ROMA

COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 17 DEL 14/06/2022

Prot. n. RQ/ 14544 **del** 16/09/2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 14 del mese di giugno, previa regolare convocazione per le ore 11,00 si è riunita, in modalità mista, in presenza presso la Sala Commissioni I piano in Via del Turismo, 30 e via web sulla piattaforma "Microsoft Teams" in uso all'Amministrazione, la VIII Commissione Capitolina Permanente Urbanistica per l'esame del seguente Ordine del giorno:

Revisione e semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale ai sensi della Deliberazione di Giunta Capitolina n.120/2022. Audizione dell'Ordine degli Architetti e dell'Ordine degli Ingegneri.

Risultano presenti i Consiglieri:

Amodeo Tommaso	Presidente	11:38 – 13:05
Melito Antonella	Vice Presidente Vicario	11:38 – 13:00
Di Stefano Marco	Vice Presidente	11:38 – 13:04
Caudo Giovanni	componente	11:54 – 13:01
Corbucci Riccardo	componente	11:38 – 12:31
Ferrara Paolo	componente	11:38 – 12:44
Leoncini Francesca	componente	11:30 – 13:05
Stampete Antonio	componente	11:38 – 13:05
Trombetti Yuri	componente	11:39 – 13:05
Parrucci Daniele in sostituzione di Palmieri		11:45 – 13:05

Sono presenti inoltre: Fabio Bellini, Capo Staff Assessore all'Urbanistica; Laura Forgione, PO Servizio Coordinamento Tecnico Compensazioni – PAU; Ruggero Giannini, Ordine degli Ingegneri; Lorenzo Busnengo, Ordine degli Architetti

Svolge funzioni di verbalizzante il Segretario Dott.ssa Anita Fabbretti.

Il **Presidente Amodeo**, constatato che il numero dei Consiglieri presenti è sufficiente per la validità dell'Assemblea ai sensi dell'art. 90 comma 7 del Regolamento del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta alle ore 11,40.

Il **Presidente Amodeo** inizia la seduta con la lettura del punto all'Odg e procede con la trattazione dello stesso inerente la revisione e semplificazione delle NTA del PRG comunale ai sensi della Delibera di Giunta Capitolina n.120/2022 con audizione dell'Ordine degli Architetti e dell'Ordine degli Ingegneri. Sono presenti i rappresentanti degli Ordini degli architetti e ingegneri in presenza dai quali inizierà il ciclo di audizioni. E' inoltre presente in modalità telematica il Presidente del Collegio dei geometri, Geom. Rulli.

Prende la parola il rappresentante dell'Ordine degli architetti, **Arch. Lorenzo Busnengo** che specifica quali sono a loro avviso le modifiche da attuare sulle NTA e nello specifico:

1. adeguamento alla normativa vigente delle NTA al DPR 380/01, con modifica dell'art. 4, dell'art. 9 e dell'art. 6;

2. aggiornamento della Carta della qualità;
3. modifica dell'art. 45 comma 6 per avere norme certe senza seguire le interpretazioni sia del TAR che dei vari funzionari degli uffici.
4. Ricalibrare gli Standard urbanistici, artt. 82,83,84,85 e art. 22 cessione compensativa che allo stato attuale è risultata fallimentare.
5. Impiantistica sportiva attraverso il verde pubblico locale o privato attrezzato, art. 87;
6. Rigenerazione urbana che non deve entrare nelle NTA ma rimanere regionale.

Interviene il **Consigliere Di Stefano** che ringrazia per la convocazione anche se afferma che è dovuta ad una autoconvocazione dell'opposizione. Precisa che le NTA sono da cestinare per intero. Ha presentato una Proposta di Delibera di Iniziativa Consiliare per la modifica dell'art. 45 comma 6 e artt. 51, 52 e 53 senza portare tutte le NTA poiché comporterebbe anni di lavoro. Afferma che è una delibera emendabilissima da parte di tutti e servirà ad accelerare i tempi dell'Assessorato anche se ne dubita. Saluta la Commissione a causa della carenza di batteria nel suo telefonino.

Prende la parola il **Presidente Amodeo** che specifica che non appena arriverà la proposta di delibera verrà affrontata nel merito e nel metodo e dissente solo sulla perdita di tempo sottolineata dal Consigliere Di Stefano elencando le varie attività svolte.

Interviene il **Consigliere Di Stefano** che conferma la perdita di tempo dal suo punto di vista e precisa che spera di mettere insieme una delibera che possa dare risposte a tutti quanti e fare lavorare la gente.

Interviene la **Consigliera Melito** asserendo che prima di fare riflessioni politiche è meglio finire le audizioni per ascoltare i tanti intermediari importanti per il percorso sulle NTA. Fa un excusurs sull'iter che ha portato a lavorare sulle modifiche delle NTA e dice che questo ciclo di audizioni permetterà a tutti i commissari di ascoltare chi è realmente interessato alle modifiche delle NTA e soprattutto consentirà di fare una riflessione allargata che non si limiti solo all' art 45 comma 6. Afferma che questo lavoro non dovrà durare anni, ma sicuramente le audizioni dipenderanno anche dalle richieste che si avranno dall'esterno. Chiede al consigliere Di Stefano se la sua proposta di delibera è stata già protocollata.

