



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

UFFICIO LEGISLATIVO

CAMERA DEI DEPUTATI

VII COMMISSIONE

4 Ottobre 2018

Interrogazione a risposta orale 5-00345

Onorevole Flavia PICCOLI NARDELLI (PD)

Oggetto: ROMA – Villa Paolina di Mallinckrodt.

L'onorevole Piccoli Nardelli richiede a questo Ministero notizie in merito alla tutela della Villa Paolina di Mallinckrodt, sita nel secondo Municipio di Roma.

A tale proposito, sentita al riguardo la competente Direzione generale archeologia, belle arti e paesaggio, vorrei premettere che l'immobile è ben noto agli Uffici di questo Ministero.

Villa Paolina di Mallinckrodt è stata progettata nel 1920 da Enrico Vittozzi, su commissione di Gelsomina Cohen nell'ambito della lottizzazione di Villa Mirafiori; essa prende nome dalla fondatrice delle Suore della Carità Cristiana Figlie della Beata Maria Vergine dell'Immacolata Concezione alle quali è appartenuta dal 1922 al 2014.

L'edificio è stato ampliato nel 1926 e nel 1927 e restaurato nel 1946 dopo il bombardamento subito nel marzo 1944. La sua prospettiva dal Largo XXI Aprile, tra viale XXI Aprile e via Carlo Fea, è caratterizzata ancor oggi dal Monumento ai Finanziari, inaugurato nel 1930.

Utilizzata come scuola fino al 1997, successivamente Villa Paolina è stata utilizzata come Casa di procura generale delle suore della Carità cristiana fino al 2014 quando, in previsione del trasferimento dell'istituto in Germania, è stata posta in vendita.

Sotto il profilo della tutela l'interesse di Villa Paolina non risiede in un suo specifico o particolare valore in quanto edificio singolarmente considerato, peraltro in questo caso profondamente modificato nel tempo, ma nel suo appartenere ad un tessuto urbano di villini edificati nella prima metà del Novecento che, nel loro insieme, caratterizzano in maniera peculiare e rappresentativa ampie parti della città di Roma da tutelare con strumenti di carattere urbanistico.

Pertanto, sottoposta a verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali, in data 27 dicembre 2014, il procedimento si è concluso con una dichiarazione di non interesse (il 17 giugno 2015) sottoscritta, secondo le procedure di norma, dal Segretario Regionale del Lazio, in attuazione ad una delibera della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, sulla base dell'istruttoria e del parere della Soprintendenza Speciale Belle arti e paesaggio di Roma (del 5 giugno 2015).

La procedura di verifica ai sensi dell'art. 12 del Codice dei Beni Culturali accerta infatti l'esistenza dell'importante interesse storico artistico di ogni singolo edificio e non l'interesse complessivo di un tessuto urbano.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

UFFICIO LEGISLATIVO

L'immobile è quindi risultato liberamente alienabile ed è stato acquistato dalla società CAM Srl che ha presentato al Comune di Roma richiesta di demolizione, ricostruzione e ampliamento ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera b) della Legge regionale n. 21/2009.

Permettetemi di chiarire il quadro normativo di riferimento che, ad oggi, consentirebbe potenzialmente la distruzione di interi tessuti urbani di pregio.

Livello nazionale: L'Intesa tra Stato, Regioni ed enti locali sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29 aprile 2009, n. 98, prevede un impegno da parte delle Regioni ad approvare proprie leggi al fine di disciplinare, tra gli altri, interventi straordinari di demolizione e ricostruzione di edifici con ampliamento della volumetria esistente, con finalità di miglioramento della qualità architettonica e dell'efficienza energetica.

Il successivo "Piano nazionale di edilizia abitativa" (D.P.C.M. 16 luglio 2009), cosiddetto "Piano Casa", facendo seguito al D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, si pone l'obiettivo "di incrementare l'offerta abitativa a canoni sostenibili mediante programmi costruttivi orientati alla sostenibilità ambientale ed energetica promuovendo, al contempo, la partecipazione di soggetti pubblici e privati".

Livello regionale: La Regione Lazio ha adottato il Piano Casa con Legge regionale 11 agosto 2009 n. 21 (integrata e modificata dalla Legge regionale n. 10/2011), rinnovandolo di anno in anno fino al 31 maggio 2017.

Livello comunale: La Delibera comunale n.9/2012 "Disposizioni in ordine all'attuazione del Piano Casa della Regione Lazio", ha ampliato l'ambito di applicazione della Legge "Piano Casa", includendovi anche l'ambito cosiddetto T5, in cui ricadano i "villini".

A fronte di questo forte rischio, e a seguito della demolizione del villino di via Ticino, il Ministero ha esplorato tutte le possibili modalità che la norma consente per tutelare i suddetti tessuti urbani, anche in via surrogatoria rispetto agli enti locali - cui spetterebbe il compito di una corretta gestione del territorio tramite le competenze urbanistiche. A tal fine l'Ufficio Legislativo ha fornito proprie indicazioni con una nota del 23 febbraio del 2018.

A seguito di sollecitazioni del Ministero dei beni culturali, il 29 marzo 2018 la Sovrintendenza Capitolina, rivedendo un precedente parere, si è espressa dichiarando l'intenzione di inserire Villa Paolina nella Carta per la qualità.

In data 30 marzo, proprio a tutela di Villa Paolina, il Segretario Generale del Ministero ha organizzato una riunione di coordinamento nel corso della quale, con il supporto dell'Ufficio Legislativo, si è concordato che l'abito giuridico più calzante a disposizione del Ministero per la tutela del tessuto dei villini, potesse essere l'avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico paesaggistico ex lettera c) dell'art.136 del Codice, come complesso di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, relativo agli ambiti urbani esterni alle Mura Aureliane, interessati dalla presenza dei villini edificati tra la fine dell'Ottocento e la prima metà del Novecento, partendo prioritariamente dalle zone di maggior interesse.



Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

UFFICIO LEGISLATIVO

Tuttavia tale procedimento risulta estremamente complesso in quanto comporta la perimetrazione di vaste aree omogenee, previa individuazione e censimento dei suddetti villini, nonché la costruzione del sistema di prescrizioni e regole d'uso che dovranno normare l'attività edilizia all'interno del perimetro individuato.

La Soprintendenza Speciale Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Roma è attualmente impegnata in tale complessa ricognizione e il Ministero sta intraprendendo ulteriori iniziative di coordinamento al fine di favorire tale attività tecnica.

Non si può pertanto che auspicare un'ampia convergenza trasversale a salvaguardia di questi tessuti urbani, anche a livello regionale.

Come noto anche all'onorevole interrogante, la Legge regionale n.7 del 18 luglio 2017 "*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*" dà infatti la possibilità nell'ambito dei cosiddetti "*interventi diretti*", di un ampliamento della cubatura pari al 20%, creando così, anche per il futuro, il presupposto per nuove ulteriori demolizioni anche in tessuti edilizi di pregio.