

DOSSIER

Il Piano Regolatore è morto: chi fa le città?

**Roma, un PRG che nega
la pianificazione**

Vezio De Lucia

Urbanistica: la zavorra è politica

Intervista a Italo Insolera

Nicola Caracciolo

Salviamo la città orizzontale

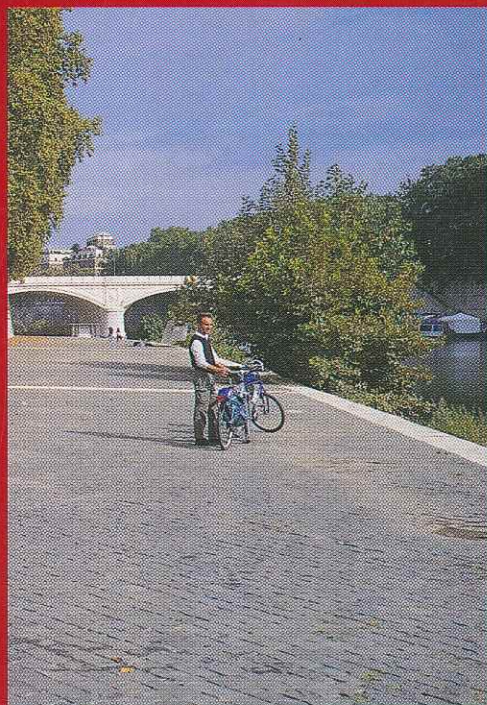
Oreste Rutigliano

Dal Piano dell'offerta al Piano della domanda

Paolo Berdini

Patrimonio ambientale e patrimonio storico

Vittoria Calzolari



SEZIONI

IN BREVE

DOSSIER

Il Piano Regolatore è morto: chi fa le città?

**Roma, un PRG che nega
la pianificazione**

Veziro De Lucia

Urbanistica: la zavorra è politica

Intervista a Italo Insolera

Nicola Caracciolo

Salviamo la città orizzontale

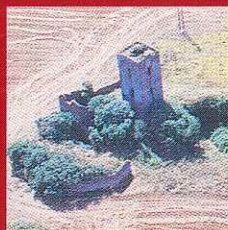
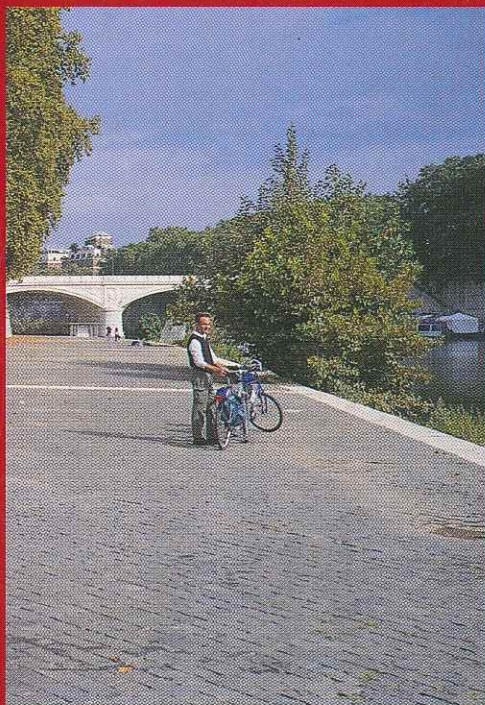
Oreste Rutigliano

Dal Piano dell'offerta al Piano della domanda

Paolo Berdini

Patrimonio ambientale e patrimonio storico

Vittoria Calzolari



SEZIONI

IN BREVE

Salviamo la città orizzontale

Oreste Rutigliano
vicepresidente
Sezione di Roma
Italia Nostra

*Manca il respiro
di una pianificazione in
funzione dell'area
metropolitana*

*Mancano idee chiare
per riqualificare
la città consolidata con
grandi interventi di
risanamento*

*Non ci sono
le condizioni per
rottamare i quartieri
invivibili*

*Salvaguardare
"la forma orizzontale"
del paesaggio urbano.
Il pericolo dei
grattacieli,
delle centralità
e della deregulation*

Dopo un percorso virtuoso iniziato con la variante di salvaguardia del 1991 e proseguito con la perfezionata variante delle "Certezze" del 1997, l'urbanistica romana, con il nuovo PRG entra in una nebulosa che suscita dubbi e perplessità.

Ancora una volta le attività di pianificazione si fermano all'interno dei confini del Comune.

Dieci anni fa ebbi modo di vedere nell'Ufficio speciale del Piano Regolatore una planimetria che riportava, unificandole, le previsioni del PRG di Roma con quelle di tutti i comuni posti a corona. Fu una vera rivelazione. Mi fu mostrata una sorta di carta segreta che tale rimane ancora oggi per sconosciute ragioni. Interessi di difesa delle aree fabbricabili o bieca opportunità politica o che altro?

Anche in assenza di un adeguato quadro istituzionale, non impostare il Piano sul territorio metropolitano mi appare un grave atto d'ignavia. Le stesse ferrovie metropolitane, da sole, nulla potranno nel governare le esplosive dinamiche di assi quali la Roma-Guidonia, la Roma-Castelli, etc.

