

COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 26 DEL 19/07/2022

Prot. n. RQ/ 16697 del 18/10/2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 19 del mese di luglio, previa regolare convocazione in modalità mista per le ore 11,00, si è riunita via web su piattaforma di video conferenza Teams utilizzata dall'Amministrazione e in presenza presso la Sala Commissioni del Dip.to Programmazione e Attuazione Urbanistica, sito in Via del Turismo n. 30 – I piano – la VIII Commissione Capitolina Permanente Urbanistica per l'esame del seguente ordine del giorno:

- 1. Revisione e semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale ai sensi della deliberazione di Giunta Capitolina n.120/2022. Audizione dell'Associazione CARTE IN REGOLA e del Comitato SALVIAMO VILLA PAOLINA DI MALLINCKRODT;
- 2. Varie ed eventuali.

Risultano presenti i Consiglieri:

Amodeo Tommaso	Presidente	11:00 - 12:31
Melito Antonella	Vicepresidente Vicario	11:00 - 12:31
Di Stefano Marco	Vicepresidente	11:53 12:23
Caudo Giovanni	componente	11:04 - 12:31
Ferrara Paolo	cc	11:56 - 12:31
Leoncini Francesca	66	11:04-11,37
Matone Simonetta	66	11:04 - 11:45
Mussolini Rachele	cc	11:11 - 12:17
Palmieri Giammarco	£¢	11:00-12:29
Stampete Antonio	££	11:07 - 12:31
Trombetti Yuri	cc	11,04 11:59

Sono presenti inoltre: Fabio Bellini Capo Staff Assessore all'Urbanistica; per il Dipartimento PAU - Direzione Pianificazione Generale l'arch. Laura Forgione; Anna Maria Bianchi Missaglia Presidente di Carte in Regola; Maurizio Geusa Vicepresidente di Carte in Regola; Cristina Rinaldi Presidente del Comitato Salviamo Villa Paolina di Mallinckrodt; Ettore Mazzola delegato di: Associazione AMUSE - Comitato Rinascita Tiburtina - Associazione Cittadinanzattiva LAZIO - Comitato PIAZZA CAPRERA - Comitato PER LA TUTELA DEL COMPLESSO ARCHEOLOGICO DI SANTA AGNESE - Comitato AMO QUARTIERE TRIESTE - Comitato dei PINI DI VILLA GLORI.

Svolge funzioni di verbalizzante la Dott.ssa Anita Fabbretti.

Il Presidente Amodeo apre la seduta con la lettura dei punti all'o.d.g. e procede con la trattazione del primo punto inerente la "Revisione e semplificazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale comunale ai sensi della Deliberazione di Giunta Capitolina n.120/2022. Audizione dell'Associazione CARTE IN REGOLA e del Comitato SALVIAMO VILLA PAOLINA DI MALLINCKRODT". Fa un excursus sull'iter finora seguito dall'inizio

delle audizioni e precisa che il materiale raccolto sarà trasmesso al gruppo di lavoro interdipartimentale per l'utilizzo concreto dello stesso.

Prende la parola la presidente di CARTE IN REGOLA Anna Maria Bianchi Missaglia che ringrazia per l'invito ed espone la mission dell'associazione e passa la parola al vicepresidente arch. Maurizio Geusa per una argomentazione tecnica nel merito.

