti passa quindi da 269 a 260 unità, con una riduzione di 9 unità, pari a circa il 3,3%. Il dato deve tuttavia essere interpretato con cautela. I prospetti sui tassi di presenza e assenza consentono di ricostruire una consistenza complessiva delle strutture, ma non costituiscono una vera analisi della capacità operativa: non indicano quanti dipendenti siano effettivamente impegnati nei diversi procedimenti urbanistici ed edilizi, con quale profilo professionale e con quale distribuzione tra Direzioni e Uffici.

4.2 Il piano di assunzioni di Roma Capitale

Il quadro deve oggi essere letto alla luce dell'importante programma di rafforzamento degli organici avviato da Roma Capitale. Tra le procedure concorsuali bandite figurano 808 posti complessivi, distribuiti tra diversi profili professionali. Ai fini del presente studio assumono particolare rilievo 125 posti da funzionario tecnico e 225 posti da istruttore dei servizi tecnici: complessivamente 350 profili tecnici, professionalità potenzialmente importanti anche per le strutture urbanistiche ed edilizie. Occorre però evitare un'equivalenza che le fonti disponibili non consentono: 350 tecnici assunti da Roma Capitale non significa 350 tecnici destinati all'Urbanistica. I nuovi dipendenti devono essere distribuiti tra molte strutture capitoline che richiedono professionalità tecniche.

4.3 Il dato che ancora manca: quanti nuovi dipendenti andranno all'Urbanistica?

Visioneroma ha esteso la verifica agli atti e alle informazioni pubblicamente disponibili, ai comunicati di Roma Capitale, alle notizie sul piano assunzionale e alle dichiarazioni pubbliche rintracciabili. Alla data di aggiornamento

del presente rapporto non è stato possibile individuare un dato pubblico ufficiale che indichi quanti dei nuovi funzionari e istruttori tecnici siano stati o saranno assegnati specificamente al Dipartimento Programmazione Urbanistica e al Dipartimento Attuazione Urbanistica. La distinzione è essenziale. Il numero complessivo delle assunzioni programmate fornisce un'indicazione sul rafforzamento generale della macchina capitolina, ma non consente, da solo, di valutare l'effettivo rafforzamento della capacità amministrativa urbanistica. Per farlo occorre conoscere le assegnazioni effettive, possibilmente distinte per Dipartimento, Direzione, U.O. e profilo professionale. Pertanto il presente rapporto non attribuisce ai due Dipartimenti alcuna quota dei 350 profili tecnici in assenza di un atto di assegnazione o di una comunicazione ufficiale puntuale.

4.4 Una questione già posta dagli operatori

L'esigenza di rafforzare specificamente le strutture urbanistiche era stata posta pubblicamente già prima dell'attuale tornata concorsuale. Nel marzo 2024 ANCE Roma-ACER richiamava l'attenzione sul ridimensionamento dell'organico dell'Urbanistica e chiedeva che il piano assunzionale fosse utilizzato anche per il potenziamento di questo settore strategico. Il tema assume oggi un rilievo ancora maggiore: l'efficacia delle nuove NTA dipenderà anche dalla capacità degli uffici di istruire le pratiche, coordinare i soggetti coinvolti, richiedere tempestivamente le integrazioni, acquisire i pareri esterni e concludere i procedimenti in tempi prevedibili.

4.5 Assunzioni e capacità amministrativa non sono la stessa cosa

- Quante nuove unità arrivano effettivamente all'Urbanistica. Occorre distinguere Programmazione Urbanistica e Attuazione Urbanistica e, possibilmente, le singole Direzioni e U.O.
- Quali professionalità vengono assegnate. Funzionari tecnici, istruttori tecnici, amministrativi e professionalità informatiche incidono in modo diverso sulla capacità operativa.
- Dove vengono collocate. Occorre verificare se il rafforzamento raggiunge le strutture maggiormente esposte a carichi e arretrati: permessi di costruire, condono, convenzioni urbanistiche, pianificazione, certificazioni e conferenze di servizi.
- Quali risultati producono. L'indicatore decisivo non è soltanto il numero dei nuovi assunti, ma l'andamento delle pratiche definite, dell'arretrato, dei tempi medi e mediani, delle integrazioni, delle sospensioni e del contenzioso.

4.6 Le domande da porre in Commissione Urbanistica

15. Dei nuovi dipendenti assunti o in corso di assunzione da Roma Capitale nel 2026, e in particolare dei 125 funzionari tecnici e dei 225 istruttori dei servizi tecnici previsti dalle procedure concorsuali, quante unità sono state o saranno assegnate al Dipartimento Programmazione Urbanistica e al Dipartimento Attuazione Urbanistica? È possibile conoscere la ripartizione per Dipartimento, Direzione, U.O. e profilo professionale?
16. Qual è, dopo le nuove assegnazioni, la consistenza effettiva dell'organico dei due Dipartimenti rispetto alle 260 unità complessivamente risultanti dai prospetti disponibili al 31 marzo 2026?

4.7 Gli indicatori da rendere pubblici

- personale complessivamente assegnato a Programmazione Urbanistica e Attuazione Urbanistica;
- variazione rispetto all'anno precedente, nuove assunzioni e cessazioni;
- distribuzione per Direzione, U.O. e profilo professionale;
- posti previsti e posti effettivamente coperti;
- rapporto tra personale assegnato e numero di procedimenti trattati;
- andamento dei principali indicatori di produttività e dei tempi medi e mediani.