Il **Presidente Amodeo** dà la parola all'**Ing. Giannini**, Presidente della commissione Urbanistica dell'Ordine degli ingegneri che concorda nell'opportunità di modificare le norme delle NTA e nello specifico:

1. adeguamento alla normativa vigente delle NTA al DPR 380/01, con modifiche lessicali per le categorie d'intervento (art. 9), rivedere le grandezze edilizie e le destinazioni d'uso che non trovano spesso corrispondenza nella normativa regionale o nazionale (art.6);
2. modifica degli art.7 e art.8;
3. modifica delle modalità di attuazione del piano con procedure più snelle, riferito agli artt. 52 e 53. Preferire le attuazioni dirette alle indirette;
4. passare ad un piano rivolto all'espansione piuttosto che alla rigenerazione urbana. Non condividono la posizione degli architetti sulla rigenerazione urbana ma concordano su

delibera per individuare gli ambiti di applicazione, per le modalità di attuazione della legge 7/2017 ed il ricorso al permesso di costruire convenzionato;

5. monetizzazione degli standard;
6. modifica dell'art. 45 comma 6 con inserito anche un parametro dimensionale sulla possibile monetizzazione al posto della superficie non residenziale (abitazioni collettive, servizi alle persone e attrezzature collettive) da realizzare;
7. aggiornamento della Carta della qualità;
8. nella rigenerazione urbana non si può lasciare l'applicazione del manuale degli interventi ad un funzionario della Sovrintendenza Capitolina che lo applicherà in maniera restrittiva ma sarebbe meglio una commissione oppure un organo di più ampio respiro che possa dare maggior supporto negli interventi proposti.

I rappresentanti degli ordini specificano che faranno avere le loro proposte, fin qui analizzate, alla segreteria della commissione per metterle agli atti.

Interviene la **Consigliera Melito** che chiede di avere copia di queste proposte non appena le invieranno.

Prende la parola il **Consigliere Stampete** il quale chiarisce che la modifica delle NTA è un atto dovuto e che infatti le stesse sono presenti nelle linee programmatiche del Sindaco votate in aula. Specifica che bisogna stare attenti a farle con criterio e che hanno condiviso con l'Assessore il procedere a stralci trattando prima gli artt. 45 comma 6, 52 e 53 (programmi integrati). Afferma che è importante anche il tema dei servizi in quanto il comune ha tante aree a destinazione compatibile con i servizi pubblici a livello locale e urbano, ma si è bloccati su convenzioni che non si sa chi debba fare. Quindi precisa che va bene partire con una delibera con questi articoli citati e poi dedicarsi ad una verifica più generale delle norme ed anche del regolamento edilizio. Infine propone anche di avere una norma univoca su tutti i municipi, la certezza dei tempi di intervento e in generale una semplificazione delle norme.

Interviene il **Consigliere Trombetti** che afferma che le audizioni odierne hanno fornito degli spunti chiari e di buon senso e che il percorso è quindi iniziato bene.

Prende la parola il **Consigliere Caudo** che riassume quanto proposto dagli ordini e dice che si è iniziato con chiarezza e buon senso, che il lavoro è guidato dalla Delibera n.120/2022 e richiama il dover avere norme chiare e facilmente applicabili. Specifica che le norme sono un corpo organico e che incidere solo su una parte creerebbe qualche difficoltà agli uffici in quanto le modifiche di un articolo potrebbero incidere anche su altri articoli delle NTA. Quindi bisogna restituire una modifica delle NTA, fosse anche solo di un solo articolo, in maniera organica, coerente e armonizzata in modo da avere una facile applicazione senza ambiguità.

Il **Presidente Amodeo** dà la parola alla **Consigliera Leoncini** che specifica che questa audizione nasce grazie all'autoconvocazione dei consiglieri di opposizione e che ciò dimostra la loro disponibilità e intenzione a far ripartire questa città. Auspica una revisione generale del piano, ma aggiunge che purtroppo le tempistiche troppo lunghe impedirebbero la ripartenza della città, per questo è stata proposta la delibera solo su alcuni articoli che consentirebbe una loro migliore

interpretazione e applicazione. Chiede di audire appena possibile il gruppo di lavoro che lavora alla rivisitazione delle NTA per valutare il lavoro svolto e la produttività dello stesso.

Il **Presidente Amodeo** specifica che la richiesta della consigliera Leoncini è stata fatta anche dal Consigliere Caudo e pertanto chiede a Bellini, Capo staff dell'Assessorato all'Urbanistica, di conoscere il gruppo in modo formale e di organizzare un primo incontro cui ne seguiranno altri.

Interviene il **Consigliere Di Stefano** che afferma che il gruppo di lavoro non è ancora costituito.

Prende la parola il **Geom. Rulli** che si allinea a quanto detto dagli architetti e ingegneri e si sofferma in particolare sugli articoli 4,6 e 9 delle NTA da uniformare alla legge nazionale. Propone l'aggiornamento della Carta della qualità e l'applicazione delle NTA tramite circolari che contengano interpretazioni chiare ed univoche per tutti i Municipi.

Il **Presidente Amodeo**, previo appello finale, procede alla chiusura della commissione alle ore 13,05.

Il Presidente
Tommaso Amodeo

Il Segretario
Anita Fabbretti

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto dalla VIII C.C.P. Urbanistica nella seduta del
14 SETTEMBRE 2022

Il Presidente
Tommaso Amodeo

Il Segretario
Anita Fabbretti