

CITTA' STORICA

La città storica patrimonio di tutti La città storica merce in vendita

La Città storica di Roma è molto di più del centro storico tradizionalmente inteso. Quest'ultimo nella percezione comune viene identificato con l'area racchiusa entro le Mura Aureliane mentre si deve al nuovo Piano Regolatore (PRG) del 2008¹ l'aver considerato i tessuti otto-novecenteschi come ambiti di valore storico e quindi a tutti gli effetti componenti della Città storica.

A questa condivisibile estensione concettuale non si è dato seguito con adeguate tutele attraverso le norme tecniche del Piano, tant'è che Carteinregola si è battuta e si batte per la conservazione dell'intero patrimonio edilizio racchiuso nella Città storica, a partire dalla battaglia che ha condotto nel 2014 contro la proroga del cosiddetto "Piano casa" della Regione Lazio e, in seguito, contro l'articolo 6 della Legge regionale della Rigenerazione urbana, approvata nel 2017², che hanno incentivato interventi diretti di demolizione e ricostruzione con premio di cubatura in molti quartieri centrali di pregio, senza alcuna preventiva valutazione da parte dell'Amministrazione comunale. Carteinregola si è anche battuta, finora senza successo, perché non solo il centro storico ma anche i diversi tessuti compresi nei perimetri della Città storica di Roma avessero le stesse tutele paesaggistiche che il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) ha introdotto per gli altri centri storici del Lazio³. Tutele necessarie anche per la previsione dell'attuale Giunta di incentivare la realizzazione di parcheggi privati sotterranei entro le Mura, con le relative strutture emergenti che impattano sul suolo pubblico e sul prezioso paesaggio urbano..

Ma Carteinregola, facendo proprie le tante iniziative e le documentate denunce dei Comitati della sua Rete che rappresentano cittadini e luoghi della Città storica – non solo del centro storico ma anche dei quadranti Appio-Latino-Tuscolano, Salario-Nomentano, San Lorenzo, Ponte Milvio, Eur, Ostia Lido – pone all'attenzione della politica anche una serie di problematiche che segnano negativamente la vivibilità della Città Storica condizionata pesantemente dall'inquinamento acustico, dal dilagare di un commercio non sostenibile e dal mancato decoro degli spazi pubblici, insieme alle mutazioni irreversibili che producono l'espansione, senza limiti e regole, dei B&B e delle case vacanze, con la conseguenza del continuo decremento della popolazione espulsa per gli alti costi delle abitazioni.

Vogliamo difendere il diritto di tutti i cittadini ad abitare in una città più umana, più giusta, più solidale, più rispettosa della sua storia e del suo patrimonio artistico, architettonico e vegetazionale

Tutela paesaggistica della Città Storica

CHIEDIAMO

Alla Regione Lazio

- L'inclusione dell' "insediamento urbano storico sito Unesco – centro storico di Roma" nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), escluso nel testo approvato il 21

aprile 2021⁴, così che siano attribuite le stesse tutele previste per i centri storici degli altri 377 comuni del Lazio, compresa l'autorizzazione paesaggistica. Per il Centro Storico di Roma l'attuale normativa prevede un *“controllo degli interventi”* da parte della Soprintendenza competente *“nel rispetto di quanto stabilito da un Protocollo d’Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma”* del 2009⁵ che si esaurisce in un parere esclusivamente consultivo.

- L'estensione della tutela del *Centro storico - sito Unesco* alla Città Storica, così come individuata dal PRG DEL 2008

Al Ministero della cultura, alla Regione Lazio e Roma Capitale

- che si attivino per individuare e varare, come previsto dal PTPR approvato nel 2021, *“specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero”*⁶ per la Città storica di Roma
- che siano resi pubblici lo stato dei lavori e gli esiti del *“Tavolo per la salvaguardia del Paesaggio urbano”* di cui fanno parte la Soprintendenza speciale di Roma Archeologia Belle Arti e Paesaggio, l'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale, la Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali e la Regione Lazio, istituito nel maggio 2018⁷ per individuare forme di tutela dei cosiddetti *“villini”* e di tutti quei tessuti urbani storici che rischiano di subire modifiche irreversibili per gli interventi edilizi consentiti dal *“Piano Casa”* e dalla Legge di Rigenerazione Urbana della Regione⁸, e che, nelle more delle procedure di aggiornamento del PTPR del punto precedente, siano accelerate e incrementate le attività di tutela del tavolo.

A Roma Capitale

- Che si proceda con gli aggiornamenti biennali della Carta della Qualità⁹ come previsto dal Piano Regolatore Generale (PRG) del 2008 in modo che, congiuntamente alla correlata Guida per la qualità degli interventi¹⁰, costituisca un efficace strumento per migliorare la qualità urbana.