4.8 Il piano assunzionale di Roma Capitale rappresenta un'opportunità importante per rafforzare la capacità amministrativa dell'Ente. La presenza di 350 posti appartenenti a profili tecnici rende questa opportunità particolarmente significativa anche dal punto di vista dell'Urbanistica. Allo stato delle informazioni pubblicamente

disponibili, tuttavia, non è ancora possibile quantificare quale parte di questo rafforzamento sia destinata ai due Dipartimenti urbanistici. È quindi prematuro attribuire alle nuove assunzioni un effetto positivo già quantificabile sulla capacità operativa dell'Urbanistica. Il giudizio dovrà essere aggiornato quando saranno disponibili le assegnazioni effettive e, successivamente, quando sarà possibile misurarne l'impatto sui tempi, sull'arretrato e sulla quantità e qualità dei procedimenti conclusi. È precisamente questo passaggio - dalle assunzioni complessive ai risultati effettivamente prodotti negli uffici - che dovrebbe diventare uno degli oggetti del monitoraggio permanente proposto da Visioneroma.

Fonti utilizzate: prospetti ufficiali Roma Capitale sui tassi di presenza/assenza; PIAO 2026-2028 e comunicazioni istituzionali sul piano assunzionale; bandi di concorso per 125 funzionari tecnici e 225 istruttori dei servizi tecnici; comunicazione ANCE Roma-ACER del marzo 2024. Per le assegnazioni ai due Dipartimenti, alla data di aggiornamento non è stato rinvenuto un dato pubblico ufficiale aggregato.

5. Efficienza e performance: cosa misurano davvero

La Relazione sulla Performance 2025 offre alcuni indicatori operativi utili. Il loro valore aumenta se letti come una serie storica e non come una pagella. Un output può diminuire per inefficienza, ma anche perché diminuiscono le domande, aumenta la complessità, crescono le archiviazioni o intervengono pareri esterni. Per questo ogni indicatore di output deve essere associato almeno al flusso in ingresso e allo stock pendente. Indicatore

Indicatore	2024	2025	Variazione
Condoni accolti	4.288	4.525	+5,53%
Condoni respinti	192	253	+31,77%
Istruttorie di condono	5.107	5.956	+16,62%
Agibilità su condoni	64	45	-29,69%
Permessi di costruire definiti positivamente	151	128	-15,23%
Certificazioni PRG richieste	3.344	3.964	+18,54%
Certificazioni PRG rilasciate	3.294	3.888	+18,03%
Visure tavole PRG	150	80	-46,67%
Tempo medio istruttorie certificazioni edilizie	180 giorni	180 giorni	invariato

5.1 Permessi di costruire

Anno	Permessi definiti positivamente	Variazione
2023	199	-
2024	151	-24,1% rispetto al 2023
2025	128	-15,2% rispetto al 2024; -35,7% in due anni

La riduzione del 35,7% in due anni merita un approfondimento specifico, ma non consente da sola di concludere che la produttività sia diminuita. Per una lettura corretta occorrono almeno: numero di domande presentate per anno, pratiche archiviate o respinte, stock pendente iniziale e finale, tempi medi e mediani, richieste di integrazione, sospensioni, procedimenti bloccati per pareri esterni e numero di tecnici effettivamente dedicati. Un'indicazione significativa emerge anche da un avviso del 2025 relativo a istanze di permesso di costruire del periodo 2003-2010, per le quali l'Amministrazione ha chiesto agli interessati di confermare la permanenza dell'interesse. L'esistenza di tale iniziativa dimostra l'utilità di affiancare al semplice numero di pratiche pendenti un indicatore di anzianità dell'arretrato, distinguendo le pratiche ancora vive da quelle sostanzialmente inattive o superate.

5.2 Certificazioni PRG: capacità di assorbire l'aumento della domanda Nel 2025 sono state richieste 3.964 certificazioni PRG e ne sono state rilasciate 3.888. La distanza tra domanda e output è contenuta, nonostante la crescita di circa il 18% rispetto al 2024. È un dato positivo sul piano della capacità di assorbimento del flusso. Resta però fermo a 180 giorni l'indicatore pubblicato sul tempo medio delle istruttorie delle certificazioni edilizie. Occorre chiarire esattamente quali procedimenti ricomprenda tale indicatore, come venga calcolato e se i 180 giorni rappresentino una media effettiva, un target, un limite o un valore convenzionale. Per rendere il dato realmente informativo sarebbe utile pubblicare mediana, 75° e 90° percentile.

5.3 Reclami e segnalazioni

Struttura	Segnalazioni	Chiuse	In lavorazione	Reclami	Chiusi	In lavorazione
Programmazione Urbanistica	16	16	0	11	11	0
Attuazione Urbanistica	246	193	53	60	45	15

La concentrazione su Attuazione Urbanistica è coerente con la maggiore esposizione di questo Dipartimento ai procedimenti e ai rapporti diretti con cittadini e operatori. Per trasformare reclami e segnalazioni in uno strumento di miglioramento, però, andrebbero classificati per causa: ritardo, mancata risposta, richiesta documentale, problema informatico, difformità interpretativa, accesso agli atti, altro.

