

Roma Capitale  
Assemblea Capitolina  
Gruppo Sinistra X Roma Fassina Sindaco

#### MOZIONE ex art 109

Il sottoscritto consigliere dell'Assemblea Capitolina

#### PREMESSO CHE

- il Consiglio regionale del Lazio ha approvato, in via definitiva, la Legge regionale 18 luglio 2017, n.7, pubblicata sul B.U.R.L. n. 57 del 18/07/17, suppl. n.3, e recante disposizioni in materia di rigenerazione urbana e per il recupero edilizio;
- la suddetta legge conferisce, a vario titolo, ai privati proprietari promotori, fatta eccezione per le aree soggette a vincolo di inedificabilità assoluta e per le aree individuate come centri storici dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), la facoltà di demolire e ricostruire edifici esistenti, con relativo premio di cubatura, facoltà che si applica anche ai tessuti edilizi di pregio esterni ai centri storici, alle aree naturali protette, limitatamente alle zone individuate come "paesaggio degli insediamenti urbani" dal PTPR, e nelle aree agricole, limitatamente alle zone individuate come "paesaggio degli insediamenti urbani" e "paesaggio degli insediamenti in evoluzione" dal PTPR;
- la facoltà di demolire e ricostruire con premio di cubatura è conferita dalla legge in questione sia nell'ambito dei "programmi di rigenerazione urbana" (art.2 della legge), che all'interno degli "ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio" (art.3), che negli "interventi per il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico degli edifici" (art.5), che nell'ambito dei cosiddetti "interventi diretti" (art.6);
- mentre per l'attuazione degli interventi di cui all'art.2, all'art.3 e all'art.5 è contemplata una preventiva deliberazione di indirizzo dei Consigli comunali, che possono pertanto introdurre anche limitazioni territoriali all'applicazione della normativa, nel caso di cui all'art.6 – interventi diretti – non è prevista alcuna possibilità di deliberare ulteriori esclusioni o ambiti protetti;
- l'applicazione delle disposizioni in questione desta particolare preoccupazione per la città di Roma, laddove sussistono tessuti edilizi di notevole pregio localizzati all'esterno del perimetro del centro storico (Mura Aureliane), fra i quali il quartiere Coppedè, la "Città Giardino", il quartiere Prati – Delle Vittorie, i quartieri di Garbatella, di Monteverde Vecchio, Appio Latino etc., queste ed altre zone nelle quali interventi di demolizione e ricostruzione, con l'incentivo di un consistente incremento di cubatura, possono generare gravi danni alla qualità architettonica, urbanistica e sociale degli insediamenti consolidati, antecedenti agli anni '50 del secolo scorso, con la presenza di edifici di notevole rilievo architettonico a rischio di demolizione;
- è già in corso in via Ticino 3, nel quartiere Coppedè, la demolizione del villino del conte Naselli risalente al 1930, edificio di pregio architettonico che sarà sostituito da una palazzina moderna, intervento che ha provocato le proteste degli abitanti della zona e la mobilitazione di associazioni rivolte alla tutela del patrimonio storico;

- configura inoltre un grave rischio ambientale la facoltà concessa dalla suddetta legge regionale di edificare, mediante demolizione e ricostruzione, nelle aree naturali protette, in relazione alla sussistenza di un importante sistema di parchi e di riserve naturali già istituite e ricadenti nel territorio di Roma Capitale, anche di competenza dello Stato, per un totale di oltre 15.000 ettari, tutt'ora prive, in gran parte, di Piani di Assetto approvati e cogenti;
- desta inoltre grave preoccupazione la facoltà di promuovere i suddetti interventi edilizi anche in aree agricole di pregio, tenuto conto della straordinaria rilevanza paesaggistica che rivestono ampie porzioni dell'Agro romano;

#### IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- a promuovere sollecitamente l'effettuazione, a cura dei Dipartimenti interessati, di una ricognizione finalizzata all'estensione e al completamento della Carta delle Qualità annessa al P.R.G. vigente, al fine di tutelare adeguatamente il tessuto edilizio antecedente agli anni '50 del secolo scorso, con particolare riferimento ai quartieri consolidati che presentano edifici di rilievo architettonico e complessi urbanistici da tutelare integralmente nella loro complessità;
- a sottoporre all'Assemblea Capitolina le proposte di deliberazione di indirizzo di cui all'art.2, all'art.3 e all'art.5 della Legge Regione Lazio 18 luglio 2017, n.7, anche al fine di delimitare gli ambiti del tessuto edilizio consolidato nei quali si intendono escludere, in via definitiva, interventi edilizi di demolizione e ricostruzione con premio di cubatura;
- a formulare uno specifico indirizzo al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica finalizzato all'immediata sospensione dell'istruttoria degli interventi autorizzabili ai sensi della Legge Regione Lazio 18 luglio 2017, n.7, o ai sensi della precedente normativa regionale (Piano Casa) che prevedano demolizione e ricostruzione, con premio di cubatura, all'interno del tessuto edilizio consolidato della città, in attesa dell'approvazione delle suddette deliberazioni di indirizzo dell'Assemblea Capitolina;
- a sollecitare alla Regione Lazio la tempestiva approvazione dei Piani delle Aree naturali protette istituite sul territorio di Roma Capitale, già adottati dall'Ente gestore RomaNatura, ma non ancora esaminati dal Consiglio regionale.

Roma Il 15/11/2017

Il Presidente  
On. Stefano Fassina