L'arch. Geusa espone un'analisi delle incongruenze rilevate nelle precedenti audizioni ed in particolare nella mozione n. 54/2022 in cui si cita una sentenza pubblicata di domenica il 28/10/2012. Prosegue l'excursus sulle NTA ricordando che la Delibera n.120/2022 dà mandato, mediante la costituzione del gruppo di lavoro interdipartimentale, per quattro obiettivi; coordinare le NTA con le norme sopravvenute; formulare una proposta di modifica; aggiornare la carta della qualità; aggiornare la carta della città pubblica. Condivide il lavoro di manutenzione ordinaria che si vuole operare sulle NTA, prosegue analizzando la proposta degli architetti di Roma sulla revisione delle NTA e specifica di non condividerne il contenuto. Si sofferma soprattutto sulla revisione del perimetro della zona omogenea A che distingue l'area storica dall'area urbanistica di più recente espansione su cui non è concorde. A seguire analizza il documento presentato dalle associazioni dei costruttori evidenziando anche in questo caso incongruenze e/o scarse specifiche indicazioni sull'applicabilità delle proposte indicate. Approva invece il documento della FEDERLAZIO che non intende modificare la zona omogenea A. In merito alla proposta del consigliere Di Stefano afferma che depositerà un dossier alla Commissione. Passa all'analisi della Legge Regionale n. 07/2017 lamentando la mancata individuazione degli ambiti, sottolinea che l'interesse generale è solo per l'articolo 6 e per le premialità indicate. Commenta il programma di mandato del Sindaco ove è spesso citata la rigenerazione urbana e la costruzione di un patto con gli operatori di settore. Chiude l'intervento indicando la volontà di conoscere lo stato di attuazione degli obiettivi di mandato.

Prende la parola Anna Maria Bianchi Missaglia che affronta la tematica della rigenerazione urbana e nello specifico l'articolo 6 della L.R. 07/2017 affermando che, così come richiesto dall'INU, tale articolo deve essere modificato in quanto allo stato attuale consente, soprattutto nei quartieri di grande pregio, interventi diretti da parte dei privati.

Prosegue l'Arch. Geusa affrontando la problematica della perimetrazione della città storica da cui già sono stati enucleati 40 ambiti definiti di valorizzazione, primo fra tutti il Borghetto Flaminio. Precisa che su questi ambiti si deve porre l'attenzione. Prosegue con l'analisi dei tessuti del P.R.G. specificando che sono dieci e che individuano zone che già sono nell'immagine di sé della città, pertanto, non comprende il perché di questa pressante richiesta di trasformazione del centro storico.

Prende la parola Anna Maria Bianchi Missaglia specificando che nel DPR n. 380/2001 è stato introdotto all'art. 2 il comma 1 ter: "...(omissis) 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..(omissis)..." e chiede alla commissione di farsene tramite con l'Assessorato per la sua applicazione. Precisa, altresì, che l'art. 6 della Legge Regionale n.7/2017 non può essere applicato essendo in vigore questo articolo del DPR 380/2001. Chiede alla Commissione di pubblicare tutti gli interventi che sono stati effettuati, che sono in corso o che sono in progetto che riguardano sia il Piano Casa sia l'art. 6 della Legge Regionale n. 7/2017, per capire dove sono atterrati questi interventi di rigenerazione urbana. Precisa che l'Associazione ha già fatto domanda di accesso agli atti ai Municipi ricevendo solo alcune risposte.

Il Presidente Amodeo cede la parola al Prof. Mazzola il quale afferma che in questi anni c'è un abuso della parola rigenerazione e che l'interesse a mettere le mani sulle zone di pregio nasce dal fatto che il mercato immobiliare ha chiarito che non c'è più interesse a vivere nelle periferie-dormitorio. Reputa scandalosa la Legge Regionale n.7/2017. La rigenerazione urbana proposta non è coerente con il suo reale significato, la stessa va messa in atto in aree degradate per dare socialità e vivibilità. Propone, quindi, l'applicazione della sostituzione edilizia nelle periferie piuttosto che nelle aree di pregio architettonico. Boccia, inoltre, le proposte degli Ordini Professionali e dell'ACER. Non concorda sul cambio di destinazione per aumentare la vocazione turistica del centro storico; tale cambio di destinazione d'uso deve essere valutato caso per caso previo censimento sulla scia dell'Olanda. Auspica la revisione della carta della qualità, non come proposto dagli Ordini professionali, ma in modo da tutelare realmente determinati immobili.