5.4 Performance strategica e produttività quotidiana sono concetti diversi

Il raggiungimento del 95%, 92% o 90% di determinati obiettivi programmati rappresenta un risultato amministrativo reale, ma non misura automaticamente la produttività quotidiana dei procedimenti. Il sistema SMiVaP (Sistema di misurazione e valutazione della performance) valuta performance di Ente, organizzativa e individuale secondo obiettivi e pesi definiti; per l'urbanistica serve affiancare a tale sistema una lettura di processo.

La domanda corretta non è soltanto «l'obiettivo annuale è stato raggiunto?», ma anche: quante pratiche sono entrate, quante ne sono uscite, quante sono rimaste, da quanto tempo, con quante integrazioni, e con quale impiego di risorse?

6. Tempi, arretrato e carichi di lavoro: la principale lacuna informativa

È questo il punto nel quale l'aggiornamento conferma con maggiore forza la conclusione del primo studio. I documenti pubblici non consentono ancora di costruire un quadro sistematico dei principali procedimenti urbanistici con la stessa granularità con cui, ad esempio, molte organizzazioni complesse monitorano flussi e arretrato.

Indicatore necessario	Stato della pubblicazione	Perché è decisivo
Pratiche entrate per tipologia	Non sistematico	Misura la domanda e rende interpretabile l'output
Pratiche concluse per tipologia	Parziale	Misura la capacità di definizione
Pratiche pendenti	Non sistematico	Misura lo stock e l'arretrato
Anzianità delle pendenze	Non sistematico	Distingue arretrato recente da pratiche pluriennali
Tempo medio e mediano	Parziale	La sola media può essere distorta dagli estremi
P75/P90 dei tempi *	Non pubblicato	Misura il rischio di tempi molto lunghi
% entro termine di legge	Non sistematico	Misura il rispetto dei termini
Richieste di integrazione	Non sistematico	Individua rework e qualità della domanda/istruttoria
Tempi dei pareri esterni	Non sistematico	Separa ritardi interni da ritardi inter-amministrativi
Carico per FTE/addetto	Non pubblicato	Consente un vero indicatore di efficienza

* tempi medi entro il quale si conclude il 75% e il 90% delle pratiche

La mancanza di questi dati non prova che l'Amministrazione non li rilevi internamente. Significa, più precisamente, che non sono oggi resi pubblici in forma organica e facilmente confrontabile. La mozione di Visioneroma dovrebbe colmare proprio questa distanza tra gestione interna e accountability pubblica.

6.1 Un caso concreto di frammentazione amministrativa: TAR Lazio n. 14470/2026

Un elemento ulteriore di valutazione è offerto dalla sentenza TAR Lazio, Roma, Sez. II-bis, n. 14470 del 31 agosto 2026, relativa all'accesso alla documentazione edilizia di un immobile. Pur trattandosi di un singolo caso, e quindi non generalizzabile all'intero funzionamento dell'Urbanistica capitolina, la decisione è significativa sotto il profilo dell'organizzazione dei procedimenti e della gestione degli archivi.

I richiedenti avevano identificato gli immobili attraverso indirizzo ed estremi catastali e chiesto l'accesso ai relativi fascicoli edilizi. Il Municipio Roma I aveva comunicato di non essere riuscito a reperire tutta la documentazione in assenza del numero di protocollo e dell'anno della pratica. Successivamente era intervenuto anche il Dipartimento Attuazione Urbanistica - Direzione Edilizia Privata: con una prima nota aveva dichiarato di non avere trovato pratiche presso i propri archivi ma di averne constatato l'esistenza presso il Municipio I, al quale aveva trasmesso

l'istanza; pochi giorni dopo, lo stesso Dipartimento aveva invece sostenuto che le indicazioni fornite dagli interessati non consentivano di individuare correttamente la documentazione e aveva chiesto ulteriori elementi identificativi.

Secondo il TAR, non è necessario che chi chiede l'accesso conosca preventivamente numero di protocollo e data degli atti, quando abbia fornito elementi sufficientemente precisi per consentire all'Amministrazione di individuare la documentazione. Nel caso esaminato erano stati indicati gli immobili, gli indirizzi, gli estremi catastali e gli altri elementi identificativi disponibili.

Particolarmente rilevante per il presente studio è il giudizio espresso sulla circolazione della pratica tra le diverse articolazioni di Roma Capitale. Il TAR rileva che non risultava un autonomo e completo riscontro del Municipio alla trasmissione effettuata dal Dipartimento e richiama un quadro di «incertezza e disorganicità» nella gestione dell'istanza. Nel corso del giudizio, inoltre, l'Avvocatura di Roma Capitale ha riferito che gli uffici competenti non avevano fornito riscontro alla sua richiesta di informazioni.

Il Tribunale ha accolto il ricorso, dichiarando il diritto degli interessati a ottenere un riscontro completo e imponendo a Roma Capitale di svolgere un'attività istruttoria «effettiva, completa e diligente». Qualora alcuni documenti risultino inesistenti, indisponibili o irreperibili, l'Amministrazione deve fornire una formale e circostanziata attestazione, adeguatamente motivata. Il TAR ha fissato per l'adempimento un termine di trenta giorni.

