



## EDITORIALI

### ASPESI Roma mette a confronto i candidati alla presidenza della Regione Lazio

10 Febbraio 2023

Impossibilitata a partecipare al confronto organizzato in data 9 febbraio 2023 da ASPESI Roma con gli altri candidati al Tempio di Vibia Sabina e Adriano della Camera di Commercio di Roma per un grave lutto familiare, Francesco Rocca ha voluto rispondere ai quesiti posti dall'Associazione su Rigenerazione urbana, efficientamento energetico, autonomia regionale, e poteri speciali per Roma.

**D: Qual è la prima infrastruttura che si impegnerà a far realizzare?**

R: "Le priorità sono tantissime. Penso alla Orte-Civitavecchia, alla Roma-Latina o alla Cisterna-Valmontone. Si tratta di opere già finanziate e mai realizzate. Il Lazio ha bisogno di un salto di qualità sulle opere infrastrutturali dopo 10 anni di immobilismo".

**D: Riguardo al Disegno di Legge sulle Autonomie Regionali è favorevole o contraria/o e perché?**

R: "Sono favorevole. L'autonomia prevista dal Governo è un'occasione per valorizzare le specificità dei territori. Diversamente, se questa, determinasse cittadini di serie A o serie B, vedrebbe la mia ferma opposizione.

Inoltre, prima di arrivare al trasferimento di funzioni e risorse, si provvederà alla definizione dei Livelli Essenziali delle Prestazioni e per valutare le risorse necessarie si seguirà il criterio del costo standard e non quello della spesa storica che invece avrebbe danneggiato il Lazio o Regioni del Sud. Questi accorgimenti garantiranno a tutti i cittadini gli stessi diritti civili e sociali su tutto il territorio nazionale, noi sapremo sfruttare questa opportunità con grande determinazione".

**D: Ai fini di far partire la rigenerazione urbana nell'ottica della controllo del consumo di suolo ritiene sia necessario semplificare la legge 7 del 2017 che è solo il 10% degli oltre 400 Comuni della Regione Lazio le ha dato piena attuazione ed abrogare ciò che non serve della vecchia normativa ( ad es. 38 del 99 e 36 del 87) approvando un testo unico dell'urbanistica?**

R: "Il tema della rigenerazione urbana e del recupero edilizio va di certo ripreso e rivisitato anche alla luce dell'esperienza applicativa maturata a partire dalla L.R. 7/2017 che, a distanza di cinque anni, non ha realizzato gli obiettivi annunciati. Solo 42 Comuni su 378, nel Lazio, l'hanno recepita. Occorre capire perché la legge ha avuto pochissimi effetti e cambiarla di conseguenza. Allo scopo di garantire la piena partecipazione dei territori ad un processo di contenimento del consumo di nuovi suoli e di contemporaneo riuso e recupero delle aree già compromesse. Un nuovo provvedimento che sia pensato soprattutto a vantaggio dei cittadini, i quali siano realmente incentivati a fare la loro parte e conseguentemente contribuire alla riqualificazione del patrimonio esistente e dei territori in stato di

degrado. Inoltre, una delle azioni più significative e pregnanti del programma del centro-destra al governo della Regione Lazio consisterà nel favorire l'adozione di misure in favore dei residenti nei piccoli comuni del Lazio, realtà territoriali che costituiscono la struttura su cui la politica dovrà porre una particolare attenzione. L'impegno è quindi quello di proporre una nuova cornice normativa che doti il Lazio di un nuovo "Piano territoriale regionale generale" e di rivedere le Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure".

**D: Riguardo all'Edilizia Residenziale Pubblica obsoleta ed insufficiente rispetto ai bisogni e riguardo ai criteri delle graduatorie, cosa intende fare?**

R: "Il decennio 2012-2022 ha visto purtroppo un progressivo abbandono della progettualità intorno al tema casa. La Regione Lazio è rimasta immobile e la situazione dell'ATER è drammatica per i livelli di inefficienza. Basti pensare che l'ultimo bando regionale risale al 2004 ed ancora non ha trovato piena attuazione, se non per qualche sporadico intervento in Provincia. E' necessario ascoltare le centrali cooperative e le associazioni, ripartire con una programmazione nel tempo degli interventi nel settore dell'agevolata. Destinare nuovi fondi, magari sottraendoli a quelli praticamente illimitati dell'edilizia. Bisogna snellire le procedure urbanistiche per l'attuazione dei piani di zona e istituire un fondo di garanzia per i mutui edilizi concessi agli operatori.

Va anche rivista la qualità degli interventi soprattutto in termini di prestazioni energetiche. Ed è infine necessario anche sfruttare la massimo le cubature esistenti che le Fondazioni o gli Enti Previdenziali stanno rendendo disponibili sul mercato La Fondazione Enasarco, ad esempio, dispone di circa 500 appartamenti disponibili sull'area territoriale di Roma ed altrettanti a breve torneranno nelle sue disponibilità. La Regione dovrà valutare la possibilità di utilizzare questo patrimonio per far fronte all'emergenza abitativa con formule innovative e agevolate quali il Rent to Buy, ma ciò che più conta è velocizzare le procedure di assegnazione perché la media su Roma, ad esempio, è solo di qualche centinaio di assegnazione all'anno".

**D: Sull'iniziativa già presa dalla provincia di Treviso e in corso di valutazione dalle regioni Abruzzo e Piemonte di intervenire sull'acquisizione dei crediti derivanti dai bonus edilizi ritiene che sia un'ipotesi praticabile per aiutare imprese e cittadini?**

R: "Per poter essere realizzata, una operazione di questo tipo, deve obbligatoriamente portare ad effetti economici positivi sul Bilancio dell'Ente.

Fatta questa premessa, effettivamente, l'operazione di acquisto da parte di un ente di crediti d'imposta, nella fattispecie derivanti dai bonus edilizi da utilizzare in compensazione a fronte dei debiti fiscali maturati dall'ente stesso, non solo è una operazione che si presta ad apportare benefici immediati nel Bilancio dell'Ente, ma ha come benefico effetto collaterale, quello di alleviare le difficoltà che gli istituti di credito e, di riflesso, le imprese hanno nella monetizzazione di tali crediti e che ha portato tanti operatori economici a gravi sofferenze finanziarie inaspettate. Questi crediti incagliati stanno causando enormi problemi alle imprese ed agli utenti finali degli interventi.

L'operazione è dunque praticabile, va condotta con una procedura di mercato ad evidenza pubblica chiara e trasparente, in modo tale che si possa massimizzare il vantaggio economico dell'operazione.

Ad ulteriore vantaggio dell'Ente e del settore, rispetto quanto fatto dalla Provincia di Treviso, che ha acquistato i crediti da due istituti bancari, valuteremo se sia possibile acquistare tali crediti anche direttamente dagli operatori economici, sempre attraverso chiare e trasparenti procedure ad evidenza pubblica. In ogni caso però è necessario essere consapevoli che bisogna agire con grande cautela al fine di evitare problematiche derivanti dal fatto che il credito possa essere revocato per difformità urbanistiche o addirittura per illeciti. Nel complesso comunque, come detto, la volontà è quella di avvalersi di questa opportunità che si è creata, soprattutto per consentire agli operatori della regione

Lazio di trovare una soluzione a questo problema dei crediti d'imposta incagliati".

