ROMA

COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 19 DEL 21/06/2022

Prot. n. RQ/ 15002 **del** 23/09/2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 21 del mese di giugno, previa regolare convocazione in modalità mista per le ore 11,00, si è riunita via web su piattaforma di videoconferenza TEAMS adottata dall'Amministrazione e in presenza presso la Sala Commissioni del Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica, sito in Via del Turismo n. 30 – I piano, la VIII Commissione Capitolina Permanente Urbanistica per l'esame del seguente ordine del giorno:

1. 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 dei Periti Industriali e dell'Ordine dei Geometri.

Risultano presenti i Consiglieri:

Amodeo Tommaso	Presidente	11:00 – 12:30
Melito Antonella	Vicepresidente Vicario	11:00 – 12:30
Di Stefano Marco	Vicepresidente	12:00 – 12:30
Caudo Giovanni	componente	11:28 – 12:07
Corbucci Riccardo	"	11:16 – 11:46
Ferrara Paolo	"	11:10 – 12:18
Matone Simonetta	"	11:32 – 12:30
Trombetti Yuri	"	11:10 – 12:05
Casini Valerio in sost. Leoncini		11:20 - 11:59

Sono presenti inoltre Fabio Bellini, Capo Staff Assessore all'Urbanistica; Laura Forgione, PO Servizio Coordinamento Tecnico Compensazioni – PAU.

Svolge funzioni di verbalizzante la Dott.ssa Anita Fabbretti.

Il **Presidente,** 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 11:10.

Il **Presidente Amodeo** inizia la seduta con la lettura del punto all'O.d.g. 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 dei Periti Industriali e del Collegio dei Geometri. Fa un excursus sull'iter che ha portato a questo ciclo di audizioni rammentando la votazione all'unanimità della mozione n.54/2022 del Consigliere Di Stefano, la successiva Delibera di Giunta n. 120/2022 e l'istituzione del gruppo di lavoro interdipartimentale.

Prende la parola il **Geom. Fabio De Castro**, rappresentante del Collegio dei Geometri, che indica 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 e al regolamento tipo, con modifica degli artt. 4, 9 e 6;

2. modifica dell'art. 45 comma 6 che ha paralizzato gli interventi nel tessuto consolidato;

3. modifica degli artt. 52 e 53 riguardanti i Print che non sono mai decollati;

4. applicazione della Rigenerazione urbana con gli artt. 4 e 5 e l'integrazione dello strumento urbanistico attraverso la definizione degli ambiti di applicazione;

5. aggiornamento graduale e costante della Carta della Qualità;

6. interpretazione univoca delle NTA, anche tramite circolari, in modo che l'applicazione delle stesse sia uguale in tutti i Municipi.

Il **Presidente Amodeo** chiede chiarimenti circa l'applicazione degli articoli 4 e 5 della Rigenerazione urbana e degli artt. 9 e 45, comma 6.

Il **Geom. Fabio De Castro** chiarisce che l'art. 9 va omologato al DPR 380/01 in quanto è una modifica lessicale. Occorre che le categorie delle NTA combacino con quelle del DPR 380/2001. Per quanto riguarda l'art. 45 comma 6 afferma che l'applicazione dello stesso blocca i cambi di destinazione d'uso i quali invece possono essere realizzati in Rigenerazione urbana. Non chiede una liberalizzazione del vincolo imposto dall'art. 45 comma 6 ma una sua rimodulazione che consenta di poter effettuare gli interventi. Gli artt.4 e 5 della Legge Regionale n. 7/2017 andranno applicati in tessuti più marginali favorendo la riqualificazione del patrimonio immobiliare con la definizione degli ambiti.

Il **Presidente Amodeo** cede la parola al rappresentante dei Periti Industriali **Fabio Pasquini** che indica quali sono a loro avviso le modifiche da attuare sulle NTA e nello specifico:

1. considera in maniera favorevole quanto già espresso nella precedente audizione dagli Ordini degli Architetti e Ingegneri;

2. adeguamento alla normativa vigente delle NTA al DPR 380/2001;

3. interpretazione univoca degli interventi consentiti dalle NTA in modo che l'applicazione delle stesse sia uguale in tutti i Municipi;

4. inquadratura sulla parte impiantistica

Prende la parola il presidente dell'Ordine dei Periti Industriali **De Baggis** che affronta la tematica dell'"ecobonus 110%", nato per la riqualificazione energetica del territorio, che ha fissato delle scadenze serrate che non si sono adeguate alle tempistiche per la predisposizione di un progetto nel comune di Roma e con l'evoluzione della normativa. Afferma che di fatto ne hanno usufruito, in termini di risparmio, in pochissimi, non ha consentito una buona pianificazione del lavoro da realizzare e, unica nota positiva, ha messo in evidenza l'esistenza dei tecnici impiantisti. Ricorda,

inoltre, che l'art. 135 bis del DPR380/01 prevede che dal 1° luglio 2015 gli edifici debbano avere impianti multiservizi; pertanto si chiede quante concessioni edilizie hanno questo requisito obbligatorio per Legge.

