ROMA

COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 21 DEL 28/06/2022

Prot. n. RQ/ 14553 **del** 16/09/2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 28 del mese di giugno, previa regolare convocazione in modalità mista per le ore 11,00 si è riunita 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 di ANCE ROMA -ACER Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia.

Risultano presenti i Consiglieri:

Amodeo Tommaso	Presidente	11:00 – 12:44
Melito Antonella	Vicepresidente Vicario	11:00 – 12:44
Di Stefano Marco	Vicepresidente	11:00 – 12:44
Caudo Giovanni	componente	11:00 – 12:44
Corbucci Riccardo	"	11:36 – 12:00
Ferrara Paolo	"	11:00 – 12:07
Mussolini Rachele	"	11:25 – 12,04
Santori Fabrizio in sost. Matone		11:10 – 12:20
Baglio Valeria in sost. Palmieri		11:00 - 12:44
Alemanni Andrea in sost. Stampete		11:18 – 12:20

Sono presenti inoltre: Fabio Bellini, Capo Staff Assessore all'Urbanistica; per il Dipartimento PAU - Direzione Pianificazione Generale l'arch. Laura Forgione.

Svolge funzioni di verbalizzante la Consigliera Antonella Melito.

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 11:05.

Il **Presidente Amodeo** inizia la seduta leggendo il punto all'o.d.g. inerente la revisione e semplificazione delle NTA del PRG comunale ai sensi della Delibera di Giunta Capitolina n.120/2022 e dice che l'audizione odierna è di ANCE ROMA–ACER Associazione Costruttori Edili di Roma e Provincia. Fa un excursus sull'iter fin qua seguito dall'inizio delle audizioni e comunica che il materiale raccolto sarà girato al gruppo interdipartimentale per un utilizzo concreto dello stesso.

Prende la parola il **Presidente Ciucci** rappresentante di **ANCE-ACER** che ringrazia per l'invito e precisa che Roma è una città che va rigenerata da un punto di vista urbanistico e infrastrutturale per attrarre investimenti, ma che un collo di bottiglia è la macchina amministrativa oltre all'adeguamento normativo. Auspica una semplificazione dei processi e la riforma costituzionale per Roma Capitale. Cede la parola alla Dott.ssa Bonifati per una disamina nel merito.

La **Dott.ssa Bonifati** prende la parola specificando quali sono a loro avviso le modifiche da attuare sulle NTA e nello specifico:

1. adeguamento delle NTA al DPR 380/01 in riferimento alle categorie delle destinazioni urbanistiche con mantenimento dei carichi urbanistici;
2. reperimento degli standard urbanistici mediante compensazione qualora non si possano reperire;
3. modifica art. 9 delle NTA: le categorie di intervento delle NTA devono essere adeguate a quelle del DPR 380/01 e poi prevedere la demolizione e ricostruzione in alcuni tessuti della città storica ovvero in tessuti che non hanno valore architettonico per l'epoca in cui sono stati realizzati; nello specifico nei tessuti da T6 a T9 con ricostruzione non fedele.
4. Aggiungere il permesso di costruire convenzionato nelle NTA secondo quanto proposto dalla L.R. 07/2017;
5. inserire un nuovo articolo nelle NTA, l'art. 21 bis riguardante gli incentivi per favorire la rifunzionalizzazione e recupero del patrimonio esistente. Tale nuovo articolo recepisce l'art. 6 e art. 8 della L.R. 7/2017;
6. recepire l'art. 6 della L.R. 07/20217 nelle NTA come nuovo articolo;
7. art. 45 comma 6 e art.25 comma 15 delle NTA sono da abrogare;
8. rivisitazione della carta della qualità come strumento gestionale e non prescrittivo.

Prende la parola il **Presidente Amodeo** affermando che molte delle osservazioni fin qua esposte sono in linea con quanto proposto con l'Ordine degli Architetti. Ciò viene confermato dal **Presidente Ciucci** che auspica una velocità nel modificare le NTA in linea con quanto proposto dall'Assessore Veloccia.

Interviene la **Dott.ssa Bonifati** spiegando che le proposte fin qui presentate sono delle norme di adeguamento ed hanno procedure semplificate in quanto non sono delle modifiche generali al PRG. Questo deve essere un incentivo per approntare le modifiche nell'immediato facendo riferimento nello specifico ai punti da 1 a 4 sopra esposti. Invece i punti da 5 ad 8 possono essere affrontati in seconda battuta.

Prende la parola la **Consigliera Melito** che ringrazia gli intervenuti e chiede l'elaborato delle loro proposte da condividere con la Commissione.

Il **Presidente Ciucci** conferma che lascerà il cartaceo della proposta e che invierà con email un file in formato pdf alla segreteria di commissione.