Prende la parola la **Dott.ssa Viviana Lisa** vicepresidente del **Comitato Salviamo Villa Paolina** che rammenta di aver potuto salvare Villa Paolina solo grazie alla Soprintendenza e chiede di aumentare la tutela degli edifici antichi presenti nella città consolidata.

Interviene il Presidente Amodeo che si impegna a chiedere agli uffici quanto richiesto da Anna Maria Bianchi Missaglia ovvero l'elenco degli interventi che sono stati effettuati, che sono in corso o in progetto che riguardano il Piano Casa e l'art. 6 della Legge Regionale n. 7/2017.

Prende la parola la Sig.ra Daniela Gionta componente del Comitato Salviamo Villa Paolina che conferma la necessità di aggiornare la Carta della Qualità ma sulla base di una buona conoscenza del territorio.

Interviene il **prof. Mazzola** schierandosi in maniera contraria alla monetizzazione degli standards urbanistici che rischia di rendere un territorio deficitario di aree pubbliche previste per Legge.

Prende la parola Anna Maria Bianchi Missaglia chiedendo alla Commissione di prendere informazioni su un tavolo, istituito nella scorsa legislatura, tra Regione, Mibact e Comune di Roma che doveva mettere a punto una tutela di alcuni tessuti della città storica; rammenta che, nel corso di una conferenza stampa a cui ha partecipato, l'allora Sovrintendente Prosperetti aveva annunciato che erano stati individuati solo alcuni isolati del quartiere Trieste. Chiede di capire se i lavori sono andati avanti e con quali risultati. Afferma inoltre che invierà un documento sulle richieste oggi espresse dall'Associazione Carte in Regola.

Interviene Cristina Rinaldi presidente del Comitato Salviamo Villa Paolina che concorda con quanto espresso dalle sue colleghe Bianchi e Gionta, ribadendo la necessità di capire a che punto sono i lavori del tavolo.

Prende la parola la Consigliera Melito che ringrazia i convenuti e chiede di inviare un documento unico a tutta la commissione.

Il Presidente Amodeo preannuncia che nella prossima seduta inerente la modifica delle NTA verrà audita l'INU.

Interviene il Consigliere Di Stefano che ringrazia gli intervenuti ma non comprende le finalità di queste audizioni dal momento che si parla di modifiche di tutti gli articoli delle NTA e non di quanto previsto dalla Mozione n. 54/2022 che cita degli articoli specifici. Chiede se è cambiata la strategia della Commissione, perché procedendo in tal senso non si arriverà a modificare nulla delle NTA. Afferma che il presidente Amodeo si sta allineando alla strategia di maggioranza.

La Consigliera Melito chiede di salutare gli ospiti per poter fare un briefing prettamente politico.

Il **Presidente Amodeo** chiarisce che oltre la mozione n. 54/2022 esiste anche la Delibera di Giunta n. 120/2022, prosegue affermando che c'è la volontà di andare avanti, di fare bene le cose e che la modifica delle NTA va esaminata nel suo insieme per evitare di soddisfare solamente interessi particolari. Assicura tempistiche veloci e che non si arriverà a fine mandato per una prima modifica delle NTA.

La Consigliera Melito chiede per l'indomani mattina un ufficio di presidenza per verificare insieme quali dovranno essere le prossime audizioni in modo da calendarizzarle per chiudere entro tempi non troppo lunghi.

Il Presidente Amodeo precisa che sono stati auditi tutti quelli che ne hanno fatto richiesta.

Constatato che non ci sono ulteriori richieste di intervento, si procede con l'appello e la commissione si chiude alle ore 12:31.

Il Presidente

(Tommaso Amodeo)

Il Segretario verbalizzante

(Anita Fabbretti)

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto dalla VIII C.C.P. Urbanistica nella seduta del 17 ottobre 2022.

Il Presidente

(Tommaso Amodeo)

Lower lander

ren Juo X

Il Coadiutore verbalizzante

(Carla Paøletti)