Il valore della sentenza ai fini dello studio di Visioneroma non consiste nel dimostrare, sulla base di un singolo caso, un'inefficienza generale degli uffici. Essa offre però un esempio concreto di un problema organizzativo che il rapporto propone di misurare: una pratica può subire rallentamenti non soltanto per la complessità della decisione urbanistica, ma anche per la difficoltà di individuare l'ufficio competente, reperire la documentazione, trasferire correttamente la pratica tra strutture e condividere le informazioni disponibili.

Il caso suggerisce pertanto di aggiungere agli indicatori proposti anche la tracciabilità dei passaggi tra Dipartimenti, Direzioni, Municipi e altri uffici, rilevando il numero delle riassegnazioni, il tempo trascorso presso ciascuna struttura, i casi di restituzione o trasmissione ad altro ufficio e i tempi necessari per il reperimento dei fascicoli.

7. Il contenzioso amministrativo: aggiornamento 2025

7.1 I dati 2023-2024 restano utili, ma sono dati del TAR Lazio

Materia	2023	2024
Edilizia	498	490
Urbanistica	31	29
Beni paesaggistici/culturali	33	28
Ambiente	78	68
Edilizia economica e popolare / ERP	44	33
Espropriazione per pubblica utilità	60	40
Silenzio della P.A.	4.222	1.612

Questi numeri descrivono il contenzioso classificato presso il TAR Lazio e non il solo contenzioso contro Roma Capitale. Devono quindi essere utilizzati come indicatore del contesto giurisdizionale nel quale opera l'Amministrazione romana, non come misura diretta degli errori o dei ritardi del Dipartimento Urbanistica.

7.2 Il 2025: più ricorsi in ingresso, ma forte riduzione delle pendenze

Indicatore TAR Lazio	2024	2025	Variazione / nota
Ricorsi depositati	14.322	16.034	+12%
Pendenze al 31 dicembre	28.717	22.467	-21,76%
Quota sul contenzioso TAR nazionale	-	24,35%	dato 2025
Programma straordinario PNRR arretrato	-	96%	quota delle controversie PNRR definite
Sentenze pubblicate	19.010	19.785	+4%

Il dato più interessante, sotto il profilo organizzativo, è la coesistenza di due fenomeni: aumento dei ricorsi in ingresso e riduzione molto consistente delle pendenze. È una dimostrazione utile anche per l'urbanistica capitolina: per giudicare l'efficienza di una struttura non basta osservare la domanda o l'output separatamente; occorre misurare contemporaneamente flusso in entrata, definizioni e stock arretrato. La Relazione del Presidente del TAR Lazio attribuisce il risultato del programma di abbattimento dell'arretrato a una combinazione di programmazione, udienze dedicate, strutture organizzative e personale di supporto. Non è un modello trasferibile meccanicamente, ma conferma l'utilità di obiettivi misurabili sull'arretrato e di un monitoraggio continuo.

7.3 Esiti delle decisioni 2025

Esito dei ricorsi definiti con sentenza (2025)	Numero	Quota
Accoglimento	5.501	31,75%
Rigetto	5.086	29,35%
Definizione in rito	6.739	38,90%
Totale della classificazione	17.326	100%

Anche questi dati non possono essere proiettati automaticamente sull'urbanistica di Roma Capitale. Sono però utili a mostrare che l'andamento del contenzioso deve essere monitorato per esito, non soltanto per numero di ricorsi. Per il Comune sarebbe utile conoscere, in forma aggregata, quanti ricorsi urbanistici notificati a Roma Capitale vengono accolti, respinti, definiti in rito, rinunciati o cessati, e quali siano le principali cause ricorrenti.

7.4 Il tema del silenzio: una correzione metodologica

Nel primo rapporto il forte numero dei ricorsi contro il silenzio della P.A. era stato utilizzato come segnale generale della rilevanza dei ritardi amministrativi. L'impostazione resta valida come considerazione sul sistema, ma l'aggiornamento 2025 impone maggiore prudenza. La Relazione 2026 del TAR Lazio evidenzia che una parte significativa dei nuovi ricorsi per silenzio nel 2025 è collegata a specifiche materie, tra cui procedimenti sui visti e sul sostegno scolastico. Non è quindi corretto utilizzare la crescita 2025 del contenzioso per silenzio come prova di un peggioramento dell'urbanistica romana. **Per misurare realmente questo fenomeno occorre ottenere da Roma Capitale il numero dei ricorsi ex artt. 31 e 117 c.p.a. notificati ai Dipartimenti urbanistici, distinguendo per procedimento e anno, nonché i casi nei quali il ricorso si chiude dopo l'adozione tardiva del provvedimento.**

8. Controlli, legalità e prevenzione

8.1 ANAC e opere di urbanizzazione a scomputo

L'Atto del Presidente ANAC dell'8 maggio 2024, fascicolo UVLA n. 2601/2018, ha riguardato la mancata collaudazione di opere di urbanizzazione a scomputo nel Comune di Roma e il conseguente mancato utilizzo, chiudendo un'attività di monitoraggio avviata a seguito di precedenti rilievi.