Interviene il **Consigliere Di Stefano** che ringrazia i rappresentanti dell'ANCE-ACER e specifica che esiste un problema squisitamente politico ovvero se ascoltare tutti gli operatori per mettere mano alla modifica di tutte le norme o essere più operativi rifacendo le norme a stralcio. Il problema politico è capire se c'è la volontà della Giunta di seguire la proposta del Consiglio Comunale seguendo la mozione n.54 per la per modifica dell'art.45 comma 6 e degli articoli 51,52 e 53. Ribadisce che già dalla settimana prossima si potrebbe iniziare a discutere sulla proposta di deliberazione da lui redatta congiuntamente alla consigliera Matone e prega il Presidente Amodeo di girare la proposta di deliberazione a tutti i Consiglieri. Chiarisce che la loro proposta è emendabilissima e serve per far partire l'attività edilizio-urbanistica della città.

Il **Presidente Amodeo** chiarisce che nelle prossime audizioni verrà esposta agli interlocutori la proposta di deliberazione dei Consiglieri Di Stefano e Matone. La calendarizzazione della stessa potrà avvenire alla fine della settimana prossima avendo 15 giorni a disposizione.

Prende la parola la **Consigliera Melito** affermando che i commenti politici dovrebbero essere fatti alla fine del ciclo di audizioni, mentre la commissione deve fare un lavoro convergente con quello del tavolo tecnico che va nella direzione degli auditi. Ringrazia i Consiglieri Di Stefano e Matone per la proposta avanzata che sarà utile per le modifiche da apportare; evidenzia, inoltre, che la stessa è in attesa dei pareri dei Municipi, pertanto non è stata ancora calendarizzata.

Interviene il **Consigliere Caudo** asserendo che il presupposto delle modifiche delle NTA è avere chiaro il lavoro che ci si appresta a fare in modo da restituire un prodotto completo. Apprezza, altresì, il preambolo fatto dal Presidente Ciucci specificando che occorre modificare alcune prassi che rallentano le procedure amministrative che nulla hanno a che vedere con la modifica delle NTA. Possono essere modificati anche solo due articoli, ma ciò deve portare ad una modifica organica di tutte le NTA restituendo agli uffici delle norme semplici, funzionali ed immediatamente utilizzabili senza interpretazioni. Propone un accordo tra Roma Capitale e la Sovrintendenza Capitolina per la gestione della Carta della Qualità e delle sue norme.

Prende la parola il **Consigliere Di Stefano** che condivide quanto detto dal Consigliere Caudo circa l'indirizzo da dare All'Assessore sulla semplificazione delle varie circolari che hanno rallentato l'operatività dell'amministrazione. Suggerisce di creare un ufficio che svolga funzione di coordinamento tra i Municipi per una applicazione univoca delle norme. In merito alla sua deliberazione specifica che per l'art. 45, comma 6 i servizi già esistono trattandosi di città consolidata, mentre il 30% indicato nell'articolo riguarda altra tipologia di servizi. Evidenzia, inoltre, che i tempi dell'Amministrazione sono troppi lunghi e che secondo lui c'è una volontà politica di non muovere nulla. Afferma che esiste un regolamento e dei tempi che vanno rispettati per la proposta di deliberazione di sua iniziativa.

Interviene il **Consigliere Caudo** che afferma che leggerà con molta attenzione il testo della proposta non appena la avrà. Rimane, però, sempre dell'idea che occorre restituire norme chiare che funzionino, ma che in tutto ciò devono funzionare anche gli uffici. Infatti, sino ad oggi si è preferito dotarsi di un commissario esterno per rilasciare alcuni permessi di costruire piuttosto che prendersi la responsabilità e rilasciarli d'ufficio. Il Consigliere ribadisce che occorre restituire un quadro normativo semplificato.

Prende la parola il **Consigliere Di Stefano** per chiedere al Consigliere Caudo quanti Print sono partiti e quante grandi operazioni sono state realizzate mantenendo il 30% dei servizi.

Il **Presidente Amodeo** ferma lo scambio di opinioni politiche tra i Consiglieri in quanto non pertinente alla seduta che è stata convocata per l'audizione di ANCE ROMA-ACER.

Prende la parola il **presidente Ciucci** che fa una panoramica sul settore edilizio odierno e sulla crisi in cui lo stesso versa attualmente.

Il **Presidente Amodeo** gli chiede se il settore edilizio ha almeno beneficiato dei vari bonus edilizi tra i quali il "110%".

Il **presidente Ciucci** risponde che i bonus sono arrivati successivamente alla crisi di settore che ha visto fallire numerose imprese. I bonus dovrebbero essere dei traghettatori verso la ripresa tramite anche il PNRR.

Non pervenendo ulteriori richieste di intervento, il **Presidente Amodeo** ringrazia gli intervenuti e procede all'appello finale.

Si procede alla chiusura della commissione alle ore 12,44.

Il Presidente
(Tommaso Amodeo)

Il Consigliere Verbalizzante
(Antonella Melito)

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto dalla VIII C.C.P. Urbanistica nella seduta del 14/09/2022.

Il Presidente
(Tommaso Amodeo)

Il Segretario Verbalizzante
(Anita Fabbretti)