

Cade l'obbligo di completare le urbanizzazioni primarie prima di avere l'ok al permesso edilizio

Roma, lottizzazioni più facili

Primo sì del Governo al decreto sui poteri ma sull'urbanistica decide la Regione

DI GIULIA DEL RE

Passo indietro del Campidoglio sulle modalità e i tempi di realizzazione delle opere a scoppio all'interno dei piani di lottizzazione.

Vista la crisi economica e le difficoltà di accesso al credito da parte delle imprese – questa la motivazione della Giunta **Alemanno** – viene congelato il nuovo schema di Convenzione urbanistica approvato a ottobre 2009 dall'amministrazione comunale su proposta dell'**assessore capitolino all'Urbanistica Marco Corsini**. Lo schema stabiliva la regola, per tutti gli imprenditori edili, di dover completare le opere di urbanizzazione primaria prima di iniziare a costruire e a vendere o affittare appartamenti o negozi. L'obiettivo era quello di evitare il ripetersi di anomalie in cui, a Roma, sono sorti interi quartieri fatti di case senza servizi.

Il nuovo schema si è rivelato però di difficile applica-

zione per i costruttori che, in tempi di crisi del credito, non riescono ad accedere ai finanziamenti bancari se non hanno in tasca il permesso di costruire. Così, il Campidoglio torna indietro e per due anni congela il nuovo schema di convenzione e torna sostanzialmente al vecchio sistema. **La delibera 116/2011** approvata dall'Assemblea capitolina la scorsa settimana stabilisce che i titoli abitativi per l'edilizia privata verranno rilasciati progressivamente: un primo 40% della cubatura sarà assentito al termine dello svolgimento delle procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione primaria. Un secondo 40% sarà rilasciato una volta che il privato avrà realizzato almeno il 40% di opere di urbanizzazione primaria e avrà appaltato le opere di urbanizzazione secondaria. Il restante 20% dei titoli abitativi sarà rilasciato alla realizzazione del restante 60% di opere di urbanizzazione primaria.

«Si tratta di un provvedi-

mento provvisorio – ha spiegato **Corsini** – per andare incontro alle esigenze delle imprese di costruzione colpite dalla crisi del credito. Nel giro di tre anni torneremo al sistema della convenzione tipo». Per Corsini «non si tratta di un passo indietro» bensì della disponibilità dell'amministrazione comunale a «trovare una soluzione alle difficoltà nel settore dell'edilizia». Anche all'epoca di Veltroni, il rilascio dei titoli abitativi avveniva in forma progressiva, con percentuali in linea con quelle stabilite ora dall'amministrazione **Alemanno**. «Ma aumenteremo i controlli – assicura Corsini – per evitare il ripetersi delle anomalie del passato». Secondo il **presidente della commissione capitolina Urbanistica, Marco Di Cosimo**, il nuovo provvedimento consentirà di sbloccare una trentina di programmi edilizi, per un totale di 1,5 miliardi di euro di investimenti privati e 700 milioni per opere di urbanizzazione. Tra gli interventi in partenza ci sono

vecchi accordi di programma e lottizzazioni previste dal Piano regolatore e già convenzionati.

Intanto, il Consiglio dei ministri ha dato il via libera in prima lettura al **secondo decreto attuativo di Roma capitale**. Ora ci sono 90 giorni di tempo per l'approvazione definitiva del Parlamento e per l'emanazione di una legge regionale che regoli i rapporti tra Lazio e Campidoglio nelle materie che il Federalismo fiscale (legge 42/2009) stabilisce vengano trasferite nella competenza di Roma capitale. Tra queste ci sono funzioni nei settori dell'urbanistica e dell'edilizia. Ma i confini dei nuovi poteri da assegnare a Roma sono ancora indefiniti. Il Campidoglio, tra le altre cose, vorrebbe approvare le varianti urbanistiche senza il parere della Regione, per velocizzare le procedure. Ma la Regione non sembra essere così disponibile a cedere parte delle sue competenze. La battaglia è ancora aperta. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MARCIA INDIETRO

La delibera sulle lottizzazioni

- La delibera (116/2011) è stata approvata dal Consiglio comunale di Roma il 22 novembre.
- Viene cancellato il vecchio regime introdotto dall'assessore Marco Corsi nell'ottobre 2009, e c'è l'obbligo per il lottizzante di completare le opere di urbanizzazione primaria prima di veder rilasciato il permesso per le opere private.
- Le nuove regole: un primo 40% della cubatura sarà assentito dopo avere affidato le opere di urbanizzazione primaria. Un secondo 40% una volta realizzato il 40% delle primarie e avrà appaltato le secondarie. Il restante 20% sarà rilasciato alla realizzazione del restante 60% delle primarie.

