

Fiaip Roma chiede un tavolo: regole chiare sul piano del centro storico

La Fiaip Roma prende posizione sulle nuove disposizioni del piano regolatore che limitano cambi d'uso e frazionamenti nel centro storico, chiedendo un confronto operativo con il Campidoglio. La presidente Silvia Dri ha invitato l'assessore all'Urbanistica Maurizio Veloccia e il presidente della Commissione Urbanistica Tommaso Amodio ad avviare un tavolo di lavoro per presentare un documento tecnico-propositivo messo a punto dagli agenti immobiliari. Fiaip Roma apre al confronto con il Campidoglio. Comprendiamo la necessità del Campidoglio di governare un fenomeno complesso come l'overtourism e di tutelare la residenzialità della Città storica dichiara Dri. Tuttavia, l'introduzione di divieti rigidi e generalizzati sui cambi d'uso e sui frazionamenti rischia di produrre effetti non coerenti con gli obiettivi dichiarati: irrigidire il mercato immobiliare, ostacolare la rigenerazione degli immobili obsoleti e incidere sul valore del patrimonio privato, senza affrontare in modo strutturale la carenza di alloggi destinati ai residenti. La Federazione sottolinea la disponibilità a condividere un documento tecnico con dati e analisi per calibrare le norme a tutela della residenzialità e della qualità urbana, senza bloccare gli interventi di rigenerazione. Le novità del piano regolatore e i numeri del turismo Il nuovo PRG, approvato il 23 luglio, aggiorna le regole del 2008 intervenendo su 67 norme, oltre la metà di quelle vigenti. Tra le finalità dichiarate figurano la rigenerazione della città esistente e delle periferie, la tutela della funzione residenziale e il contrasto all'overtourism. I dati del dipartimento Turismo fotografano la crescita delle strutture extralberghiere: nel 2012 erano 4000, salite a 45000 nel 2023, di cui oltre la metà pari a alloggi turistici per uso non imprenditoriale. Il Campidoglio intende estendere la regolamentazione anche alle periferie. Le criticità evidenziate dagli operatori Come evidenziato anche dal sindaco Roberto Gualtieri prosegue Dri, è necessaria una base giuridica solida, sostenuta da un quadro normativo chiaro a livello nazionale e regionale. Ma è altrettanto indispensabile che le nuove disposizioni siano costruite attraverso un confronto con i professionisti che conoscono il mercato, ne osservano quotidianamente le dinamiche e possono contribuire con dati, analisi e competenze concrete. Posizione condivisa dalla delegata all'Osservatorio Turistico di FIAIP Roma e Provincia, Rosanna De Bonis: L'approvazione delle nuove NTA del PRG di Roma introduce primi limiti su frazionamenti e accorpamenti. La regolamentazione però non deve soffocare il mercato, ma renderlo trasparente e competitivo. Con la nostra competenza sul campo saremo la bussola per proprietari e operatori, trasformando i vincoli normativi in un'opportunità di sviluppo sostenibile per l'immobile e l'accoglienza della Capitale. Prossimi passi e richiesta di un tavolo tecnico Fiaip Roma ribadisce l'urgenza di un'interlocuzione diretta con l'Amministrazione capitolina, pronta a mettere a disposizione competenze professionali e analisi per centrare un equilibrio tra tutela della residenza, rigenerazione e flessibilità del mercato immobiliare. L'obiettivo non è contrapporsi alle scelte del Comune sottolinea Dri ma contribuire a prevenire possibili distorsioni e a individuare soluzioni equilibrate, efficaci e giuridicamente sostenibili. NOTIZIE CORRELATE

