

Pubbligate tutte le cartografie che indicano dove nella regione si potrà costruire e dove no. A il Caffè i commenti dei protagonisti

Edilizia, il Lazio ha finalmente il suo piano

Daniele Castrì

La Regione Lazio ha finalmente il suo primo Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), il documento che stabilisce dove, come e a quali condizioni è possibile costruire una nuova edificazione o ampliare/modificare una preesistente e che - questa è la cosa principale - prevale sui piano regolatori comunali. È stato approvato dal Consiglio regionale del Lazio il 21 aprile scorso, dopo varie vicissitudini politiche e giudiziarie, ma pubblicato sul sito della Regione da fine giugno, con il suo (lungo) corredo di tavole tecniche che ricomprendono e disciplinano l'intero territorio regionale. È il primo Piano del genere ad essere approvato nel Lazio e contiene, dentro di sé, tutta la normativa del settore che fino ad ora era spaccettata in una serie innumerevole di altre normative, ossia i 22 Piani territoriali paesistici provinciali preesistenti. Il nuovo Piano è frutto di un accordo tra il ministero dei Beni Culturali e Turismo e la Regione Lazio ed ha efficacia solo ed esclusivamente nelle zone vincolate, riconosciute come beni paesaggistici, del patrimonio naturale e culturali. Nelle aree non vincolate,



NICOLÒ REBECCHINI
Presidente Acer, Associazione Costruttori Edili di Roma



quindi, il Ptptr non ha efficacia ma ha solo valore di indirizzo e di orientamento. Il Caffè ha sentito, in proposito, il parere di tre autorevoli rappresentanti del settore; Massimiliano Valeriani, assessore all'Urbanistica della Giunta Zingaretti; Nicolò Rebecchini, presidente dell'associazione dei Costruttori di Roma; e infine Marco Cacciatore, presidente della Commissione Urbanistica del Lazio.

LA SODDISFAZIONE DELLA GIUNTA ZINGARETTI

"Con l'approvazione del nuovo Ptptr - dichiara a il Caffè di Roma Massimiliano Valeriani, assessore Politiche Abitative, Urbanistica e Rifiuti del Lazio - abbiamo raggiunto un grande traguardo. Sono stati superati i precedenti contrasti istituzionali attraverso la sottoscrizione di un accordo con il ministero della Cultura, questo ha permesso di contemperare le richieste ministeriali con le proposte dell'Amministrazione regionale: un positivo risultato che consentirà al Lazio di avere finalmente un efficace strumento di salvaguardia e pianificazione. Il Piano Territoriale, pertanto, è frutto della concertazione con il ministero

e della collaborazione con gli enti locali e gli operatori del settore, mentre i suoi principi fondanti sono la semplificazione e la certezza delle norme per assicurare una maggiore trasparenza e una corretta gestione del territorio. Il nuovo Ptptr - aggiunge Valeriani - rappresenta una svolta: garantisce regole certe, riconosce la cartografia del 2014 ed evita la discrezionalità avuta con la contemporanea vigenza di 33 Piani Territoriali Paesistici - ha sottolineato l'assessore Valeriani -. Ed è molto rilevante che la sua rappresentazione, come richiesto dalle Amministrazioni locali e dalle associazioni di categoria, è aggiornata sulla base cartografica del 2014".

COSTRUTTORI: "PIANO AUMENTA LA BUROCRAZIA"

"Il Piano Territoriale Paesistico Regionale del Lazio (PTPR) è stato pubblicato - sostiene Nicolò Rebecchini, presidente dell'Acer (Associazione Costruttori Edili di Roma) -, tuttavia questo non basta a ridare avvio al settore. Anzi, tutt'altro. Il nuovo strumento di tutela paesaggistica ha introdotto normative di forte impatto che renderanno più complesse le potenzialità di sviluppo

della nostra Regione, in barba a ogni semplificazione. Tra queste, la necessità di nuove verifiche amministrative su tutte le iniziative urbanistiche già approvate dal 1998, anche in conformità agli strumenti di tutela ambientale. Più volte ho sottolineato la gravità di una disposizione che mina il principio fondamentale della certezza del diritto, ma oggi l'impatto della previsione, rischia di essere ancor più pericoloso, mancando ad oggi, sia le procedure per rispettare quanto richiesto dalla norma, che una indicazione temporale per la sua definizione. Siamo alle solite: la conseguenza è il blocco di ogni titolo amministrativo, anche il più banale. Gli esiti sull'economia non potranno che essere negativi".