Il valore di questo precedente, per il rapporto Visioneroma, non è quello di descrivere una criticità generalizzata dell'urbanistica romana. È piuttosto quello di indicare un punto metodologico: il controllo deve coprire l'intero ciclo dell'obbligazione urbanistica, non fermarsi all'approvazione della convenzione o al rilascio del titolo.

- convenzione sottoscritta;
- obblighi e scadenze;
- stato di avanzamento delle opere;
- eventuali varianti e proroghe;
- collaudo;
- acquisizione al patrimonio;
- effettiva messa in esercizio/utilizzazione;
- eventuali contenziosi o escussioni di garanzie.

8.2 RPCT (resp comunale prevenzione corruzione e trasparenza) , controlli interni, Corte dei conti e Autorità giudiziaria

L'aggiornamento conferma l'impostazione prudente del primo studio: dalle fonti generali esaminate non emerge una base per descrivere l'urbanistica di Roma Capitale come un settore caratterizzato da criticità sistemiche. Sarebbe improprio costruire una tesi di questo tipo senza dati specifici. È invece pienamente giustificato chiedere trasparenza sui controlli, sui riesami, sugli annullamenti e sulle misure di prevenzione, perché l'urbanistica è un settore ad alto impatto economico, caratterizzato da procedimenti complessi e da una pluralità di interessi pubblici e privati. **Il principio proposto da Visioneroma può essere sintetizzato così: maggiore controllo non deve significare automaticamente maggiore lentezza. Un controllo ben progettato, con responsabilità chiare, checklist, istruttorie coordinate e tracciabilità digitale, può al contrario ridurre errori, richieste ripetute di integrazione e contenzioso.**

9. Roma - Milano: cosa è utile confrontare

Il confronto Roma-Milano deve evitare due errori: confrontare strutture con competenze non perfettamente sovrapponibili e confondere maggiore trasparenza documentale con maggiore efficienza sostanziale. Milano è utile soprattutto come benchmark di organizzazione della pubblicazione.

La Direzione Rigenerazione Urbana del Comune di Milano pubblica, oltre all'organigramma e al dettaglio delle competenze, un allegato denominato «Qualità Processi certificati e indicatori». Questo elemento è particolarmente interessante per la proposta Visioneroma: dimostra che è possibile associare alla struttura organizzativa una rappresentazione pubblica dei processi e degli indicatori.

Dimensione	Roma - situazione osservata	Benchmark utile da Milano
Organigramma	Pubblicato, ma con pagine in aggiornamento nel riassetto 2025-2026	Organigramma con dettaglio competenze e rubrica dirigenti
Processi/indicatori	Performance generale e alcuni output; minore visibilità dei processi end-to-end	Allegato specifico su processi certificati e indicatori
Carichi e arretrato	Non pubblicati sistematicamente per ufficio/procedimento	Da verificare se e quanto presenti negli indicatori di processo
Produttività	Non ricostruibile per addetto/FTE con dati pubblici	Confrontabile solo dopo normalizzazione di competenze e carichi

La proposta non è copiare Milano, ma utilizzare il confronto per chiedere a Roma un sistema coerente con la propria scala: dashboard, indicatori di processo e serie storiche, con definizioni metodologiche stabili.

10. Nuove NTA: quali procedimenti meritano un monitoraggio specifico

Il Testo coordinato 2008-2026 suggerisce di non limitare il monitoraggio alla tradizionale edilizia privata. Per capire l'effetto della riforma occorre creare indicatori specifici per gli strumenti e i passaggi che possono incidere maggiormente sui tempi.

Ambito da monitorare	Indicatore proposto
Intervento diretto / diretto convenzionato	numero pratiche; tempi; integrazioni; convenzioni concluse
Strumenti attuativi / Programmi integrati / Progetti urbani	durata per fase; conferenze; pareri; pendenze
PAMA (prog assetto agricolo) e procedure con termini specifici	rispetto dei 90 giorni nelle fasi previste; cause di sospensione
Cambi di destinazione d'uso	numero; tempi; casi con aumento di carico urbanistico
ERS / studentati	numero interventi; convenzioni; tempi; esiti
Pareri archeologici, paesaggistici e ambientali	tempo interno/esterno; numero di richieste; sospensioni
Opere a scomputo	ciclo convenzione-opera-collaudato-presenza in carico
Conferenze di servizi	durata; amministrazioni coinvolte; cause di rinvio

10.1 Cambi di destinazione d'uso dopo le sentenze della Corte costituzionale n. 61 e n. 86 del 2026

Un profilo sopravvenuto che merita un monitoraggio specifico riguarda l'applicazione dell'art. 23-ter del DPR 380/2001 alla luce delle sentenze della Corte costituzionale n. 61 e n. 86 del 2026. La questione è rilevante sia sul piano giuridico sia sotto il profilo della capacità amministrativa, perché richiede agli uffici di coordinare tempestivamente la disciplina comunale con principi statali immediatamente applicabili.

La sentenza n. 61/2026, pronunciata su disposizioni della Regione Toscana, ha riconosciuto alla disciplina dell'art. 23-ter il carattere di principio fondamentale in materia di governo del territorio. Per i mutamenti di destinazione d'uso verticali tra le categorie funzionali previste dalla norma, riferiti alla singola unità immobiliare nelle zone A, B e C o equipollenti, il quadro statale esclude l'obbligo di reperimento di ulteriori aree per servizi di interesse generale e la dotazione minima obbligatoria di parcheggi; la Corte ha inoltre chiarito l'esclusione degli oneri di urbanizzazione primaria, restando quelli di urbanizzazione secondaria ove previsti e nei limiti della legislazione regionale.

