

All'Assessore all'Urbanistica
Maurizio Veloccia
protocollo.urbanistica@pec.comune.roma.it

p.c. All'Assessore alla Cultura
Miguel Gotor Gotor
protocollo.cultura@pec.comune.roma.it

All'Assessore al decentramento, partecipazione
e servizi alla città dei 15 minuti
Andrea Catarci
protocollo.decentramentoservizialterritorio@pec.comune.roma.it

Osservazioni alla proposta di delibera di Giunta n. 120/22- Revisione e semplificazione delle NTA del PRG comunale.

L'Associazione Ranuccio Bianchi Bandinelli, fondata da Giulio Carlo Argan e Giuseppe Chiarante nel 1991, nel perseguire il proprio scopo di un confronto costante nel campo della conoscenza, della tutela, della valorizzazione e dell'uso del patrimonio storico, ritiene opportuno esprimere osservazioni in merito alla proposta di "revisione e attualizzazione" delle Norme Tecniche Attuative del PRG vigente, nelle forme di una "semplificazione e coordinamento alle altre normative", in particolare sulla rigenerazione di cui alla L. R. n. 7 del 2017, come da delibera di giunta n. 120 della seduta di 14 aprile 2022.

La rilevanza dei temi della Città Storica e della rigenerazione, a cui questa Associazione ha dedicato un convegno con relativa pubblicazione degli atti, formulando un disegno di legge nazionale, redatto da esperti in materia urbanistica e legislativa e il caso esemplare di Roma Capitale, inducono a partecipare a questa importante modifica normativa finalizzata a migliorare il governo del territorio secondo un disegno organico di disposizioni che disciplinino le trasformazioni urbane.

Si auspica, innanzitutto, che la definizione Città Storica, posta alla base del PRG del 2008, nel pieno riconoscimento degli assetti e dei contesti urbani della città, superando il vecchio concetto di Centro Storico limitato alla sola area monumentale entro le mura, non venga sottoposta a modifiche a seguito

delle richieste contenute nei documenti di ACER e dell'OAR dei quali si è presa visione. In tali documenti infatti si chiede la variazione del perimetro e il declassamento dei tessuti T6 T7 T8 T9, compresi nella città storica ed assimilati alla "zona A", in zona B, poiché ritenuti di "scarso valore". Si tratta di ampie zone dei quartieri Prati, Mazzini, Delle Vittorie, Trieste, Garbatella, Montesacro, Monteverde vecchio, Parioli, EUR e altre parti della città, quindi di tessuti che per i loro caratteri e la memoria storica conferiscono all'assetto della città stessa il riconoscimento della sua costruzione e di una organica omogeneità.

La richiesta di modifica preoccupa in quanto consentirebbe nelle attuali zone omogenee A di PRG, qualora declassate a zone B, la demolizione e ricostruzione degli edifici con aumento di cubatura di cui alla Legge Regionale 7/2017, che esclude all'art. 6 i Centri Storici, con conseguenze gravissime che, ai sensi della normativa vigente (cfr. D.L. Energia, L.51 del 29.5.2022) includono nella ristrutturazione edilizia anche variazioni di sagoma, volumetria e sedime dell'edificio preesistente.

Si confida, per questo, che l'Amministrazione voglia mantenere l'identificazione della ricca sedimentazione di epoche, tipologie urbane e architettoniche, anche fuori delle Mura, come valori culturali d'insieme, rispettando il PRG nella salvaguardia della città storica dentro e fuori le mura, evitando ogni alterazione significativa.

La legge sulla rigenerazione urbana (Legge Regionale n. 7/2017) ha finalità pubbliche ed è indirizzata, in termini normativi, a una serie di azioni per migliorare la qualità della vita dei cittadini anche negli aspetti sociali, economici, ambientali, urbanistici, edilizi e per favorire i territori in situazioni di disagio o degrado.