Alla Regione Lazio

- di eliminare, come già espresso nella scheda *“Rigenerazione urbana”*, all'art. 6 dalla Legge 7/2017¹¹, che estromette l'Amministrazione comunale dalle decisioni che riguardano le trasformazioni urbane dei tessuti storici, provocando il moltiplicarsi di interventi di demolizione e ricostruzione laddove gli investimenti sono più remunerativi per gli investitori privati, e di adeguare la normativa regionale alle prescrizioni introdotte dal *“Decreto semplificazioni”*¹²

A Roma Capitale

- che le annunciate modifiche al PRG per il *“recepimento della Legge della Rigenerazione Urbana regionale”* e per il perseguimento della *“semplificazione amministrativa”*¹³ non avvengano a scapito delle norme che regolano la tutela paesaggistica, nè che si dia seguito alla inammissibile richiesta di restringere la Città storica del PRG all'interno delle Mura Aureliane¹⁴.
- che nel nuovo Piano Urbano Parcheggi, contrariamente a quanto inserito nelle *“Linee Guida nuovo Piano Parcheggi per Roma”* approvate il 17 giugno 2022¹⁵ che prevedono, per gli interventi *“ricadenti nella zona a Traffico Limitato del centro storico... esclusivamente parcheggi pertinenziali su suolo pubblico”*, sia esclusa la

realizzazione di parcheggi all'interno delle Mura Aureliane. Infatti, in cambio di costosi posti auto per i residenti - ma anche, e forse soprattutto, per gestori e clienti di locali, negozi e strutture ricettive - sarebbe modificato irrimediabilmente il paesaggio urbano storico per la presenza delle strutture superficiali quali rampe, griglie ascensori ecc.¹⁶

- che negli ambiti della Città Storica esterni alle Mura Aureliane ogni ipotesi di localizzazione di parcheggi interrati sia preliminarmente sottoposta al parere vincolante delle Soprintendenze, in particolare per quanto attiene alla tutela paesaggistica e archeologica, parere da recepire comunque prima dell'avvio della conferenza dei servizi e di ogni impegno da parte dell'Amministrazione nei confronti degli operatori privati.
- che siano osservate senza deroghe le prescrizioni del Regolamento del Verde Pubblico e Privato e del Paesaggio Urbano vigente che vietano la realizzazione di parcheggi interrati sotto aree verdi e giardini¹⁷

Abitare la Città Storica

CHIEDIAMO

A Governo, Parlamento e Roma Capitale

- di introdurre norme per regolare e arginare la proliferazione di B&B, affitti brevi e case vacanze, ponendo limiti quantitativi alla possibilità di trasformare alloggi in residenze turistiche¹⁸

A Roma Capitale

- di favorire l'incremento della residenzialità di vari segmenti sociali e in particolare di riutilizzare gli immobili dismessi (come scuole, ex caserme e vari immobili di proprietà pubblica) per destinarli, quando le caratteristiche lo consentano, ad uso sociale per edilizia pubblica con canoni di affitto popolare¹⁹
- che le operazioni di trasformazione urbana da parte di privati contemplino nelle autorizzazioni l'impegno da parte dei proprietari di dare in locazione concordata a favore di determinate categorie svantaggiate una quota delle abitazioni recuperate assicurando la priorità ai precedenti occupanti²⁰

Vivere la Città Storica

CHIEDIAMO

A Roma Capitale

- di tutelare i mercati coperti rionali presenti in tutta la città, ma specialmente nella Città Storica, come spazio di incontro e socialità, incentivandone le potenzialità per una maggiore offerta agli abitanti, attraverso una riorganizzazione che permetta di inserire sistematicamente sportelli per servizi, start up giovanili, laboratori artigiani, spazi per eventi culturali, preservandoli da speculazioni edilizie e da trasformazioni che ne stravolgono il ruolo di piazza pubblica riducendoli all'ennesimo spazio per la somministrazione e la movida²¹
- di preservare gli spazi pubblici - strade, piazze, giardini - dall'invadente presenza di bancarelle, chioschi e giostrine, in particolare per la concessione a privati di aree

verdi, che sottraggono spazio gratuito a tutti i cittadini per sfruttarlo con attività a pagamento, in molti casi senza nessun vantaggio pubblico²²