La sentenza n. 86/2026 ha ulteriormente precisato che l'esonero dal vincolo della dotazione di parcheggi deve essere esteso anche ai cambi di destinazione d'uso orizzontali, cioè interni alla medesima categoria funzionale, in ragione del principio di indifferenza funzionale tra destinazioni omogenee.

Per Roma Capitale ciò non consente di affermare in via generale che le nuove NTA siano incompatibili con le pronunce costituzionali: la Corte non si è pronunciata sulle NTA romane e ogni eventuale contrasto deve essere verificato sulle singole disposizioni e sulle concrete modalità applicative. Diventa però essenziale verificare se gli uffici abbiano adottato criteri interpretativi uniformi e come vengano concretamente trattati standard, monetizzazioni, parcheggi, oneri e condizioni comunali nei procedimenti ricadenti nell'art. 23-ter.

Il monitoraggio dei cambi d'uso dovrebbe pertanto rilevare: numero e tempi delle pratiche; categoria funzionale di partenza e di arrivo; condizioni eventualmente poste dagli uffici; richieste di standard o monetizzazioni; dotazioni di parcheggi; oneri applicati; richieste di integrazione; eventuali difformità interpretative tra Dipartimenti, Municipi e strutture competenti; circolari, linee guida o quesiti interni emanati dopo le sentenze costituzionali.

Per gli operatori economici il tema ha un rilievo immediato: un'applicazione uniforme e prevedibile della nuova disciplina può ridurre costi indiretti e rischio amministrativo nelle operazioni di rifunionalizzazione del patrimonio esistente; interpretazioni difformi possono invece ridurre o annullare una parte dei vantaggi economici che la normativa intende produrre.

10.2 Il punto di vista degli operatori

La misurazione della capacità amministrativa dovrebbe essere integrata periodicamente con il punto di vista dei soggetti che utilizzano concretamente le procedure urbanistiche. Ordini professionali, associazioni degli operatori e investitori possono contribuire a individuare criticità che i soli dati quantitativi non evidenziano: difformità interpretative tra uffici, reiterazione delle richieste documentali, difficoltà nell'individuazione del responsabile del procedimento, tempi delle conferenze di servizi, prevedibilità delle prescrizioni e differenze nell'applicazione delle nuove NTA.

In questo quadro ANCE Roma–ACER può offrire un contributo particolarmente utile, anche attraverso una rilevazione strutturata tra gli associati sui tempi effettivamente sperimentati, sulle principali cause di sospensione o integrazione, sulle norme delle nuove NTA che stanno funzionando e su quelle che presentano maggiori difficoltà applicative.

11. Proposta di sistema permanente di monitoraggio

La mozione di Visioneroma prevede già un Rapporto annuale, strumenti digitali e una verifica entro due anni. L'aggiornamento suggerisce una traduzione operativa in sette famiglie di indicatori, con una baseline iniziale riferita almeno al triennio 2024-2026.

A. Personale e capacità operativa

- addetti per struttura e profilo; FTE effettivi;
- posti previsti/coperti e tasso di vacanza;
- entrate/uscite e turnover;
- ore o giornate di formazione sulle NTA;
- pratiche per FTE, distinguendo le tipologie.

B. Flussi e arretrato

- pratiche entrate, concluse e pendenti;
- backlog ratio = pendenti / flusso annuo;
- anzianità: <6 mesi, 6-12, 12-24, 24-60, >60 mesi;
- tasso di smaltimento = concluse / entrate;
- stock di pratiche senza attività per oltre 6/12 mesi.

C. Tempi

- media, mediana, 75° e 90° percentile;
- percentuale conclusa entro termine;
- tempo di lavorazione interno al netto delle sospensioni;
- tempo in attesa di pareri esterni;
- durata delle conferenze di servizi.

D. Qualità e rework

- richieste di integrazione per pratica;
- pratiche con più di una integrazione;
- riesami, annullamenti in autotutela e poteri sostitutivi;
- reclami per causa;
- errori o criticità informatiche con impatto sui procedimenti.

E. Contenzioso

- ricorsi notificati a Roma Capitale per materia;
- ricorsi contro il silenzio;
- esiti aggregati;
- tempo tra ricorso e provvedimento eventualmente sopravvenuto;
- costi legali e risarcitori, quando rilevabili.

F. Attuazione delle nuove NTA

- numero di procedimenti che utilizzano le principali innovazioni;
- confronto pre/post riforma su tempi e integrazioni;
- criticità interpretative ricorrenti;
- circolari, linee guida e quesiti interni prodotti;
- eventuali interventi correttivi sulle procedure.

G. Convenzioni e opere a scomputo

- convenzioni attive e scadenze;
- opere avviate/completate/collaudate;
- ritardi e proroghe;
- garanzie e relative escussioni;
- tempo tra ultimazione, collaudo e presa in carico.