"PAESAGGIO PREVALE SU DIRITTO EDIFICATORIO"

"Il Piano paesaggistico appena approvato e pubblicato - secondo Marco Cacciatore, presidente della Commissione Urbanistica del Lazio - è la versione fuoriuscita dalla sentenza della Corte Costituzionale, massimo Organo giudiziario italiano, appena qualche mese fa. Niente di più, niente di meno. È la miglior forma di Piano che potesse essere approvata, specie se si considerano i 22 anni di pendenza e stratificazioni. Un Piano restituito alla sua natura di strumento per la preservazione dei beni archeologici e paesaggistici presenti sul territorio regionale. Grazie a questo Piano finalmente il livello di tutela paesaggistica è definitivo, in un momento storico in cui la giurisprudenza finalmente afferma una volta per tutte quanto previsto dalla Costituzione Repubblicana: il paesaggio è prevalente rispetto al diritto edificatorio. Chi si



MARCO CACCIATORE
Presidente Commissione Urbanistica Lazio



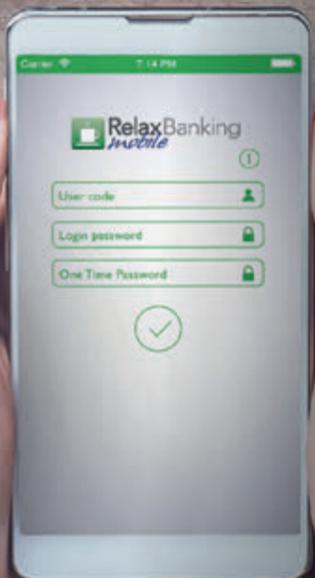
MASSIMILIANO VALERIANI
Assessore all'Urbanistica del Lazio

lamentava per i vincoli troppo stretti imposti dal Piano sbaglia per due motivi. Prima di tutto, perché i vincoli sono sempre gli stessi dal 2007 (quando il Piano venne adottato in via preliminare, ndr). In secondo luogo, se non c'è più territorio per costruire fuori dai vincoli, forse ciò è dovuto non ad un Piano troppo limitativo, ma al fatto che finora si è costruito ovunque, senza alcuna cura per sostenibilità e utilità al quotidiano vivere degli insediamenti, ed il territorio è di conseguenza saturo. Per il futuro, si punta a trasformare a misura d'uomo ciò che è già stato costruito, per riabilitare l'esistente alle esigenze della vita consociata, senza ulteriore consumo di suolo".



Gruppo Bancario Cooperativo Iccrea

Ovunque vicini



CONTOVUNQUE

La tua banca sempre con te



APRI CONTOVUNQUE NELL'AGENZIA BCC ROMA PIÙ VICINA A TE. CERCALA SU WWW.BCCROMA.IT

WWW.BCCROMA.IT

MESSAGGIO PUBBLICITARIO CON FINALITÀ PROMOZIONALE. PER LE CONDIZIONI CONTRATTUALI DEI PRODOTTI ILLUSTRATI E PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE INDICATO È NECESSARIO FARE RIFERIMENTO AI FOGLI INFORMATIVI CHE SONO A DISPOSIZIONE DEI CLIENTI ANCHE SU SUPPORTO CARTACEO. PRESSO TUTTE LE AGENZIE DELLA NOSTRA BANCA E SUL SITO WWW.BCCROMA.IT