- Per tutelare la vivibilità degli abitanti rispetto all'inquinamento acustico, di applicare con maggior rigore e con frequenti e puntuali verifiche il *Regolamento di disciplina della gestione del rumore ambientale*²³, in particolare per quanto riguarda l'installazione e la gestione di impianti sonori all'interno e all'esterno dei locali²⁴ e il *Regolamento di Polizia urbana* che disciplina il consumo, la somministrazione e la vendita di alcolici e regola i comportamenti degli avventori e le responsabilità dei gestori nei luoghi pubblici²⁵, in particolare nelle aree individuate e denominate come "Strade della Movida"²⁶.
- di indirizzare le attività commerciali all'insegna della sostenibilità, inserendo, attraverso la pianificazione pubblica, da un lato, limiti alle attività di somministrazione, dall'altro, incentivi per la conservazione del commercio di prossimità, dell'artigianato e dei locali storici.
- di aggiornare la mappatura dei locali di "*artigianato alimentare*" (pizzerie al taglio, paninerie, gelaterie ecc) e dei locali di somministrazione all'interno del centro storico²⁷, rendendola accessibile on line anche ai cittadini, al fine di rendere pubblici e trasparenti tutti i dati che possono portare a delibere di contenimento di locali di somministrazione o di artigianato alimentare.
- di contenere il proliferare dei locali di "*artigianato alimentare*" e di mantenere il divieto di nuove aperture, come previsto dalla relativa delibera comunale del 2019²⁸, se superano la soglia definita dai parametri adottati in base alla mappatura dei locali
- di mantenere le limitazioni della delibera comunale²⁹ che correttamente impone a chi vuole aprire un nuovo locale di somministrazione (bar o ristorante) di acquisire una analoga licenza di un altro locale nello stesso rione (o, in certi casi, nella stessa piazza): è necessario però introdurre l'obbligo di mantenere di massima la medesima superficie, per evitare che con la licenza di una piccola trattoria si possa aprire un grande self service

Al Governo e al Parlamento

- di tutelare le attività artigianali e commerciali consentite, diverse da quelle di somministrazione di cibi e bevande, all'interno della Città Storica, ed in particolare tutte quelle ritenute meritevoli di conservazione dalla delibera comunale³⁰, attraverso incentivi fiscali ai proprietari degli immobili per poter calmierare gli affitti e renderli accessibili anche ad attività commerciali meno remunerative ma essenziali per la vita del centro storico.

Alla Regione Lazio e a Roma Capitale

- di rivedere le categorie della attività tutelate nella Città storica (che hanno delle limitazioni per il cambio di categoria commerciale e artigianale) inserendo alcune categorie oggi escluse (es. acconciature, costumi teatrali, negozi dell'usato)³¹

A Roma Capitale

- di contrastare la sosta irregolare istituendo controlli efficaci (anche automatizzati, come street control) e adottando elementi di arredo urbano per proteggere i percorsi pedonali (dissuasori); per evitare biciclette e monopattini abbandonati sui

marciapiedi, in attesa della conclusione del bando per l'assegnazione dei servizi in sharing³² istituire controlli che spingano le stesse società di sharing ad evitare la sosta d'intralcio dei loro mezzi.

- di attuare le Isole Ambientali (peraltro previste dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)³³ e presenti anche in una scheda nel Piano della Mobilità Sostenibile (PUMS)³⁴, per ridurre l'afflusso di veicoli privati nelle zone centrali e garantire la sicurezza e la fruibilità ambientale, nonché riservare i parcheggi agli aventi diritto.
- di contrastare l'invadente presenza dei cartelloni nel Paesaggio urbano - non solo della Città storica - dando immediata applicazione al *Piano Regolatore degli Impianti Pubblicitari* approvato dell'Assemblea Capitolina nel 2014³⁵ che prevede una drastica riduzione del numero degli impianti presenti sul territorio, la loro suddivisione in lotti da mettere a bando e la possibilità di dedicare alcuni lotti per sovvenzionare servizi come il bike sharing o le toilette pubbliche (come avviene da decenni in tutte le grandi città europee).
- di contrastare l'invasione dei tavolini su marciapiedi e spazi pubblici con una nuova delibera sulle OSP (Occupazione Suolo Pubblico), che pianifichi lo spazio pubblico superando la logica compensativa di aumento delle superfici di tavoli e pedane contenuta nella delibera emergenziale per la pandemia, imposta da un decreto governativo in vigore fino al 31 dicembre prossimo.
- di operare la revisione delle norme e procedure a contrasto dell'abusivismo in materia di OSP, in modo da assicurare interventi e rimozioni tempestive, soprattutto nei casi in cui è messa a rischio la sicurezza stradale.
- di fissare dei canoni per l'occupazione di suolo pubblico a scopo commerciale proporzionati alla centralità delle localizzazioni, stabilendo canoni assai più elevati per la maggior parte delle occupazioni del centro storico
- di dotare i Municipi del personale tecnico e amministrativo necessario ad operare assicurando celerità e tempestività alle pratiche, sia quelle relative a richieste di cittadini e aziende, sia quelle promosse dalle forze dell'ordine, a contrasto dell'abusivismo.

15 novembre 2022

Per osservazioni e precisazioni: laboratoriocarteinregola@gmail.com

¹ Il PRG all'art.24 delle NTA definisce la "Città Storica" come "insieme integrato costituito dall'area storica centrale interna alle mura, dalle parti urbane dell'espansione otto-novecentesca consolidata, interne ed esterne alle mura, e dai singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale, che presentano una identità storico-culturale definita da particolari qualità, riconoscibili e riconosciute dal punto di vista dei caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, anche in riferimento al senso e al significato da essi assunti nella memoria delle comunità insediate. All'interno della Città storica, gli interventi edilizi ed urbanistici, nonché le iniziative di promozione sociale ed economica, sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti".