12. Frequenza e formato della pubblicazione

Per evitare che il Rapporto annuale arrivi troppo tardi per correggere i problemi, si propone una struttura a due livelli:

- dashboard trimestrale in formato aperto, con un nucleo essenziale di indicatori e serie storiche;
- Rapporto annuale analitico, con interpretazione dei dati, confronto con l'anno precedente, motivazione degli scostamenti e azioni correttive.

Ogni indicatore dovrebbe essere accompagnato da una breve scheda metodologica: definizione, fonte informatica, ufficio responsabile, periodicità, universo osservato, eventuali esclusioni. È il modo più semplice per evitare che valori apparentemente uguali vengano calcolati in modo diverso da un anno all'altro.

13. Domande alla Commissione Urbanistica Roma Capitale

Qual è, alla data più recente disponibile, il numero effettivo di dipendenti di Programmazione Urbanistica e Attuazione Urbanistica, distinto per Direzione, profilo tecnico/amministrativo, dirigenti ed Elevanti Qualificazioni?

Quante delle assunzioni previste o realizzate nel 2026 sono state assegnate ai due Dipartimenti urbanistici e con quali profili?

Perché i permessi di costruire definiti positivamente sono scesi da 199 nel 2023 a 128 nel 2025? È diminuita la domanda, è cambiato il mix delle pratiche o sono aumentati tempi/complessità/archiviazioni?

Qual è lo stock attuale delle pratiche di permesso di costruire, con distribuzione per anno di presentazione e anzianità?

L'Amministrazione dispone già internamente dei tempi medi e mediani per permessi, varianti, strumenti attuativi, conferenze di servizi, convenzioni e pareri? Se sì, perché non pubblicarli sistematicamente?

Quante richieste di integrazione vengono formulate mediamente per pratica e quali sono le cause più ricorrenti?

Quanto incidono, sui tempi complessivi, i pareri di Soprintendenze, Regione e altre amministrazioni esterne?

Quanti ricorsi urbanistici sono stati notificati a Roma Capitale nel 2024, 2025 e 2026, quanti riguardano il silenzio e quali sono gli esiti?

Quali sistemi informativi o dashboard sono già utilizzati internamente dai Dipartimenti e quali dati possono essere pubblicati in formato aperto senza nuove elaborazioni?

Quali indicatori specifici sono stati predisposti per verificare l'impatto delle nuove NTA dopo l'entrata in vigore?

Qual è lo stato dei controlli sulle convenzioni e sulle opere di urbanizzazione a scomputo, con particolare riferimento a collaudi e prese in carico?

È disponibile un programma di formazione e coordinamento interpretativo degli uffici sulle NTA coordinate 2008-2026, per ridurre applicazioni difformi tra strutture?

Incontro ANCE Roma–ACER argomenti di possibile comune valutazione

Nell'esperienza dell'associazione dei costruttori romani è utile una ricognizione di quali procedimenti urbanistici ed edilizi rappresentano oggi, nell'esperienza degli associati, i principali fattori di ritardo o incertezza per gli investimenti a Roma e quali tempi effettivi vengono mediamente riscontrati per permessi di costruire, cambi di destinazione d'uso, permessi convenzionati, convenzioni urbanistiche, strumenti attuativi e conferenze di servizi.

Sempre nell'esperienza quotidiana, le richieste di integrazione documentale sono generalmente concentrate in un'unica fase oppure vengono formulate più volte nel corso dell'istruttoria e quali sono le cause più ricorrenti?

Si conferma la nostra osservazione che si riscontrano interpretazioni differenti delle nuove NTA tra Dipartimenti, Direzioni, Municipi o singoli uffici? E quali articoli o procedimenti il fenomeno appare più significativo?

Quali disposizioni delle nuove NTA stanno già producendo, nell'esperienza degli operatori, una maggiore fattibilità o flessibilità degli interventi e quali, invece, incontrano difficoltà applicative?

La mozione di Visioneroma alla luce dell'aggiornamento

La mozione appare confermata e, anzi, rafforzata dai nuovi dati. La richiesta di un sistema permanente di monitoraggio non nasce da una valutazione negativa precostituita sulla struttura amministrativa; nasce dall'impossibilità, con gli attuali dati pubblici, di misurare in modo completo l'effetto della riforma. I cinque impegni già formulati – monitoraggio permanente, Rapporto annuale, dashboard, verifica a due anni e confronto con soggetti esterni – coprono correttamente le esigenze emerse. Per l'attuazione è utile aggiungere, in sede di discussione o di ordine del giorno applicativo, tre specificazioni:

1. una baseline iniziale entro pochi mesi, riferita almeno agli anni 2024-2025 e

al primo periodo 2026, per poter misurare il prima e il dopo;

2. un nucleo minimo di indicatori pubblicati con cadenza trimestrale e in

formato aperto;

3. la distinzione, nei tempi dei procedimenti, tra lavorazione interna,

sospensioni per integrazioni e attesa di pareri esterni. Queste specificazioni non cambiano il senso politico-amministrativo della mozione: la rendono verificabile.

