

ANCE ROMA-ACER – ASPESI ROMA – CNA ROMA – COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI ROMA – CONFAGRICOLTURA ROMA – CONFAPI ANIEM LAZIO – CONFCOMMERCIO ROMA – FEDERALBERGHI ROMA – FEDERLAZIO SEZIONE EDILE – LEGACOOOP LAZIO – OICE – ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI ROMA E PROVINCIA – ORDINE INGEGNERI PROVINCIA ROMA – UNIONE DEGLI INDUSTRIALI E DELLE IMPRESE ROMA-FROSINONE-LATINA-RIETI-VITERBO

Con la decisione di Giunta si è formalmente avviata una prima modifica delle NTA del PRG.

Un provvedimento atteso da anni, necessario per adeguare il Piano alle normative nazionali e regionali sopravvenute, in termini di destinazioni d'uso e categorie di intervento edilizie, di specifica disciplina settoriale, ma anche per introdurre quei necessari aggiornamenti per semplificarne le procedure attuative e favorire i processi di rigenerazione e sostituzione del patrimonio esistente.

La necessità di modificarle era divenuta improcrastinabile; finalmente c'è una decisione di Giunta che va nella direzione di promuovere un effettivo rilancio del settore incidendo sulle procedure amministrative; l'intento di questa proposta è superare criticità che, non hanno attratto investimenti sul territorio e alimentato contenziosi giudiziari. Rimangono diversi importanti aspetti che si ritiene debbano essere risolti, sempre in un'ottica di creazione di nuovi posti di lavoro e salvaguardia del patrimonio storico e ambientale.

Si è proceduto utilmente all'allineamento delle destinazioni d'uso con quelle previste dal T.U. dell'edilizia, ma per andare verso una effettiva e necessaria invarianza funzionale, devono essere superate alcune limitazioni che ancora si ritrovano nelle diverse componenti e tessuti del PRG, tenendo conto delle esigenze di sviluppo delle aree omogenee produttive ed artigianali, salvaguardandone il loro carattere strategico e la loro funzionalità.

In tal senso, va evidenziata anche la necessità di recepire nelle NTA le grandezze edilizie indicate dal Regolamento Edilizio Tipo.

Per quanto riguarda le finalità rigenerative del patrimonio edilizio esistente, la proposta, pur inquadrando la demolizione e ricostruzione all'interno dell'intervento della ristrutturazione edilizia, ha mancato di indicare, in Città Storica, i parametri della ricostruzione e, in Città Consolidata, ha introdotto una regolamentazione che presenta non pochi dubbi interpretativi.

Il rischio è che l'applicazione della norma possa essere lasciata al giudizio soggettivo e discrezionale degli uffici competenti.

Occorre invece garantire, la chiarezza delle norme quale elemento imprescindibile per chi vuole investire e per coloro che professionalmente operano nel settore assicurando la qualità progettuale.

La proposta di modifica delle NTA non sembra, inoltre, recepire nella loro interezza quei contenuti virtuosi della legge regionale sulla rigenerazione urbana, nati proprio con l'obiettivo di incentivare i processi di ri-funzionalizzazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, anche e soprattutto, in termini energetici e di sicurezza sismica.

Si auspica, pertanto, che attraverso l'analisi e il confronto, si possa lavorare insieme affinché, già dal primo passaggio in aula per l'adozione della variante, si compiano quei passi necessari per portare finalmente e soprattutto velocemente, il Piano ad essere uno strumento moderno, flessibile, agile, rispondente alle esigenze della Città e dei cittadini e, non da ultimo, attrattivo per gli investitori ed i professionisti.

Qualunque siano le scelte, queste devono essere chiare per tutti, in modo da garantire la certezza del diritto e la parità di trattamento.

Il sistema delle imprese e degli ordini professionali sono quindi ben lieti di offrire la piena collaborazione a Roma Capitale convinti che si possano introdurre decisivi miglioramenti affinché le norme tecniche possano diventare un efficace strumento per attrarre investimenti sostenibili in grado di riqualificare e rendere più funzionale la nostra città.

03/08/2023