² Vedi **Piano Casa e Legge Rigenerazione Urbana cronologia materiali** <https://www.carteinregola.it/index.php/piano-casa/>

³ Vedi **PTPR cronologia materiali** <https://www.carteinregola.it/index.php/dossier/ptpr-piano-territoriale-paesaggistico-regionale/>

⁴ art. 44 delle NTA del PTPR scarica le NTA <https://www.carteinregola.it/wp-content/uploads/2021/12/NTA-Norme-PTPR-Lazio-approvato-aprile-2021.pdf> *il centro storico (e la città storica di Roma) sono esclusi dalle tutele degli altri centri storici e dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica degli interventi: **Articolo 44 Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto** comma 19. Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco – centro storico di Roma. L'applicazione di specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero, decorre dalla loro individuazione con le relative forme di pubblicità. Nelle more della definizione di tali specifiche prescrizioni, il controllo degli interventi è comunque garantito dalla Soprintendenza competente nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009) [che fin dalla copertina prevede un parere consultivo vedi nota successiva].*

⁵ Protocollo di intesa tra Ministero per i Beni e le attività culturali ed il Comune di Roma”, siglato nel 2009 ha per oggetto “La definizione delle modalità di collaborazione relativa all'acquisizione del parere consultivo di cui all'art. 24 comma 19 delle Norme tecniche di attuazione del Nuovo Piano Regolatore di Roma ai sensi dell'art. 24 comma 20 delle stesse NTA“E a scorrere il protocollo, la parola “parere consultivo” ricorre continuamente (con la sola esclusione degli immobili vincolati) e balza agli occhi il punto c): “Progetti relativi a immobili non vincolati ai sensi del DL 42/2004 (il Codice) ricadenti nella parte di Città Storica dichiarata dall'UNESCO patrimonio dell'Umanità”: “i progetti relativi a tali immobili ove riguardino interventi di categoria DR [demolizione ricostruzione]; AMP [ampliamento] , NE [Nuove edificazioni su aree libere] devono essere sottoposti al parere consultivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Comune di Roma“.

⁶ Art. 44 PTPR cit.

⁷ Il **16 gennaio 2019** con una conferenza stampa indetta dal Ministero per i Beni e le attività culturali Soprintendenza speciale di Roma Archeologia Belle Arti e Paesaggio **Strategie di salvaguardia del Paesaggio urbano** si illustra la proposta della Soprintendenza per il Tavolo per la salvaguardia, istituito con l'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale, la Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali e la Regione Lazio, che consiste in “una nuova tipologia di vincolo per armonizzare le trasformazioni urbane, lo sviluppo sostenibile, la tutela dell'identità culturale dei quartieri storici di Roma“. La novità “*risiede nella natura strategica del vincolo, di medio e lungo periodo: governare e non bloccare le trasformazioni, attraverso una tutela graduata, rispetti le caratteristiche storiche e tipologiche dei quartieri della città*“ <https://www.carteinregola.it/index.php/63306/>

⁸ Vedi **Piano Casa e Legge Rigenerazione Urbana Cronologia materiali** <https://www.carteinregola.it/index.php/piano-casa/>

⁹ Da Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (scarica https://www.carteinregola.it/wp-content/uploads/2016/02/prg_nta1.pdf)

Art.16. Carta per la qualità comma 1. *Nell'elaborato G1. “Carta per la qualità”, e nel connesso Sistema informativo messo a disposizione dal Comune, sono individuati gli elementi che presentano particolare valore urba- nistico, architettonico, archeologico e monumentale, culturale, da conservare e valorizzare. Tali elementi sono così articolati: a) morfologie degli impianti urbani; b) elementi degli spazi aperti;c) edifici con tipologia edilizia speciale;d) edifici e complessi edilizi moderni;e) preesistenze archeologico monumentali;f) deposito archeologico e naturale nel sottosuolo;g) locali e attività di interesse storico, artistico, culturale.*

¹⁰PRG adottato - G2 Guida per la qualità degli interventi Nella “Guida per la qualità degli interventi” sono raccolti gli indirizzi per tutelare e indicate le possibilità per rendere funzionale alle esigenze contemporanee lo straordinario patrimonio della città attraverso schede che mettono in corrispondenza gli elaborati di “Sistemi e Regole” con la “Carta per la qualità”. <http://www.urbanistica.comune.roma.it/prg-adottato/prg-adottato-elaborati-gestionali/prg-adottato-g2.html> scarica Guida per la qualità degli interventi (f.to Pdf - Mb 69,6) scarica - Allegati alla guida (f.to Pdf - Mb 38,7)