Conclusioni

I dati mostrano elementi diversi: una struttura di dimensione rilevante, un processo di riorganizzazione ancora recente, un piano generale di nuove assunzioni, buoni risultati su alcuni flussi, un calo significativo di altri output e soprattutto una carenza di informazioni pubbliche che impedisce di attribuire con rigore cause e responsabilità. Il punto centrale, quindi, non è affermare che gli uffici siano inefficienti. È affermare che, dopo una riforma urbanistica così importante, Roma deve essere in grado di dimostrare con dati oggettivi se la macchina amministrativa sta diventando più rapida, prevedibile e uniforme. Il Testo coordinato 2008-2026 amplia le possibilità di rigenerazione e di adattamento della città esistente. Ma, come evidenziato nel secondo studio di Visioneroma, il vantaggio potenziale può essere ridotto o annullato se tempi e procedure restano incerti. Da qui la coerenza della proposta: trasformare la fase di attuazione delle NTA in un'occasione anche per modernizzare la misurazione della capacità amministrativa. La Commissione Urbanistica può svolgere un ruolo importante non sostituendosi alla gestione, ma chiedendo un quadro conoscitivo stabile, pubblico e confrontabile. La mozione proposta da Visioneroma va esattamente in questa direzione.

Per il confronto con ANCE Roma–ACER assume particolare rilievo la traduzione di questi indicatori in effetti economici concreti: tempi più lunghi significano maggiori costi finanziari e minore programmabilità; interpretazioni non uniformi aumentano il rischio dell'operazione; richieste reiterate di integrazione producono rework; procedure e criteri prevedibili aumentano invece la capacità di investimento. Il contributo degli operatori può quindi aiutare a collegare la misurazione della performance amministrativa alla concreta attuabilità delle trasformazioni previste dalle nuove NTA.

Fonti principali e documenti verificati

- Visioneroma, «Le nuove NTA di Roma – Osservazioni e proposte», documento sulla capacità amministrativa, performance, contenzioso e controlli.
- Visioneroma, «Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Roma Capitale – Analisi degli effetti urbanistici, economici e amministrativi del testo coordinato 2008-2026».
- Visioneroma, lettera al Presidente e ai Vicepresidenti della Commissione Urbanistica, 28 luglio 2026.
- Roma Capitale, portale istituzionale – organigrammi e uffici dei Dipartimenti Programmazione Urbanistica e Attuazione Urbanistica, consultati il 4 settembre 2026.
- Roma Capitale, Relazione sulla Performance 2025 e documentazione del ciclo della performance.
- Roma Capitale, Sistema di Misurazione e Valutazione della Performance (SMiVaP) 2025.

- Roma Capitale, PIAO 2026-2028, approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 89 del 31 marzo 2026; comunicato istituzionale del 2 aprile 2026 sul piano di 1.430 ingressi.
- Roma Capitale, prospetti mensili «Tassi di assenza e di presenza», fonte ERP-SAP, utilizzati nel primo studio per la serie del personale.
- TAR Lazio, Relazione del Presidente Roberto Politi per l'inaugurazione dell'Anno giudiziario 2026, Roma, 12 marzo 2026.
- TAR Lazio / Giustizia amministrativa, statistiche 2023-2025 sul contenzioso e sulle definizioni.
- ANAC, Atto del Presidente 8 maggio 2024, fascicolo UVLA n. 2601/2018, opere di urbanizzazione a scomputo nel Comune di Roma.
- Corte dei conti – Sezione regionale di controllo per il Lazio, documentazione sui controlli interni e sulla gestione di Roma Capitale.
- Comune di Milano, Direzione Rigenerazione Urbana, organigramma e allegato «Qualità Processi certificati e indicatori», aggiornamento portale 4 agosto 2026.

Integrazioni di aggiornamento – fonti aggiuntive

- Corte costituzionale, sentenza n. 61/2026, depositata il 30 aprile 2026, in materia di art. 23-ter DPR 380/2001 e mutamenti di destinazione d'uso.
- Corte costituzionale, sentenza n. 86/2026, depositata il 21 maggio 2026, con particolare riferimento all'esonero dalla dotazione di parcheggi nei mutamenti di destinazione d'uso.
- TAR Lazio – Roma, Sez. II-bis, sentenza n. 14470 del 31 agosto 2026, accesso alla documentazione edilizia.
- ANCE Roma–ACER, comunicazione del marzo 2024 sul rafforzamento dell'organico dell'Urbanistica, già richiamata nel rapporto.

APPENDICE

Aggiornamento della eventualità di richiesta di accesso civico

La bozza di accesso civico già contenuta nel primo rapporto resta valida, ma va aggiornato il periodo richiesto includendo il 2026 e chiedendo i dati nella forma in cui sono già detenuti dall'Amministrazione, evitando richieste che impongano nuove elaborazioni.

- personale al 31 dicembre 2021-2025 e al 31 agosto 2026 o data più recente disponibile, per struttura e profilo;
- assegnazioni 2026 derivanti da concorsi, scorrimenti, mobilità, stabilizzazioni o programmi straordinari;
- pratiche avviate, concluse, pendenti e oltre termine per 2021-2026, per tipologia;
- distribuzione delle pendenze per anno di presentazione;
- tempi medi, mediani e, se già rilevati, percentili;
- richieste di integrazione, sospensioni e tempi dei pareri esterni;
- ricorsi notificati ai Dipartimenti urbanistici, con particolare evidenza del silenzio;
- report o dashboard interne già utilizzate;
- documenti con cui è stato programmato il monitoraggio dell'attuazione delle NTA;
- stato di attuazione delle misure conseguenti ai rilievi ANAC sulle opere a scomputo.