ROMA

COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 24 DEL 12/07/2022

Prot. n. RQ/14562 **del** 16/09/2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 12 del mese di luglio, previa regolare convocazione in modalità mista per le ore 11,00 si è riunita, via web su piattaforma TEAMS utilizzata 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 delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini SICET Roma e SUNIA Roma, dell'Associazione Provinciale Romana Albergatori FEDERALBERGHI ROMA, della Federazione del Turismo all'aria aperta FAITA - FEDERCAMPING.
2. Lettura ed eventuale approvazione del verbale n.26 dell'11 maggio 2022 relativo alla seduta congiunta I CCP Bilancio e VIII CCP Urbanistica.
3. Varie ed eventuali.

Risultano presenti i Consiglieri:

Amodeo Tommaso	Presidente	11:00 – 11:52
Melito Antonella	Vicepresidente Vicario	11:00 – 11:45
Di Stefano Marco	Vicepresidente	11:08 – 11:44
Caudo Giovanni	componente	11:00 – 11:52
Corbucci Riccardo	"	11:00 – 11:52
Ferrara Paolo	"	11:02 – 11:52
Leoncini Francesca	"	11,00 – 11:46
Matone Simonetta	"	11:00 – 11:52
Mussolini Rachele	"	11:08 – 11,52
Palmieri Giammarco	"	11:00 – 11:52
Stampete Antonio	"	11:00 – 11:52
Trombetti Yuri	"	11:00 – 11:52

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 Dott.ssa Anita Fabretti.

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 11:00.

Il **Presidente Amodeo** apre la seduta con la lettura dei punti all'O.d.g. e procede con la trattazione del primo punto inerente la revisione e semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale ai sensi della Deliberazione di Giunta Capitolina n.120/2022, con audizione delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini SICET Roma e SUNIA

Roma, dell'Associazione Provinciale Romana Albergatori FEDERALBERGHI ROMA, della Federazione del Turismo all'aria aperta FAITA - FEDERCAMPING". Afferma che sulla tematica della casa e dell'abitare prossimamente verrà convocata per l'audizione anche la UNIAT APS NAZIONALE. Espone 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 l'**Ing. Aleandro D'Angeli** rappresentante di FEDERALBERGHI ROMA che ringrazia per l'invito ed espone quelle che sono a loro avviso le modifiche da attuare sulle NTA:

1. modifica art. 6 lettere a) e d) inerente la classificazione delle destinazioni d'uso in riferimento alle dipendenze alberghiere. Sono appendici distanti non più di 300 metri dalla casa madre che però nell'art. 6 del Regolamento Regionale modificato nel 2020 sono consentite anche in locali con destinazione residenziale e questa discordanza crea molti problemi.
2. Modifica dell'art. 26 (T1) e art. 27 (T2) in riferimento al comma 4 lettera b;
3. Dare attuazione alla Legge Regionale n.7/2017 e nello specifico all'art. 4 con l'approvazione della delibera che recepisce i cambi di destinazione d'uso.
4. Completare i condoni edilizi non ancora definiti in quanto impediscono la presentazione dell'agibilità e pertanto non è possibile effettuare modifiche edilizie alle strutture alberghiere. Si suggerisce l'adozione dell'agibilità parziale come fatto dalla Regione Sicilia.

A seguire prende la parola il **Dott. Sperapani** di FAITA FEDERCAMPING che ringrazia per l'invito e spiega il comparto che rappresenta. Prosegue spiegando quali sono a loro avviso le modifiche da attuare sulle NTA e nello specifico:

1. modifica dell'art. 88 comma 4 in quanto tiene conto di norme non ancora emanate e non tiene in considerazione i villaggi turistici e le aree di sosta. Inoltre, manca una serie di elementi che invece sono richiamati nei Regolamenti Regionali e che entrano anche nel merito tecnico-edilizio. Non è previsto un indice di cubatura per le attività turistico-alberghiere, gli unici presenti sono molto discordanti con gli altri Regolamenti esistenti. In sintesi, un adeguamento dell'art. 88 alle seguenti norme: Legge Regionale n.14/2011, Legge Regionale n. 18/2008 e Legge Regionale n. 13/2007.

Il **Dott. Sperapani** afferma, altresì, che invierà un documento tecnico sulle loro richieste.

Interviene il **Presidente Amodeo** che dà la parola al **Dott. Rigucci** di SICET Roma il quale espone una panoramica sulla delicata tematica abitativa romana, partendo dalla Delibera dell'Assemblea Capitolina n.80/2021 a firma dell'Assessore Montuori che censisce il disagio abitativo di cinquantamila famiglie con quattordicimila nuclei in lista di attesa per l'assegnazione di casa popolare e quarantanovemila richieste di contributo affitto. Come sindacato chiedono la possibilità di inserire nelle NTA l'edilizia sociale intesa non solo come ERP e, in sintesi, propone che nei progetti di rigenerazione dal terziario/commerciale al residenziale ci sia una percentuale consistente da destinare all'housing sociale gestita dal pubblico e non dal privato. Specifica che tale richiesta è intesa fuori dai Piani di Zona e dall'ERP tradizionale.

Il **Presidente Amodeo** è concorde sul tema definendolo importante e confermando che va affrontato al meglio, passa quindi la parola al **Dott. Guarneri** di SUNIA che espone un excursus storico dal 1996 ad oggi; egli afferma che molte case, più di centomila, destinate al social housing sono state perse con la cartolarizzazione. Chiede l'aumento dello stock immobiliare al fine di sostenere la domanda abitativa, affermando che è fattibile se si porta al centro del processo di

trasformazione il Comune. L'ERP va potenziato ma va anche tutelata quella fascia di cittadini che non ha i requisiti per accedere all'assegnazione degli alloggi ERP.

Il **Presidente Amodeo** prende la parola affermando che i temi trattati nella seduta odierna dovranno essere ripresi e approfonditi e chiede, altresì, se ci sono richieste di intervento. Non pervenendo ulteriori richieste passa al secondo punto dell'O.d.g. relativo alla lettura ed eventuale approvazione del verbale n. 26 dell'11 maggio 2022 relativo alla seduta congiunta I CCP Bilancio e VIII CCP Urbanistica.

Si procede alla votazione:

Favorevoli: 6 - Amodeo, Corbucci, Ferrara, Matone, Palmieri, Trombetti.
Astenuti: 1 – Caudo.
Contrari: nessuno.

Il verbale è approvato e la votazione vale come appello finale, la seduta di Commissione si chiude alle ore 11,52.

Il Presidente
(Tommaso Amodeo)

Il Segretario Verbalizzante
(Anita Fabbretti)

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)