

Maxi-emendamento del Piano Casa, Legambiente chiede di scongiurare in aula l'impatto sulla Città Storica, la deroga alla scadenza, l'applicabilità nelle aree a rischio idrogeologico e il diluvio di cemento.

“Il Piano sia volano di recupero, riqualificazione, riuso dell'esistente e rigenerazione urbana e si dia possibilità ai comuni di selezionare gli ambiti di applicabilità successivamente all'applicazione”

In attesa di valutare i contenuti dell'annunciato maxi-emendamento sul testo in discussione presso il Consiglio regionale del Piano Casa, Legambiente torna a ribadire quelli che sono i punti "irrinunciabili" e le auspicabili modifiche da farsi al testo attualmente in discussione.

“Dopo le positive modifiche intercorse rispetto al devastante testo prodotto dalla precedente consiliatura regionale – dichiara Roberto Scacchi Presidente di Legambiente Lazio - sono almeno cinque i punti tuttora critici su cui chiediamo un vero impegno e un cambio di rotta: l'impatto del piano casa e sulla Città Storica individuata dal prg di Roma, ma più in generale sull'insieme del "bel costruito" che caratterizza le città e i "borghi" del Lazio ; il rapporto tra il piano casa e la gestione ordinaria da parte dei Comuni degli strumenti urbanistici vigenti; l'utilizzo a fini edificatori/residenziali delle aree attualmente disciplinate dai prg dei Comuni per ospitare servizi, sia pure in dimensioni ridotte rispetto al testo precedente; la possibilità di accedere al Piano casa anche agli immobili ricadenti in aree con rischio idrogeologico; la ventilata deroga alla durata del piano casa inizialmente prevista a scadenza per gennaio 2015, ma che si vorrebbe promulgare ben oltre. Naturalmente ce ne sono altri, ma ci sembrano questi i punti irrinunciabili perché il piano sia volano di recupero, riqualificazione, riuso dell'esistente e rigenerazione urbana”.

Su **Piano Casa e Città Storica**, in assenza di specifici vincoli del Mibac sui singoli edifici, il Piano casa è applicabile in quartieri come Garbatella, San Lorenzo, sui villini di Via Nomentana e su quelli di Ostia/lungomare Toscanelli solo per fare alcuni esempi in riferimento a Roma. Questi quartieri, che il Prg di Roma ha classificato come componenti della Città Storica, che ricoprono più di 6.000 ettari, raddoppiando così la tutela che nel prg del '65 era limitata alla città interna alle Mura Aureliane. La delibera del 2009 della Giunta Alemanno, n. 9., approvata dal consiglio comunale, limita la non applicabilità del piano casa agli immobili ricadenti nei tessuti T1, T2, T3, e T10 come già specificato nel dossier prodotto sul tema dall'associazione ambientalista. Tutto il resto, in attesa di specifici vincoli, può essere oggetto del piano casa: il che vuol dire che gli edifici ricadenti nei Tessuti T4, T5, T6, T7, T8 e T9 possono essere oggetto del piano casa. Occorre quindi tutelare la Città Storica di Roma e ambiti urbani Regionali, come le “Città di Fondazione” – comprendenti parti di Latina, Aprilia, Guidonia - caratterizzate dalla qualità del costruito e dal suo paesaggio urbano storico.

In questo contesto, una buona notizia dagli attivisti del cigno verde, l'edificio del Cinema America, in Via Natal del Grande a Trastevere, giustamente difeso dalle ragazze e dai ragazzi che hanno dato vita ad una esperienza culturale dal basso per difendere un pezzo dell'identità di Roma non può essere oggetto del piano Casa, perché quell'edificio ricade nei tessuti T3, e quindi, "coperti" dalla citata delibera Comunale. Dopodiché, al fine di "integrare" le tutele, ben venga per Legambiente il vincolo che il Mibac sta per emettere sull'edificio.

Per l'**utilizzo a fini edificatori/residenziali delle aree attualmente disciplinate dai prg**, va ricordato che il Piano casa agisce in deroga ai piani e quindi l'effetto della sua applicazione si aggiungerà al già notevole dimensionamento degli stessi: per questo Legambiente chiede che il Piano casa contenga uno specifico articolo che preveda la possibilità per i Comuni di "selezionare", rispetto alle previsioni dei propri Prg, gli ambiti territoriali dove applicarlo e naturalmente, gli ambiti territoriali dove al contrario inibire l'uso di questo strumento, poiché già in essere previsioni e attuazioni "ordinarie". L'associazione ambientalista aveva chiesto che il Piano casa tornasse

preventivamente al vaglio dei Consigli Comunali, ma tale vaglio può essere anche di natura "a posteriori".

Sul **rapporto tra il piano casa e la gestione ordinaria** Legambiente individua attualmente nel testo un doppio rischio: l'aumento indiscriminato del dimensionamento dei prg - a Roma Legambiente ha stimato da 2,9 a più di 4 milioni di metri cubi - e l'evidente rischio di dare vita ad ambiti urbanizzati "fatti solo di case", con conseguenze sulla precaria qualità urbana dei quartieri, infatti il Piano prevede la possibilità di cambiare la destinazione d'uso delle aree da servizi a residenziale. "L'idea che ogni metro quadro di suolo, seppur non a destinazione agricola, debba ospitare soltanto case – commenta Scacchi - è un'idea di città che appartiene alla cultura urbana degli anni '50/60 - Piano Casa dell'On. Fanfani -. Tra l'altro, in questo punto si è al surreale: il piano casa si applica su aree dove attualmente non esistono edifici, alla faccia della sacrosanta rigenerazione urbana."

Sulla possibilità di accedere al **Piano casa anche a immobili ricadenti in aree a rischio idrogeologico** c'è poco da dire: i drammi che sta provocando l'incuria nella manutenzione del territorio e la cultura della crescita urbana indiscriminata, dovrebbero scongiurare l'applicazione del piano casa in ambiti a rischio. Uno degli atti più significativi del Governo del presidente Zingaretti è stato il recupero dei fondi stanziati per la messa in sicurezza delle aree a rischio di Ostia, sciaguratamente cassati dal precedente Governo Polverini. Legambiente chiede che si usino quei fondi per iniziare a mettere in sicurezza un territorio che vede, solo a Roma, ben 1.135,6 ettari ad elevato rischio idrogeologico, aree dove vive una popolazione di 17.757 abitanti (dati Autorità di Bacino Tevere).

Infine per Legambiente va assolutamente scongiurata la **deroga alla scadenza del Piano Casa**, perché lo stesso sia una "parentesi", quindi nessun Piano Casa oltre gennaio 2015.