

# RIGENERAZIONE URBANA, LE NOVITA' IN UN CONVEGNO

*Publicato il 31 Ottobre 2025 di redazione*



**Categoria:** [POLITICA](#), [SCUOLA](#), [SINDACATO](#), [ECONOMIA](#)



## Grande partecipazione al convegno del Dipartimento Urbanistica di Fratelli d'Italia a Borgo Hermada

Circa 150 persone, tra addetti ai lavori e cittadini, hanno partecipato lunedì sera al convegno promosso dal Dipartimento Urbanistica di Fratelli d'Italia Terracina, ospitato presso l'Hermada Equestrian Center in via Migliara 58. Un incontro molto partecipato e ricco di contenuti, nel quale sono state illustrate le importanti novità del Salva Casa e della nuova Legge Regionale n.12/2025, che modifica 15 normative vigenti con 29 articoli dedicati alla semplificazione e alla rigenerazione urbana.

A introdurre e coordinare i lavori è stato Pierpaolo Marcuzzi, che ha illustrato le principali opportunità previste dalla nuova normativa:

- Piscine pertinenziali ammesse anche in zona agricola entro il limite del 20% della superficie residenziale.
- Dehors esclusi dalla tassazione fino al 20% della superficie dell'attività collegata.
- Possibilità di mantenere strutture amovibili per impianti sportivi coperti per un periodo illimitato, superando il limite precedente dei 180 giorni.
- Focus sulla problematicità degli immobili condonati, coinvolgendo direttamente il Senatore Nicola Calandrini.

Il Sen. Nicola Calandrini ha spiegato che, in assenza di adeguamenti normativi accolti dalla Presidenza della Repubblica, gli immobili oggetto di condono rischiano di non poter più usufruire delle premialità della rigenerazione urbana. Ha dunque assunto l'impegno di lavorare in Parlamento su una nuova disciplina che favorisca interventi di recupero e riqualificazione anche su edifici sanati, nel rispetto dei principi di legalità urbanistica, sostenibilità ambientale e tutela del paesaggio, valorizzando qualità edilizia e contenimento del consumo di suolo.

Il Geom. Candido Luzzi ha illustrato le norme approvate dalla Regione Lazio nel novembre 2024 a favore degli immobili in zona agricola: possibilità di frazionare fabbricati, realizzare accessori pertinenziali e sommare terreni anche in comuni diversi per raggiungere le superfici utili allo svolgimento di attività agricole.

Il Geom. Matteo Moro si è soffermato sull'art. 25 della L.R. 12/2025, che mira a incentivare il riuso di interrati, seminterrati e locali a livello terra per usi residenziali, commerciali e turistico-ricettivi. Un provvedimento strategico per rigenerare il patrimonio edilizio esistente e offrire nuove opportunità abitative ed economiche senza consumare ulteriore suolo, inclusi i centri storici.

Nel suo intervento, Annamaria Speranza, Presidente della Commissione Urbanistica regionale, ha ribadito la piena disponibilità a recepire e approfondire in Commissione le esigenze dei Comuni, affinché possano applicare correttamente le norme e fornire risposte chiare ai cittadini.

In chiusura, Marcuzzi ha richiamato anche le novità relative alla nuova legge regionale sullo sport, presentata dall'Assessore Regionale Elena Palazzo, che una volta approvata consentirà uno sviluppo significativo dell'impiantistica sportiva sul territorio Regionale.