Il **Presidente Amodeo** chiede qual è l'attinenza tra quanto asserito e la modifica alle NTA.

Il presidente dell'Ordine dei Periti Industriali **De Baggis** risponde che le NTA devono allinearsi al DPR n.380/2001 per avere un solo strumento da utilizzare e non due da interpretare.

Interviene il **Geom. De Castro** a supporto di quanto dichiarato da De Baggis, il quale sostiene la necessità di attualizzare le NTA al DPR 380/01, dal momento che i Municipi fanno ancora riferimento a normative ormai superate, come nel caso del D. Lgs. 192/2005.

De Baggis chiede, inoltre, l'aggiornamento della modulistica di Roma Capitale alla normativa vigente, prendendo come esempio l'art.135 bis del DPR 380/20001, dal momento che comuni più piccoli si sono già adeguati.

Il **Presidente Amodeo** prende nota e fa richiesta di un loro documento che riporti le loro proposte da inoltrare all'Assessore e mettere agli atti della commissione.

Prende la parola **Fabio Pasquini** il quale fa presente che anche la certificazione di agibilità presenta dei problemi poiché la stessa viene rilasciata sulle certificazioni delle ditte esecutrici ma spesso alla base mancano i progetti degli impianti.

Prende la parola il **Consigliere Di Stefano** che chiede di fare a nome della commissione una nota all'Assessore contenente le seguenti richieste:

1. predisporre una circolare indirizzata ai Municipi affinché si adeguino alla normativa vigente con particolare riferimento all'art. 135 bis del DPR 380/2001;

2. di ricostituire l'ufficio di coordinamento del Dipartimento PAU che svolga funzione di coordinamento degli uffici tecnici dei Municipi per dare indicazioni univoche da seguire.

Ribadisce che l'attuale amministrazione non potrà modificare tutte le NTA in un colpo solo così come non ci sono riuscite le amministrazioni precedenti. Se veramente si vuole rilanciare il settore occorre mettere mano su due o tre articoli e portarli in aula e mettere mano ad altri articoli suggeriti dagli operatori di settore con delle scadenze prefissate. Comunica che a breve andrà in commissione anche la sua proposta di deliberazione per la disamina e l'espressione di parere; qualora la maggioranza volesse votarla favorevolmente, o emendarla, si aprirebbe la strada ad un percorso più celere di modifica delle NTA.

Il presidente dell'Ordine P.I. **De Baggis** ribadisce di non voler modificare per intero le NTA ma solo alcuni articoli per risolvere i problemi più critici.

Il **Consigliere Di Stefano** condivide quanto affermato da De Baggis e gli chiede un contatto e-mail per inoltragli la sua proposta di deliberazione inerente la modifica di alcuni articoli delle NTA.

Il **Presidente Amodeo** chiarisce che non c'è l'intenzione di operare una modifica totale di tutte le NTA al fine di mettere in atto tecniche dilatorie per non cambiare nulla. Si trova d'accordo con l'interpretazione univoca delle NTA da parte dei Municipi ed il recepimento dell'art. 135 bis del DPR380/01 e chiede una nota scritta al Consigliere Di Stefano e al presidente dell'Ordine dei P.I. De Baggis al fine di caldeggiare tale iniziativa.

Prende la parola **De Baggis** per rappresentare che è in atto l'aggiornamento del SINFI (catasto delle infrastrutture) di competenza del Comune. Al fine di promuoverlo, propone una riunione con i Municipi per spiegare questo database tecnico e definire un protocollo d'intesa in cui i tecnici esterni all'Amministrazione, appartenenti ai diversi Ordini professionali, possano agire in nome e per conto del comune tramite un'attività di sussidiarietà.

Il **Presidente Amodeo** inoltra tale richiesta al collega Pieroni dell'Assessorato.

Previo appello finale si procede alla chiusura della commissione alle ore 12,30.

Il Presidente
(Tommaso Amodeo)

Il Segretario Verbalizzante
(Anita Fabretti)

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto dalla VIII C.C.P. Urbanistica nella seduta del 22 settembre 2022.

Il Presidente
(Tommaso Amodeo)

Il Segretario Verbalizzante
(Anita Fabbretti)