



## NOTE PER L'AUDIZIONE DEL 24.06.2025

**Audizioni informali, nell'ambito dell'esame, in sede referente, delle proposte di legge C. 1169 Furfaro, C. 1562 Santillo e C. 2181 Grimaldi, recanti disposizioni concernenti la programmazione dell'edilizia residenziale pubblica, le agevolazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale pubblico e sociale nonché il sostegno dell'accesso alla locazione di immobili abitativi e del pagamento dei canoni di locazione**

**Martedì 24 giugno 2025 ore 14.20**

### **PDL EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

L'Ordine degli Architetti PPC di Roma e Provincia (OAR), ente di diritto pubblico non economico istituito ai sensi del R.D. n. 2537 del 23.10.1925, ha tra le sue finalità la custodia dell'albo, la vigilanza sulla tutela dell'esercizio professionale e le attività formative volte all'aggiornamento professionale degli iscritti.

L'OAR realizza numerose attività culturali per la diffusione della conoscenza dell'Architettura, per la sua valorizzazione, salvaguardia e tutela, come bene appartenente all'intera collettività, e per riconoscere il ruolo dell'Architetto, Pianificatore, Paesaggista, Conservatore nelle trasformazioni fisiche del territorio, nella valorizzazione e conservazione dei paesaggi, naturali e urbani, del patrimonio storico e artistico e nella pianificazione della città e del territorio, nell'ambito delle rispettive competenze.

In tale contesto, l'OAR segue e promuove l'evoluzione della legislazione di rilevanza per l'attività di Architetto in conformità agli scopi, generali e particolari, che lo statuto si propone.

Per una corretta individuazione degli **ambiti di intervento** e dei pesi economici da assegnare ai comuni, si ritiene utile inserire degli Indici da desumere in maniera oggettiva, si riportano ad esempio:

#### **1. Indice di Disagio Sociale (IDS)**

L'indice di Disagio Sociale, attraverso i censimenti ISTAT, i dati delle famiglie seguite dai servizi sociali e le loro localizzazioni, con l'adeguamento rispetto all'analisi e il rilievo dell'area di intervento.

#### **2. Indice di Disagio Edilizio (IDE)**

L'indice di Disagio Edilizio, attraverso l'individuazione dal censimento ISTAT e dal rilievo dell'edificato esistente nell'area di intervento o nel territorio comunale.



Tra le possibili attività da mettere in campo:

- Determinazione degli indici utilizzati per la Verifica di ammissibilità
- Individuazione dei perimetri di intervento e sezioni censuarie ISTAT
- Rilievo dell'edificato esistente
- Indicazione dello stato di conservazione dell'edificato esistente residenziale
- Indicazione dello stato di conservazione dell'edificato esistente NON residenziale
- Dati socio-demografici

Si ritiene che la **Banca Dati** ipotizzata nella PDL debba tenere in considerazione sia i dati edilizia che i dati relativi agli indici sopra elencati.

Si condivide la necessità di intervento sul patrimonio esistente con interventi volti all'**efficientamento energetico** e all'**adeguamento sismico** degli edifici. Quest'ultimo da non confondere con il miglioramento sismico.

Si ritiene necessario individuare delle forme di **Sconto sulla tassazione** degli immobili di edilizia residenziale sociale e facilitare la realizzazione degli stessi, anche attraverso la **Cessione del Credito**. Per quest'ultima si ritiene necessario sottoscrivere preliminarmente degli accordi tra enti pubblici e gli istituti bancari che potranno acquistare i crediti, al fine di evitare eventuali speculazioni finanziarie ed eliminare le incertezze sulla possibilità di cessione.

Gli interventi edilizi e socio-economici dovranno essere direttamente legati alle **strategie di Rigenerazione Urbana** e pertanto trovare spazio nei **testi di legge Nazionali** (proposta sulla Legge sulla Rigenerazione Urbana) e **Regionali** (L.R. sulla rigenerazione delle singole Regioni).

Al fine di velocizzare l'attuazione delle proposte di Legge, si invita a definire le modalità di **promozione di forme di partenariato pubblico-privato**, anche attraverso **incentivi edilizi e scontistiche sulla tassazione degli immobili**, come in parte già presenti su alcuni testi delle Leggi regionali sulla Rigenerazione Urbana.

Si rimane a disposizione per gli approfondimenti su quanto qui indicato.

Il Presidente  
Architetto Alessandro Panci