Venendo alla riorganizzazione della città, tema che chiama a grandi sfide, mi assilla da lungo tempo la stabilizzata intromissione di attività spurie e produttive nei ritagli del tessuto residenziale e con offesa del buon senso e delle bellezze della città, nei luoghi di maggior splendore storico-ambientale, spesso già di proprietà pubblica. La furba classe produttiva romana ha scoperto che insediandosi altrove, piuttosto che nelle zone industriali, si abbassano i costi di investimento.

Abbiamo per questo officine e capannoni ai bordi degli antichi Acquedotti, sopra l'antica via Latina, dentro il parco dell'Appia, lungo le Mura Aureliane a S. Lorenzo, nelle aree golenali del Tevere a nord e a sud, a ridosso di Testaccio e del Monte dei Cocci, ecc. e naturalmente, sparsi nelle zone agricole, gabellate spesso spudoratamente per invariati ambientali.

Si tratta di una spesa di centinaia di miliardi da prevedere per le "delocalizzazioni", dalle quali però potrebbero emergere prospettive culturali e paesaggistiche di interesse mondiale, quali la liberazione delle Mura Aureliane e degli Acque-

dotti fino a Porta Maggiore, i parchi fluviali del Tevere e dell'Aniene e così via.

Sfida che non è possibile evitare dopo 50 anni di mera e banale espansione edilizia.

Ci sono poi i quartieri da rottamare, perché "fanno schifo" ed abbrutiscono la gente, che pure non è emarginata e dovrebbe spesso chiedersi per quale ragione vive durante il giorno la modernità e l'innovazione, ma quando torna a casa trova solo i frutti indegni e perseveranti di una speculazione primordiale che ignora perfino le strade e i marciapiedi.

Rottamazione, case parcheggio, ricostruzione, integrazione, recupero di indispensabili minimi standard di vivibilità, non mi sembra che abbiano trovato accoglienza nel nuovo PRG. Fino a quando si potrà continuare a costruire ex novo (e il nuovo PRG consente oltre 50 milioni di nuovi metri cubi) non vi è motivo per il quale i privati debbano affrontare imprese più complesse, più difficili e più costose.

Tuttora, diversamente, da ogni altra metropoli della medesima grandezza, ovunque la si guardi Roma è magnificamente sdraiata nella Valle del Tevere.

Dai tradizionali Belvedere del Gianicolo, del Pincio, di Monte Mario, la visione dominante è ancora quella storica. Da più lontano ancora, nonostante le immense periferie, nulla oscura il profilo dei sette colli, delle chiese e delle cupole.

Una scelta saggia, che supera il mezzo secolo, ha salvato una speciale e rara identità di "città orizzontale".

Il precedente del grattacielo alto e snello della Stazione Tiburtina, (presto moltiplicatosi per 8 nel progetto di Renzo Piano), la teoria della densificazione ed il sistema delle Centralità, su cui si basa il nuovo PRG, non possono non sfociare, alla fine, altro che nell'arrivo anche a Roma dei grattacieli, magari contrabbandati, per modernità, innovazione, ed espressione artistica.

Solo le regole, poste nello stesso Piano regolatore e ribadite dal regolamento edilizio, possono arginare un arrivo massiccio di architetture, che, presto, nel caotico divenire delle iniziative



Non si risanano i guasti e le carenze urbanistiche del passato e non si costruisce il "risanamento urbano" della Capitale con il solo contributo dei privati e senza un imponente intervento pubblico

private che reclamano sempre più alti profitti (vedi proliferazione centri commerciali) finirebbero col cambiare la forma della città. Cerchiamo di non passare dalla città spontanea delle borgate alla città spontanea dei grattacieli.

La "rottamazione di quartieri invivibili", la delocalizzazione di vaste aree artigianali e industria-

li, l'intervento coordinato e integrato nella conservazione e sistemazione urbanistica di complessi storici e monumentali, non sono opere che possono rientrare nella prospettiva dell'intervento privato e dei suoi parametri di redditività degli investimenti.

Il risanamento urbano o meglio il "rinascimento urbano" richiede un'imponente operazione che