¹¹ Vedi scheda *Rigenerazione Urbana* – Art. 6) Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio 18 luglio 2017 **Numero BUR: 57** s.o. 3 <https://www.consiglio.regione.lazio.it/consiglio-regionale/?vw=leggiregionalidetail&id=9313&sv=vigente>

¹² Vedi scheda *Rigenerazione Urbana – Decreto semplificazioni* Un comma, inserito all'articolo 10 “Semplificazioni e altre misure in materia edilizia” del DL 76 /2020 , *introduce delle limitazioni alle*

demolizioni ricostruzioni nei centri storici , subordinandoli a uno strumento pianificatorio comunale. L'emendamento viene confermato nella conversione in legge, che modifica il testo unico per l'edilizia 380/2001, all'art. 2 bis comma 1 ter : *Nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e in ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito dei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.* (comma aggiunto dall'art. 5, comma 1, legge n. 55 del 2019 poi così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera a), della legge n. 120 del 2020 11 settembre 2020)
https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001_0380.htm

¹³ Il 17 marzo 2022 l'Assemblea Capitolina ha approvato la Mozione AC 54 2022 *Impegno per il Sindaco e l'Assessore ad una iniziativa che produca una Deliberazione dell'Assemblea Capitolina, preceduta da una fase di ascolto e confronto coinvolgendo la Commissione Consiliare, che comporti una prima modifica delle Norme Tecniche di Attuazione; affinché venga predisposta in un tempo più lungo una ulteriore proposta di deliberazione che preveda un riesame complessivo delle Norme Tecniche di Attuazione.* scarica <https://www.cartainregola.it/wp-content/uploads/2022/05/moz-assemblea-capitolina-NTA-PRG-54-2022.pdf>
Il 14 Aprile 2022 la Giunta ha approvato la Deliberazione della Giunta Capitolina n. 120 del 14 aprile 2022 *Indirizzi in merito alla revisione, modifica e attualizzazione delle Norm e tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale comunale approvato ai sensi dell'art. 66-bis della legge regionale 22 dicembre 1999 n. 38 e smi. Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e smi. In seguito la Commissione capitolina urbanistica ha avviato le audizioni di ordini categorie e associazioni, tra le quali Cartainregola, che ha presentato un articolato dossier vedi **Modifiche al PRG, il dossier dell'audizione di Cartainregola***
<https://www.cartainregola.it/index.php/modifiche-al-prg-il-dossier-dellaudizione-di-cartainregola/>

¹⁴ La richiesta è stata avanzata dall'Ordine degli Architetti nell'ambito delle citate audizioni, con un documento presentato alla Commissione urbanistica il 14 giugno 2022 Commissione Urbanistica (>Vai alla registrazione) dell' audizione Ordine degli Architetti e Ordine degli ingegneri – scarica la proposta Ordine degli Architetti <https://www.architettilroma.it/notizie/normativa/rigenerazione-urbana-presentata-proposta-oar-per-semplificazione-procedure-e-modifica-nta/>)

¹⁵ Deliberazione n. 209 della Giunta Capitolina **Linee Guida ai fini del nuovo Programma Urbano Parcheggi** del 17 giugno 2022 [scarica](#)

¹⁶ Inoltre prevedere parcheggi interrati nel centro storico di Roma vuol dire avviare scavi che con grande probabilità intercetteranno emergenze archeologiche, con il rischio che l'Amministrazione, debba ridimensionare o rilocalizzare i progetti e magari, come avvenuto fino a oggi, concedere altre aree inizialmente non previste per non penalizzare il proponente privato. Infine, se i parcheggi pertinenziali non dovessero trovare mercato presso gli iniziali destinatari, come già successo, potrebbero trasformarsi in parcheggi di destinazione o di scambio, con ripercussioni sulla mobilità dei rioni, diventando attrattori di traffico nel centro storico

¹⁷ Naturalmente tale obbligo deve essere applicato in tutto il territorio comunale vedi **Deliberazione Assemblea Capitolina n. 17-2021 Regolamento del Verde Pubblicato**

Art. Articolo 27. Dotazione di verde per aree parcheggio e per le aree carburanti comma 10: *I nuovi parcheggi interrati non possono essere realizzati sotto parchi, giardini e aree naturali di pregio e al di sotto degli alberi monumentali o di notevole interesse pubblico o di pregio. La progettazione della superficie esterna dei parcheggi interrati deve prevedere:*

- *la realizzazione di aree verdi, qualora il contesto storico-architettonico lo consenta;*
- *che il profilo del suolo, allestito in base alle buone pratiche di progettazione di aree verdi pensili, sia di profondità adeguata alla struttura delle specie vegetali previste: per piccoli arbusti non meno di 50 cm di terreno, per piccoli alberi non meno di 1 m, per alberi di seconda e prima grandezza non meno di 2 m, nel rispetto di quanto previsto dalla norma UNI11235/2015;*
- *per i suoli di altezza minima pari ad un metro, la presenza di almeno 30 per cento di specie arboree sul totale delle specie impiantate.*