A ciò corrispondono, in sintesi, le previsioni normative atte a razionalizzare il patrimonio edilizio esistente, promuovere il recupero dei quartieri delle periferie, riqualificare le aree urbane degradate, anche a carattere produttivo, intervenire su tessuti disomogenei o incompiuti, su edifici in stato di degrado e abbandono o dismessi, contenendo il consumo di suolo e incrementando le opere pubbliche, l'adeguamento sismico, il miglioramento della qualità ambientale e di efficienza energetica, la promozione dell'attività agricola.

La rigenerazione urbana si pone l'obiettivo di recuperare il patrimonio edilizio inutilizzato ed abbandonato, privato e pubblico, per evitare ulteriore consumo di suolo, superare condizioni di invivibilità e diseguaglianza dei quartieri più disagiati, mirando a un modello urbano resiliente, adeguato all'attuale crisi ambientale che prefiguri un rafforzamento dei servizi ecosistemici e un minor consumo di suolo, privilegiando gli spazi agricoli.

Al riguardo la preoccupazione è massima a fronte della proposta di delibera presentata in Assemblea Capitolina da alcuni consiglieri che, invece, punta solo agli interventi diretti dei privati, previsti all'art. 6 della legge citata, per l'attuazione "sempre consentita" rimessa alla sola decisione della proprietà immobiliare. Le modifiche proposte dai consiglieri capitolini appaiono indirizzate a ridimensionare la pianificazione pubblica e aumentare le possibilità degli "interventi diretti" dei privati, "...senza le limitazioni imposte dalle NTA, che impongono ricorsi a strumenti attuativi o prescrivono mix funzionali"

Per Roma è quanto mai necessario, al contrario, l'impegno dell'Amministrazione sulla rigenerazione urbana di quartieri disagiati, di spazi non utilizzati e di elementi del patrimonio pubblico e privato in stato di dismissione o abbandono, secondo quanto previsto dall'articolo 1 della L.R. 7/2017, inclusi gli interventi per il miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti, quelli per la promozione dell'attività agricola, del paesaggio e del verde pubblico. Si ritiene che la ricchezza di Roma sia in tutto il suo esteso territorio di risorse culturali significative che potrebbero trovare la migliore valorizzazione proprio attraverso un processo di rigenerazione urbana.

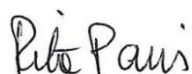
Per il raggiungimento di tali obiettivi si ritiene importante che l'Amministrazione organizzi il miglioramento funzionale e formale dello strumento conoscitivo della Carta della Città Pubblica, adeguatamente aggiornato, alla base di ogni scelta strategica per programmi e progetti, d'intesa con la cittadinanza. Analogamente indispensabile è il rafforzamento e l'esercizio dello strumento della Carta della Qualità atta ad assicurare il principio della "Qualità" cittadina e del buon vivere sociale, quale espressione del tessuto dell'intera città, dei siti e dei beni d'interesse, oltretutto di tipologie significative nel contesto urbano e dell'Agro.

Si confida che l'Amministrazione intenda individuare le forme adeguate per la semplificazione degli atti e la certezza dei tempi per gli aspetti autorizzativi, con l'obiettivo primario della trasparenza e della certezza nei confronti del cittadino.

Considerata, infine, la rilevanza dei temi, che coinvolgono direttamente l'intera comunità, si chiede di voler promuovere su tali temi un confronto pubblico allargato ai cittadini e alle tante associazioni che da anni sono impegnate per la città e operano con l'intento di salvaguardarla e migliorarla.

Si ritiene che Roma possa e debba costituire il modello di riferimento in tema di città storica e di rigenerazione anche per orientare i provvedimenti di livello nazionale e regionali, per la vastità del patrimonio culturale, paesaggistico e naturalistico diffuso nella città intera, meritevole di essere valorizzato, secondo programmi messi in campo dall'Amministrazione da attuare con strumenti realmente innovativi e qualitativamente adeguati alle sfide che, oggi, le metropoli devono affrontare. Si rimane in attesa di un riscontro e a disposizione per rappresentare preoccupazioni e proposte nelle forme che saranno ritenute più opportune.

Il Presidente
Rita Paris



Il Consigliere
Mirella Di Giovine



Roma, 21 luglio 2022

