

LA PROPOSTA DEI COSTRUTTORI E DEI PROFESSIONISTI

Roma Capitale ancora al rallentatore, cambiare subito le norme tecniche di attuazione del Piano regolatore

Il presidente di Ance Roma-Acer Ciucci: semplificare, dare tempi certi, rafforzare la macchina amministrativa. E la vicepresidente Benedetta Bonifati: non stiamo mettendo in discussione il Prg ma chiediamo norme chiare che rendano possibile agli imprenditori investire. Alleanza con gli architetti e gli altri ordini professionali: modificare la proposta della giunta o si produrrà ancora immobilismo. Chieste flessibilità per le destinazioni d'uso e regole in linea con il testo unico nazionale per la demolizione e ricostruzione. Cerami (Assoimmobiliare): più coraggio – di Giorgio Santilli

«Trasparenza, semplificazione delle norme, certezza dei tempi amministrativi, applicazione senza lasciare spazio a interpretazioni soggettive e soprattutto una ritrovata capacità della macchina amministrativa»: sono queste le condizioni fondamentali che servono a Roma Capitale per ripartire con lo sviluppo pubblico e privato e per accendere e far correre il Piano regolatore con le nuove Norme tecniche attuative. Parola di Antonio Ciucci, presidente di Ance Roma-Acer che così ha aperto ieri il convegno organizzato dai costruttori romani con l'Ordine degli architetti di Roma. Oggetto dell'incontro: spiegare la proposta che tutte le categorie economiche e professionali, all'unanimità, avanzano all'amministrazione di Roma Capitale di modifica alle Norme tecniche di attuazione del Piano regolatore, approvate dalla giunta il 13 giugno scorso e presto all'esame dell'Assemblea capitolina per l'adozione (le NTA sono infatti una variante, sia pure non generale, al PRG che arriva a 15 anni dall'entrata in vigore del Piano). Serve una scossa, un cambiamento di passo (e di numerose norme) nel corso della discussione nell'Assemblea capitolina che porterà all'adozione della variante.

Il messaggio – che arriva, oltre che da costruttori e architetti, anche dagli Ordini degli Ingegneri e dei Geometri, da Federalberghi e da Confindustria Assoimmobiliare – è univoco: bene le intenzioni dell'amministrazione di introdurre flessibilità e semplificazioni per mettere in moto le trasformazioni del PRG, ma lo scarto fra le intenzioni e la realtà è enorme e la delibera approvata il 13 giugno produrrà, se non sarà modificata, il risultato esattamente opposto a quello auspicato. «Non stiamo mettendo in discussione il Piano regolatore – ha spiegato la vicepresidente di Ance Roma-Acer con delega all'edilizia privata, Benedetta Bonifati – ma stiamo chiedendo strumenti e norme per attuarlo rapidamente». Particolare attenzione viene posta alla flessibilità delle destinazioni d'uso. «Avere norme chiare è fondamentale – ha aggiunto Bonifati – e lo è altrettanto avere una struttura amministrativa capillare ed efficiente. Negli ultimi anni Roma Capitale ha perso circa 2000 posti di lavoro e il numero di dirigenti è stato dimezzato: nel 2011 erano 238, oggi solo 128. La debolezza della macchina pubblica si traduce in rischio amministrativo che mette in pericolo non solo gli investimenti privati, ma anche quelli pubblici. Il nostro auspicio, dunque, è che l'amministrazione venga rafforzata e che velocemente il Consiglio possa approvare un testo aggiornato, adeguato alle esigenze di una capitale che non può permettersi di perdere occasioni e investimenti. Gli spunti che oggi offriamo, sempre nel rispetto degli obiettivi dell'amministrazione, vanno in questa direzione».

Parole ancora più severe da Lorenzo Busnengo, consigliere dell'Ordine degli architetti di Roma che ha avuto un ruolo di primo piano nella stesura della proposta. «Dobbiamo dire chiaramente – ha detto – che queste norme tecniche sono sconcertanti, non ci sono semplificazioni, chiarezza delle norme e flessibilità, ma errori tecnici e sono piene di soggettività, cioè di discrezionalità lasciata agli uffici amministrativi su materie su cui gli uffici non dovrebbero averla. Anziché sbloccare gli investimenti, avremo ancora più incertezza e ancora più contenzioso».

Il direttore di Ance Roma-Acer, Pierluigi Cipollone, ha spiegato le criticità della nuova norma per la demolizione e ricostruzione, soprattutto nella cosiddetta città consolidata: «qui le norme tecniche sono un passo indietro anche rispetto alle norme nazionali del testo unico 380/2001». Il vicepresidente di Assoimmobiliare, Carlo Cerami, vede nella proposta della giunta capitolina «titubanza e timidezza», mentre in questo momento sarebbe necessario «coraggio» per «ricreare un clima di fiducia fra politica, imprenditori, professionisti, necessario per tornare a lavorare insieme, collaborare, crescere». Anche perché – ha detto Walter Pecoraro, vicepresidente di Federalberghi Lazio – «non possiamo lasciarci sfuggire le occasioni che abbiamo davanti, il PNRR, il Giubileo del 2025, speriamo l'Expo 2030 e il Giubileo straordinario che si terrà nel 2033: c'è bisogno di una visione di città e di un patto fra le forze politiche per condividerla e portarla avanti insieme».

Eliana Cangelli, presidente del Comitato per la qualità urbana ed edilizia di Roma Capitale, ha confermato lo stato di sostanziale immobilità per i progetti importanti: dal momento del rinnovo del comitato (maggio 2023) è stato presentato un solo intervento di sostituzione edilizia, mentre il precedente comitato aveva esaminato in 200 riunioni (dal 2018) 3.100 progetti, quasi tutti di dimensioni minime, con un 70% di pareri positivi e un 10% di osservazioni, mentre il 20% con parere negativo quasi sempre è stato ripresentato con modifiche e alla fine ha ottenuto il via libera.