ROMA

COMMISSIONE VIII C.C.P. URBANISTICA

VERBALE N. 28 DEL 03/08/2022

Prot. n. RQ/ 17428 **del** 28/10/2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 3 del mese di agosto, previa regolare convocazione in modalità mista per le ore 9,00, si è riunita in modalità mista, via web su piattaforma di videoconferenza 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'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) e dell'ANCSA (Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici);

Risultano presenti i Consiglieri:

Amodeo Tommaso	Presidente	9:00 – 10:31
Melito Antonella	Vicepresidente Vicario	9:00 – 10:31
Di Stefano Marco	Vicepresidente	9:00 – 9:36
Caudo Giovanni	componente	9:06 – 10:31
Ferrara Paolo	componente	9:00 – 10:31
Leoncini Francesca	"	9:00 – 10:31
Matone Simonetta	"	9:00 – 9:59
Mussolini Rachele	"	9:02 – 9:57
Stampete Antonio	"	9:01 - 9:55
Trombetti Yuri	"	9:00 – 10:01
Angelucci Mariano	in sost. di Corbucci Riccardo	9:00 – 10:31
Parrucci Daniele	in sost. di Palmieri Giammarco	9:00 – 10:29
Alemanni Andrea	senza sostituzione (ex art.88 Reg.C.C.)	9:00 – 9:43

Sono presenti inoltre: Fabio Bellini, Staff dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale; Laura Forgione, P.O: Servizio Coordinamento Tecnico Compensazioni – Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica; Carlo Gasparrini, membro della Giunta esecutiva di INU (Istituto Nazionale di Urbanistica) e membro del comitato Scientifico dell'ANCSA (Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici); Stefano Storchi, Vicepresidente ANCSA.

Svolge funzioni di Segretario verbalizzante la Dott.ssa Anita Fabbretti.

Il **Presidente Amodeo** inizia 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'INU – Istituto nazionale di Urbanistica e dell'ANCSA – Associazione Nazionale Centri storico-artistici". Fa un excursus sull'iter finora seguito dall'inizio

delle audizioni e precisa che il materiale raccolto sarà girato al gruppo interdipartimentale per un utilizzo concreto dello stesso.

Prende la parola il **Prof. Gasparrini,** membro della giunta esecutiva dell'INU, che ringrazia per l'invito ed espone la *mission* dell'Istituto. Precisa che la rigenerazione urbana deve essere intesa come un intervento integrato con i tessuti urbani, gli spazi aperti, le persone e il mercato immobiliare. Precisa che i primi articoli della Legge Regionale n. 7/2017 rappresentano un sistema di principi che condivide e che deve essere valorizzato. Gli strumenti da utilizzare per la rigenerazione urbana sono buoni ma devono essere coniugati con gli interventi diretti, fortemente auspicati, che rischiano di soverchiare quella che è la priorità, cioè fare una serie di programmi di rigenerazione urbana caratterizzati dalla complessità urbanistica intesa non come procedure. Condivide l'indirizzo della Delibera 120/2022 ovvero di fare un tagliando, non solo normativo, alle NTA ma anche ad alcuni suoi strumenti applicativi. Tenere la barra dritta sugli aspetti di carattere ecologico ambientale e della transizione ecologica per avere un aspetto diverso di vivere la città. Propone un'implementazione della rete ecologica per infrastrutture "verdi e blu" per la produzione di servizi ecosistemici, per un adattamento ai rischi ed un nuovo metabolismo urbano. L'altro pilastro imprescindibile è il mantenimento del patrimonio storico-architettonico. Tale patrimonio va oltre le Mura Aureliane con i tessuti otto/novecenteschi. Una delle missioni irrinunciabili del piano è, pertanto, il mantenimento di tali tessuti in quanto alcuni di essi sono già presenti col primo Piano Viviani. Quindi, pare inaccettabile il ridimensionamento del centro storico alle sole Mura Aureliane. Precisa che la Legge Regionale n.7/2017 pendola tra due ambiti diversi, da un lato l'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e dall'altro dell'istituzionalizzazione del piano casa dando incrementi di SUL, rilevanti che potrebbero essere utilizzati nella parte di città storica che non sarà più contemplata come città storica. Per un operatore immobiliare ma anche per un ingegnere o architetto sarebbe l'ideale un intervento diretto in aree a forte valore immobiliare, di contro la priorità dell'Amministrazione è individuare con esattezza dove applicare la rigenerazione urbana. È sorpreso dalla proposta da parte dell'Ordine degli Architetti di riduzione del perimetro del centro storico senza alcuna argomentazione. Ritiene anacronistica la riduzione della città storica alle sole Mura Aureliane e, pertanto, inaccettabile. Una valutazione delle eventuali modifiche alla normativa per la città storica non può prescindere dalla "forma" di Piano che è strutturata su quattro elaborati: la zonizzazione di natura storico-morfologica, la guida per la qualità, la carta della qualità e gli ambiti di programmazione strategica. Entrando nel merito delle modifiche delle NTA precisa che:

1. è contrario al ridimensionamento del centro storico alle sole Mura Aureliane;
2. non si deve ridurre la rigenerazione urbana in riqualificazione edilizia;
3. occorre qualificare per bene gli ambiti di applicazione della Legge Regionale n. 7/2017;
4. è favorevole ad una zonizzazione per tessuti;
5. si deve aggiornare la carta della qualità in maniera consapevole e strutturata, mediante costituzione di un gruppo stabile e riattivazione dei protocolli d'intesa con la Soprintendenza e la Sovrintendenza Capitolina. La stessa dovrebbe contenere l'aggiornamento della carta vegetale e degli spazi aperti, ed espungere gli edifici inseriti erroneamente;
6. è auspicabile l'uso di strumenti di indirizzo strategico in raccordo con gli aspetti regolativi del Piano e alcune scelte di carattere strategico;
7. nella città storica sono presenti già 40 ambiti, e alcuni di essi sono ottimali, per un programma di rigenerazione urbana cambiandone la disciplina che li riguarda;
8. è necessario aggiornare le categorie d'intervento al DPR 380/2001;

Precisa, inoltre, che lascerà un documento su quanto affrontato in seduta odierna.

Interviene il **Prof. Storchi**, vicepresidente di ANCSA, che ringrazia per l'invito e afferma di condividere gran parte dell'intervento del prof. Gasparrini. Precisa che spesso il centro storico non ha le risorse per rispondere alle esigenze di rigenerazione e riqualificazione che la città richiede.

Non approva il restringimento del centro storico e, per quanto riguarda la rigenerazione urbana, afferma che non va confusa con le premialità che la Legge Regionale n.7/2017 garantisce.

Prende la parola il **Presidente Amodeo** che ringrazia gli intervenuti per aver affrontato la questione tra città storica e centro storico condividendone il pensiero. Chiede, inoltre, se ci sono richieste di intervento dei presenti.

Interviene il **Consigliere Caudo** che ringrazia il prof. Gasparrini per aver posto la questione città storica e centro storico, concordando su quanto espresso e soprattutto l'idea di non fare passi indietro in nome della semplificazione. Ricorda che quando ricopriva la carica di Assessore è stata fatta una Deliberazione, che riguardava la città da ristrutturare, sui programmi integrati per la gestione di parti della città che devono essere rigenerate e che per essere rigenerate necessitano delle semplificazioni. Chiede l'audizione dei due Direttori del settore urbanistica ed edilizia per fare il punto su come viene gestita la macchina complessa del Piano. Precisa che a parere suo non si devono trasportare gli articoli della norma regionale nelle norme tecniche del PRG.

Prende la parola la **Consigliera Melito** che ringrazia i convenuti e afferma che esaminerà il documento che lasceranno alla Commissione, insieme a tutti quelli pervenuti con le precedenti audizioni.

Non ci sono ulteriori richieste di intervento, pertanto si procede all'appello e chiusura della seduta di commissione alle ore 10:31.

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 26 ottobre 2022.

Il Presidente
(Tommaso Amodeo)

Il Coadiutore Verbalizzante
(Carla Paoletti)