

BENI COMUNI

Villini storici, è ora che la Regione Lazio tuteli il paesaggio

» ANNA MARIA BIANCHI*

Gentile direttore, Carteinregola, insieme ad altre associazioni, in questi giorni si è mobilitata affinché il centro storico - e la città storica - di Roma avesse le stesse tutele paesaggistiche che il Piano territoriale paesaggistico regionale (Ptp), in approvazione al Consiglio del Lazio, prevede per gli altri Comuni, e anche perché non venisse cancellato il lavoro di copianificazione tra Regione e ministero dei Beni culturali. Per questo vorrei rispondere ad alcune affermazioni dell'assessore Massimiliano Valeriani, in risposta all'articolo di Tomaso Montanari di lunedì scorso.



IN PARTICOLARE vorremmo fare chiarezza sui "progetti di demolizione e ricostruzione che interessano alcuni 'villini storici' della Capitale", che secondo Valeriani "sono stati presentati con il vecchio Piano casa approvato dall'amministrazione Polverini" e anche sulle conseguenze della legge della Rigenerazione urbana targata Zingaretti del 2017. Carteinregola, nel 2014, ha combattuto a lungo contro il Piano casa Polverini, ereditato poi dalla giunta Zingaretti: battaglia che si è conclusa con una sonora sconfitta, in quanto la "mutazione genetica" a cui il centrodestra aveva sottoposto il Piano è stata poi prorogata per altri 2 anni dalla nuova amministrazione di centrosinistra, con ben poche modifiche. Sono rimasti i cambi di destinazione d'uso (anche per trasformare edifici non residenziali in centri commerciali), i premi di cubatura (anche per edifici non ancora costruiti), le demolizioni/ricostruzioni... Il tutto "in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali vigenti o adottati": espressione ripetuta in ben 6 articoli del Piano casa Zingaretti.

E le modifiche, rivendicate da Valeriani, che sarebbero state apportate al Piano casa Polverini rispetto alla "pianificazione regionale su aree naturali protette, i parchi e le zone sottoposte a vincoli paesistici", in realtà riguardano solo una parte del Piano Polverini, quella impugnata davanti alla Corte costituzionale da ben due ministri ai Beni Culturali, Galan (governo Berlusconi) e Ornaghi (governo Monti). E va detto che

il Consiglio regionale guidato da Zingaretti ha aspettato un anno e mezzo prima di approvare la nuova proposta di legge che doveva sanare il Piano dal rischio incostituzionalità. Invece il Piano casa "edilizio", le cui ricadute hanno provocato il rischio demolizione dei villini storici, è stato addirittura prorogato, con modifiche, al 2017.

Anche la successiva Legge regionale della Rigenerazione urbana, pur ridimensionando la montagna di deroghe consentite dal Piano casa, all'approvazione dei fatti promuove una "rigenerazione" non già dei quartieri degradati delle periferie, ma dei tessuti più pregiati della città storica, come quelli dei cosiddetti "villini". Piccoli edifici con pochi o unici proprietari, in zone di alto valore immobiliare, quindi assai convenienti per operazioni di demolizione e ricostruzione con premio di cubatura. Voglio citare un solo esempio emblematico, Villa Paolina di Mallinckrodt, oggetto di un doppio progetto di abbattimento: il primo presentato ai sensi del Piano Casa versione Zingaretti nel maggio 2017; il secondo presentato il 12 dicembre 2018 ai sensi della Legge regionale di Rigenerazione Urbana.

Sorprende quindi l'affermazione dell'assessore Valeriani: "Nessun progetto di abbattimento dei villini storici di Roma è stato presentato facendo ricorso alla legge regionale sulla Rigenerazione Urbana". E ora che la Regione Lazio si prenda le sue responsabilità, metta da parte le inutili schermaglie con gli altri enti, e tutti insieme approvino finalmente provvedimenti che mettano al sicuro il nostro paesaggio, la nostra storia, la nostra identità.

* Presidente Associazione Carteinregola