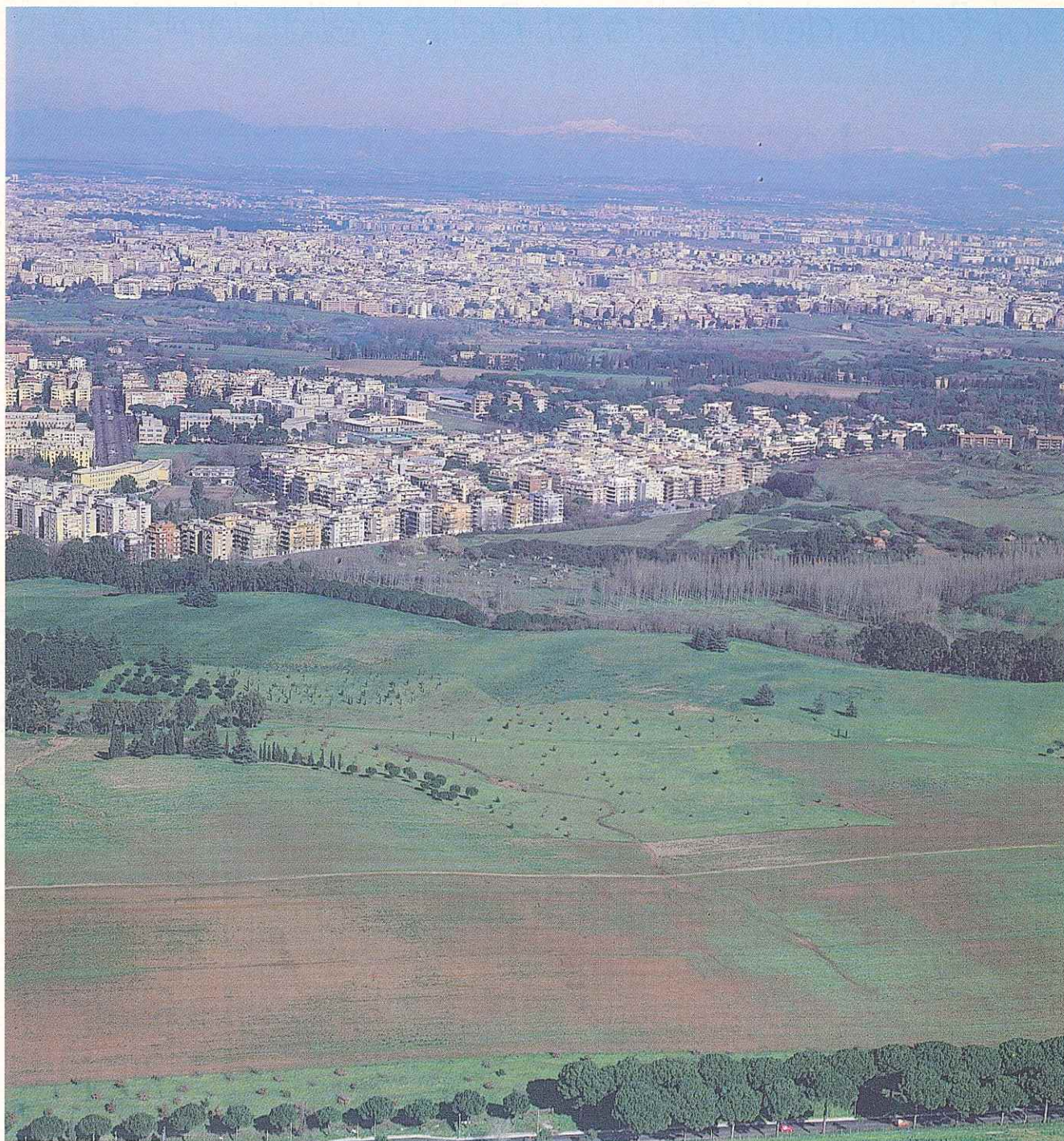
La campagna dell'Appia e la città del Tuscolano
La città compatta del Tuscolano e del Quadraro (la più alta densità edilizia

di Roma: da seicento a più di 1000 abitanti per ettaro) è insediata alle spalle del parco dell'Appia e degli Acquadotti.

Le spettacolari interruzioni con ampi spazi verdi che si incuneano verso il centro città e l'assenza di

grattacieli hanno mantenuto a Roma una propria originalità e diversità positiva, rispetto ad altre metropoli

omologate da selve di grattacieli. Il nuovo PRG dovrebbe saper valorizzare questi aspetti.
Archivio Sez. romana



non è percorribile né realizzabile con i pur apprezzabili strumenti, messi in campo, delle permuta e delle compensazioni.

Forse a Latina o a Frosinone sono questi i metodi per migliorare le città; non certamente a Roma.

Un nuovo Piano Regolatore che aspiri ad affermare una città più vivibile ed adeguata alle sfi-

de internazionali non è credibile se non rilancia contemporaneamente un collegato sistema di presenza e di finanziamenti pubblici.

Le due Giunte Rutelli hanno purtroppo gettato a mare la legge per Roma Capitale. Oggi, invece, un nuovo programma per Roma Capitale e un nuovo PRG sono due strumenti complementari ed entrambi essenziali.

Comprensorio di Tor Marancia
In primo piano la tenuta di Tor Marancia, 200 ettari sui quali si contrappongono da anni

le richieste dei costruttori per la edificazione di un quartiere per 20.000 abitanti (due milioni di metri cubi) e la opzione

zero degli ambientalisti; in secondo piano in immediata prosecuzione il Parco dell'Appia, all'altezza di Cecilia Metella. La salvezza di Tor

Marancia e la sua inclusione nel parco dell'Appia costituirebbe un risultato eccezionale, riferibile alla tenacia ed alla perseveranza del

Comitato "Antonio Cederna" per Tor Marancia, guidato da Annalisa Cipriani, membro del direttivo della Sezione romana