

ITALIA NOSTRA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
STORICO ARTISTICO E NATURALE

SEZIONE ROMANA
00192 ROMA - P. ZZA COLA DI RIENZO 92
TEL 3235346-3203998 FAX 3235505

Finalità da perseguire con la nuova normativa delle zone H di PRG.

Trent'anni fa poteva essere del tutto legittimo assicurare agli agricoltori il diritto di edificare nuove case coloniche sul terreno di loro proprietà.

Bastava possedere, a seconda dei casi, uno, due, o cinque ettari.

La campagna era largamente disabitata, la città era compatta e lontana; queste costruzioni non comportavano alcun turbamento.

Dopo trent'anni, tutto è cambiato. Molti casali sono abbandonati; le abitazioni degli agricoltori sono poche e si riconoscono a prima vista, per la presenza delle attrezzature e per l'assenza di qualunque recinzione.

La città si è variamente sparpagliata nelle campagne e le nuove case coloniche si sono trasformate nella totalità in ville saldamente recintate, che tendono a riprodursi nella maglia delle divisioni fondiari già tracciate, in attesa del momento favorevole per costruire.

La villa con giardino è diventata il modello più ambito per la fuga dalla città - dai quartieri oggettivamente insostenibili ed anche da quelli vivibili, sulla spinta dell'illusione di poter aggirare così la mancanza di verde, l'insicurezza, la mancata integrazione sociale, la congestione.

Questa comprensibile illusione, sta per far abbattere nella campagna romana e in quella dell'intera area metropolitana, un vero ciclone distruttivo.

Le famiglie romane sono ottocentomila e in esse vi è una forte propensione a questo tipo di scelta, mentre non mancano le capacità economiche derivanti per esempio dalla vendita degli appartamenti di proprietà. Si può dunque tranquillamente ritenere che almeno un decimo di tali famiglie si appresti a traslocare nella villetta di campagna.

Se ancora sopravvivono ottantamila ettari di campagna, potrebbero diventare tutti una sterminata villetttopoli formata da ottantamila giardini da un ettaro.

-Il territorio è un bene irrinunciabile, da usare, dopo gli sprechi del passato, (Roma è raddoppiata di estensione negli ultimi vent'anni, senza che aumentassero gli abitanti), con estrema parsimonia.

-Lo sparpagliamento edilizio della borgata ha già provocato danni irreversibili ai quali solo con decenni di investimenti si potrà porre riparo.

-I valori storici ed ambientali, unici della campagna romana e dell'hinterland metropolitano, sono stati finalmente riconosciuti ed apprezzati e non possono più essere sacrificati.

Da queste incontestabili considerazioni e dal drammatico quadro che si è delineato con una già insostenibile proliferazione di villette, sparpagliata a caso in ogni plaga della campagna, non possono che derivare decisioni nette e rigorose.

La nuova normativa delle zone agricole del Comune di Roma e deve mettere fine alla possibilità di edificare sic et simpliciter, in qualsivoglia località della campagna per il semplice fatto di essere proprietari di uno, tre, o cinque ettari.

La fenomenologia innescata dalla normativa tecnica vigente di PRG, altro non significa che la negazione della pianificazione urbanistica.

Ne si può obiettare che esistono i piani paesistici, poiché abbiamo constatato e possiamo provarlo documenti alla mano, che neppure la classificazione di un'area a tutela integrale nel cuore del Parco di Veio (Via Prato della Corte) era stata ritenuta sufficiente dai vari uffici interessati per bloccare due ville da cinque ettari l'una.

Peraltro i PTP non sono immutabili e non danno alcuna garanzia sotto il profilo di una gestione accurata, trasparente ed efficiente; per non parlare poi dell'apparato di controllo sul territorio del tutto inesistente.

Nell'affrontare il futuro inoltre va considerato che la pressione delle domande di villette, adeguatamente sostenuta da una rete commerciale ed imprenditoriale, si abatterà prima di tutto sul residuo di 25.000 ettari di aree agricole non protette, quindi sui 54.000 ettari che sono e verranno presto sottoposti alla protezione del regime di parco regionale, e su tutte le aree agricole dei comuni dell'area metropolitana.

Per meglio resistere occorre puntare a regole il più possibile uniformi, semplici e chiare, che contengano in sé il messaggio "che è finito il tempo dello sparpagliamento edilizio, del disordine e della più plateale negazione della pianificazione."

Vogliamo dunque una norma che ponga fine all'ipocrisia della casa colonica e che quindi divulghi il principio che è finito il tempo del lotto minimo e sufficiente.....all'arbitrio di fare una casa

Si tratterà per il futuro, infatti, di programmare comunque un'attività edilizia residenziale assicurando però il diritto del Comune di pianificarla.

La nostra proposta è dunque quella di riconoscere, laddove le norme di tutela lo consentano ancora, un indice di fabbricabilità (sia pure ridottissimo) da aggettivare sic et simpliciter per residenza senza ulteriori ipocrisie, ma da sistemare in modo accorpato secondo le indicazioni pianificatorie del Comune di Roma.

Le edificazioni nelle campagne andranno dunque effettuate nei luoghi adatti individuati per ciascun comparto agricolo, dovranno essere attivate mediante consorzio obbligatorio dei proprietari, dovranno avere dimensioni limitate, dovranno avere tipologie che siano in armonia con la tradizione architettonica dell'agro romano ed infine andranno regolamentate in maniera molto più semplice delle ordinarie convenzioni.

Ciò allo scopo di rendere tali nuovi borghi degli spazi aperti, non infrastrutturati, ed in tutto simili alle masserie ed ai piccoli borghi della campagna romana.

Al contrario, per le volumetrie tecniche legate all'agricoltura andranno imposti materiali e tipologie che non consentano alcuna trasformazione d'uso.

archiviocederna.it