¹⁸ Vedi Corriere della Sera, 25 9 22 **Casa, così le città europee hanno posto un limite agli affitti brevi** di Manuel Colosio *Londra, Berlino, ma anche Parigi e Barcellona: all'estero si corre ai ripari contro gli affitti*

brevi, una delle cause principali nello svuotamento di identità delle città
https://brescia.corriere.it/notizie/economia/22_settembre_25/casa-cosi-citta-europee-hanno-posto-limite-affitti-brevi-9237aaf8-3cad-11ed-823a-d6cc1a3a6eda.shtml

¹⁹ Vedi De Lucia- Scandurra: Case popolari nel centro storico e parco urbano. La rinascita romana
Da Il manifesto del 16 maggio 2020 <https://www.carteinregola.it/index.php/de-lucia-scandurra-case-popolari-nel-centro-storico-e-parco-urbano-la-rinascita-romana/>

²⁰ Art. 32 della legge 457 del 1978 (in nota: Legge 5 agosto 1978, n. 457 Norme per l'edilizia residenziale https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/1978_0457.htm **Art. 32. Disposizioni particolari** (...) comma 3. Nei comuni con popolazione superiore a 50 mila abitanti, per gli interventi di rilevante entità non convenzionati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10 o della presente legge, la concessione può essere subordinata alla stipula di una convenzione speciale mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal comune, concordando il canone con il comune medesimo ed assicurando la priorità ai precedenti occupanti.

²¹ Vedi **Un mercato non è solo un mercato: il libro di Carteinregola sui mercati rionali** del 5 febbraio 2016, **Un mercato non è solo un mercato – il convegno di Carteinregola** del 27 maggio 2015

²² **Ambulanti** .L'Associazione Carteinregola da tempo auspica che le concessioni su suolo pubblico siano messe a bando in ottemperanza ai principi della Bolkestein, ma con una chiara ridefinizione delle regole, dei criteri, dei parametri e degli indirizzi pianificatori che finora a Roma non sempre hanno prodotto i risultati attesi di equa e razionale distribuzione territoriale e di rispetto delle norme e dei requisiti richiesti. Qui una lettera del 9 marzo 2021 scritta all'allora Sindaca Raggi con le nostre richieste: Bolkestein, mercati e ambulanti, Carteinregola scrive alla Sindaca

Punti Verde Infanzia, Punti Verde Qualità Punti Verde Infanzia e giostre negli spazi pubblici: si ricomincia sempre da capo 31 Maggio 2022 - PUNTI VERDI QUALITA' – cronologia materiali (in aggiornamento)

²³ DAC 84/2019 <https://www.carteinregola.it/wp-content/uploads/2016/09/Deliberazione-Assemblea-Capitolina-n.-84-2019-regolamento-rumore.pdf> *Regolamento di disciplina della gestione del rumore ambientale sul territorio di Roma Capitale*"

²⁴ Il *Regolamento di disciplina della gestione del rumore ambientale* tratta la diffusione della musica all'interno e all'esterno dei locali: dall'obbligo di tenere porte e finestre del locale chiuse quando si diffonde musica dall'interno, come da Art.3 comma 5 del AC 35/10 "L'autorizzazione per l'installazione e l'uso di apparecchi radiotelevisivi e di impianti in genere per la diffusione sonora e di immagini nell'ambito del Centro Storico è subordinata alla preventiva insonorizzazione sia del locale, quando esso sia confinante con civili abitazioni, sia di porte e finestre dello stesso, la quale deve assicurare un livello di immissione, all'esterno del locale e nelle abitazioni civili confinanti, pari al 50% del valore in decibel prescritto dalla normativa di riferimento. In ogni caso la diffusione sonora deve essere praticata esclusivamente all'interno del locale e a porte e finestre chiuse".) al divieto di installare dispositivi di diffusione sonora all'esterno- DAC n.43/2019 Art.14 comma 1 "E' vietato installare all'esterno dei locali commerciali dispositivi di amplificazione e riproduzione sonora che deve essere diffusa solo all'interno di locali opportunamente insonorizzati e, comunque, non superare i limiti previsti dai regolamenti comunali".

²⁵ il Regolamento di Polizia urbana *Regolamento di Polizia urbana* DAC .43/2019 <https://www.carteinregola.it/wp-content/uploads/2016/09/Deliberazione-Assemblea-Capitolina-n.-84-2019-regolamento-rumore.pdf> approvato dall'Assemblea capitolina nel 2019 vieta l'emissione di grida e schiamazzi nei luoghi pubblici o aperti al pubblico transito - Art.12 comma 1 DAC n.43/2019 Art.12 comma 1: " salvo quanto previsto dall'articolo 659 del codice penale e dalla normativa in materia elettorale, è vietato emettere grida e schiamazzi, sia di giorno che di notte, nei luoghi pubblici o aperti al pubblico transito, salvo le ordinarie emissioni acustiche dovute a manifestazioni autorizzate dalle competenti autorità"; disciplina il consumo, la somministrazione e la vendita al dettaglio o per asporto di bevande alcoliche, superalcoliche o comunque detenute in contenitori di vetro - DAC n.43/2019 Art.28 comma 1 "Fermo restando il potere del Sindaco di determinare con Ordinanza una diversa disciplina oraria ai sensi dell'articolo 50, commi 5 e 7-bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, alle tavole dell'allegato A riportate in calce al presente comma, ai sensi dell'articolo 50, comma 7-ter del medesimo Decreto Legislativo, si applicano le seguenti disposizioni:

- a) dalle ore 22.00 alle ore 7.00 è vietata la vendita di bevande alcoliche e superalcoliche da parte di chiunque risulti autorizzato - a vario titolo - alla vendita al dettaglio, per asporto, nonché attraverso distributori automatici e presso attività di somministrazione di alimenti e bevande;

- b) dalle ore 22.00 alle ore 7.00, nelle strade pubbliche o aperte al pubblico transito e nelle aree verdi non recintate, è altresì vietato il consumo di qualsiasi bevanda in contenitori di vetro;
- c) dalle ore 23.00 alle ore 7.00 nelle strade pubbliche o aperte a pubblico transito e nelle aree verdi non recintate, è vietato il consumo di bevande alcoliche e superalcoliche in ogni genere di contenitore;
- d) dalle ore 3.00 alle ore 7.00 è vietata la somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche da parte di chiunque risulti - a vario titolo - autorizzato alla somministrazione medesima, nonché nelle sale da ballo e circoli privati, anche nelle aree esterne di pertinenza di tali locali.
- Le aree oggetto delle disposizioni del comma 1 sono quelle delle Tavole dell'allegato A che vanno dal numero 1 al numero 24.; obbliga i gestori dei locali ad adottare tutti gli accorgimenti necessari per evitare comportamenti di disturbo della quiete pubblica o di rischio per la propria ed altrui incolumità da parte degli avventori - DAC n.43/2019 Art.17 comma 2 "I gestori degli esercizi commerciali, di pubblico spettacolo, artigianali e di servizio, delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché i gestori dei circoli privati abilitati alla somministrazione e di tutti gli altri assimilabili luoghi di ritrovo, hanno l'obbligo di porre in essere, sia nel locale che nelle sue adiacenze, tutte le cautele possibili per evitare comportamenti degli avventori che arrechino disturbo alla quiete pubblica, nonché disagio o pericolo per la propria e altrui incolumità".

²⁶ vedi le aree individuate e denominate come "Strade della Movida" nell' **Allegato alla del. AC n.43/2019 in applicazione all'art.28** Ambiti di applicazione dell'articolo 28 del Regolamento di Polizia Urbana (cit.)

Sul tema vedi anche: [Governare lo spazio pubblico – Movida, parliamone seriamente](#) WEBINAR organizzato da Carteinregola e Eutropian il 1 aprile 2021 [Continua#](#)

²⁷ L'Art.14 della DAC n.49/2019 Regolamento per l'esercizio delle attività commerciali ed artigianali nel territorio della Città Storica (Scarica la [Delib. AC n. 49-2019](#)) individua l'Analisi degli indici di saturazione delle attività commerciali e artigianali del settore alimentare situate presso il sito Unesco e nelle vie indicate, insieme ai parametri di valutazione definiti in rapporto al numero degli abitanti del quartiere o del rione, al numero e alle tipologie delle altre attività economiche, sociali e culturali che costituiscono l'identità e la memoria storica dei luoghi.

²⁸ Art.14 comma 1 DAC 49/2019 (cit.) "Nell'area del Sito UNESCO, come individuata nell'art. 3, comma 1, lettere b) e c) nonché, per entrambi i lati delle strade di perimetro, nella zona San Lorenzo - Municipio II, nel perimetro compreso tra Piazzale Tiburtino, Via Tiburtina, Piazzale del Verano, Via del Verano, Largo Passamonti, Via dello Scalo di San Lorenzo, Via di Porta Labicana e, per entrambi i lati delle strade di perimetro, comparto territoriale di Viale di Tor di Quinto, Corso Francia, Via Flaminia, Via Bolsena, Via Guglielmo Imperiali di Francavilla, Via degli Orti della Farnesina, Via dei Duchi di Castro, Via della Farnesina, via dei Prati della Farnesina, Largo Maresciallo Diaz, è vietata l'apertura, anche tramite trasferimento di esercizi già operanti fuori delle medesime aree, di attività di vendita al dettaglio di generi appartenenti al settore alimentare in forma di esercizio di vicinato e di media struttura di vendita, nonché l'apertura di attività artigianali della tipologia alimentare, per un periodo di anni 3 a far data dall'entrata in vigore della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 47/2018. È altresì vietata, per un periodo di anni 3 a far data dall'entrata in vigore della deliberazione di Assemblea Capitolina n. 47/2018, l'apertura, anche tramite trasferimento di esercizi già operanti fuori delle aree indicate al comma 1, di esercizi destinati alla vendita di souvenir. I dati inerenti gli indici di saturazione riferiti ai singoli Rioni che ricadono nell'area del Sito UNESCO, saranno soggetti a revisione biennale in relazione agli eventuali mutamenti degli indici stessi.

²⁹ Art.11 DAC 35/2010 "Disciplina degli ambiti" https://www.comune.roma.it/web-resources/cms/documents/CC_35_10.pdf https://www.cartainregola.it/wp-content/uploads/2017/03/Delibera_35-del-2010-consiglio_comunale.pdf

³⁰ Artt. 4 e 8 della del.AC n.49/2019 (cit.)

³¹ Attività tutelate nella Città Storica del.AC 49/2019 (cit.) Art.8 comma 1

- Vendita prodotti alimentari a condizione che non venga effettuato il consumo sul posto;
- Laboratori artigiani ad eccezione delle autofficine e autocarrozzerie e delle attività di artigianato di tipo alimentare che effettuano il consumo sul posto con arredi secondo l'art.5;
- Erboristeria, librerie, audiovisivi, strumenti musicali, cartolibreria, articoli religiosi, souvenir solo di carattere religioso, antiquariato, gallerie d'arte esercitata con finalità commerciali su una superficie di vendita non inferiore a 150 mq, filatelia e numismatica, articoli per disegno e belle arti, giocattoli con marchio CEE e giochi d'epoca, fiori e piante, gioielleria, negozi storici di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n.130/2005 g

n.10/2010, alta moda e prêt a porter di marchi a diffusione nazionale e internazionale, articoli di arredamento e di articoli da regalo di marchi a diffusione nazionale e internazionale, tessuti e filati, ferramenta, profumeria, prodotti esclusivi commercio equo e solidale, ciclofficina riparazioni e vendita biciclette, vendita prodotti ecologici e biologici, parafarmacia.

³² prevista per l'inizio del 2023: vedi bando **Approvazione dell'avviso pubblico per la selezione di 3 (tre) operatori, interessati all'esercizio dell'attività relativa ai servizi di noleggio (c.d. sharing) di monopattini a propulsione prevalentemente elettrica** <https://www.comune.roma.it/web/it/bando-concorso.page?contentId=BEC953729>

³³ Vedi la Delibera N 21 del 16/04/2015 172a Proposta (Dec. G.C. del 19 settembre 2014 n. 88) **Approvazione del Nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) relativo al territorio urbanizzato di Roma Capitale**. Dal PGTU di Roma Capitale: *“Le isole ambientali sono definite come zone urbane racchiuse all'interno di ciascuna maglia della viabilità principale, e la rete viaria che le serve è perciò costituita da sole strade locali. Sono dette “isole” in quanto interne alla maglia della viabilità principale ed “ambientali” in quanto finalizzate al recupero della vivibilità degli spazi urbani. La realizzazione di isole ambientali è finalizzata: allo sviluppo e alla promozione della mobilità “dolce”, per garantire più alti standard di vivibilità urbana e di sicurezza stradale;a garantire una maggiore qualità del contesto urbano;a ridurre gli impatti sull’ambiente;a ridurre il traffico veicolare privato a seguito del potenziamento del trasporto pubblico collettivo;ad incentivare gli spostamenti a piedi, anche sistematici, e incoraggiare la mobilità attiva anche per la sua valenza sociale e per il miglioramento della salute del Cittadino.”*

³⁴ Vedi PUMS PUMS Piano Urbano Mobilità Sostenibile

³⁵ DAC n.49 del 30/7/2014 50 30/07/2014 *Approvazione Piano Regolatore degli Impianti Pubblicitari*.(Protocollo N. 8335 del 30/04/2014) <https://www.cartainregola.it/wp-content/uploads/2022/11/DACDelib.-N-49-del-30.07.2014-impianti-pubblicitari.pdf>
vedi anche Che fine sta facendo la riforma dei cartelloni a Roma? Un convegno -23 Giugno 2017 vai a **Cronologia e i materiali Basta cartelloni** (non aggiornato)
11 LUGLIO 2017 Approvata in Assemblea Capitolina la Deliberazione n. 38 del Dipartimento Sviluppo economico *Termini per l'approvazione dei Piani di localizzazione dei mezzi e degli impianti pubblicitari indicati al comma 7, art. 32 del Piano Regolatore dei mezzi e degli impianti pubblicitari di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 49 del 30 luglio 2014.*