



Aprile 2002

# Nuncijs Quadrareus



Stampato in proprio

A cura della Associazione Culturale Amici del Vecchio Quadraro - [www.romacivica.net/quadraro](http://www.romacivica.net/quadraro) - [amici.quadraro@romacivica.net](mailto:amici.quadraro@romacivica.net)

## Un quartiere unico che vuol rimanere tale Essere un Paese nella città.

Per lo sviluppo locale nella globalizzazione

Il quartiere Quadraro vive in questi ultimi tempi un periodo di vero risorgimento edilizio. Molti edifici sono stati recuperati e molti sono in corso di restauro e ciò che più è interessante sono proprio le modalità di rifacimento, finalizzate ad un recupero ed una valorizzazione degli immobili utilizzando materiali e stili di qualità: tetti in legno e tegole, persiane,intonaci e colori consoni alla filologia locale, se pur mancante un augurabile piano dei colori redatto dalla Amministrazione. Il recupero interessa poi diverse tipologie edilizie: i palazzetti liberty di inizio secolo (via Filippo Re, via dei Ciceri, via C. Ridolfi, via dei Juvenci, ecc.); le casette monofamiliari con giardino (via Columella, via dei Quintili, via degli Arvali, ecc.). Sono poi in corso altri interventi privati, comunque di recupero, come la ripulitura e la manutenzione di aree verdi ed il maggiore interesse all'utilizzo sostenibile del territorio.

Nel tempo sta quindi cambiando l'immagine del Quadraro, la qualifica di quartiere malfamato, retaggio degli anni '50 e '60, si modifica in quartiere a misura d'uomo, una alternativa alla città più densamente popolata, una scelta abitativa ponderata che tiene conto della qualità della vita e del rapporto dell'uomo con la natura. Eh si, perché al Quadraro ci sono i giardini privati, gli orti; un po' tutti i piccoli proprietari hanno un angolino di terra che gli appartiene, che amano e che coltivano. Queste specifiche e delicate caratteristiche del quartiere stanno attirando acquirenti che apprezzano tale stato di fatto. Molte nuove famiglie acquistano perché qui trovano tranquillità, strade poco trafficate, villette monofamiliari con giardino o piccole palazzine con quattro, cinque inquilini e, non ultimo, un buon vicinato, un po' come in un paese!

In questi ultimi anni il Quadraro ha avuto anche il piacere di ospitare artisti che, sempre più numerosi scelgono di abitare o avere lo studio in questo quartiere, con loro anche attività artigianali di qualità, elemento questo storicamente risaputo ma che vede di recente nuovi apporti, un esempio per tutti il forno di via dei Quintili.

La ristorazione, altro elemento caratterizzante il quartiere (negli anni '50 nella trattoria fra via dei Lentuli e via dei Quintili, oggi scomparsa, era cliente abituale Aldo Fabrizi), che ha subito un tracollo negli anni '70 e '80 a fronte delle ipotesi demolitrici del Piano

Regolatore del 1971, oggi sta avendo nuovi impulsi positivi: la trattoria di via Cincinnato; il futuro pub di via Columella; la locanda nel meraviglioso casale limitrofo al parco del Monte del Grano (al quale però muoviamo l'appunto degli orribili condizionatori d'aria esterni).

Ovviamente non tutto è positivo. Al Quadraro siamo molto indietro per ciò che riguarda la tutela del territorio: le diverse discariche mai bonificate; la manutenzione delle strade e delle fognature; la scarpata di via dei Lentuli abbandonata da anni; la lunga mancata imposizione del rispetto del decoro urbano da parte dell'Amministrazione verso molti privati che usano i propri terreni come magazzini o discariche; episodi di bassa speculazione edilizia favoriti dallo scarso controllo. Ma come ci ricorda Billy Wilder: "nessuno è perfetto", e noi confidiamo in un costante miglioramento.

L'approvazione, in questi giorni, delle nuove normative edilizie ci ha spinto alla pubblicazione di questo foglio.

## Ma è davvero necessario il Piano Particolareggiato? Le vere necessità del Quadraro e dei suoi abitanti.

Il Nuovo Piano Regolatore indica il Quadraro come "emergenze e tessuti di valore architettonico" alla stregua del Pigneto o Testaccio, tale valutazione deriva dall'approccio, perseguito in ambito europeo, che tiene conto del valore storico delle periferie delle grandi città come Parigi, Londra, Barcellona. Presupposto che darà a Roma un Piano Regolatore che rispetta le stratificazioni storiche e sociali della città, valorizzandole.

Le prime elaborazioni del Piano Particolareggiato risalgono invece ormai a quasi un decennio, basate inoltre sulle direttive del Piano Regolatore del 1971 che prevedeva l'abbattimento quasi totale del quartiere, filtrate dalle indicazioni del Progetto Direttore, limitando, ma solo limitando, gli sventramenti previsti per l'Asse Atrezzato, mantenendo comunque sempre viva la filosofia della demolizione e ricostruzione, anche con tipologie edilizie differenti dalle originali e con aumento delle altezze e cubature, senza tener conto della

storicità del tessuto urbanistico, se non per poche puntuali indicazioni di possibile conservazione.

Il Quadraro non necessita di interventi urbanistici su larga scala con modifica e stravolgimento del tessuto urbanistico. Attualmente, ed in modo naturale, c'è una tendenza all'aumento di popolazione, tendenza che può essere incrementata da una adeguata informazione ed attuazione delle norme vigenti da parte della Amministrazione, orientando le azioni al recupero delle abitazioni, abbandonate e lasciate al degrado, attraverso investimenti dei privati. Tale incremento - che passa per il riutilizzo delle numerose case disabitate che nel quartiere rappresentano un'alta percentuale (un buon 20%) - è adeguato al luogo, le cui vie non potranno certo sostenere il notevole aumento di auto nel caso di nuova edilizia semintensiva. Questo porterà anche un consenso sviluppo delle attività commerciali ed artigianali, conservando comunque la rara e preziosa caratteristica del quartiere a misura d'uomo che una nuova edilizia snaturerebbe definitivamente, uniformando il Quadraro alla città circostante.

Un'importante considerazione destinata ai commercianti è doverosa: il Piano Particolareggiato prevede l'incremento di cubatura solo nella zona delle vie degli Arvali e dei Quintili dal lato di via degli Angeli, ed in via O. Pierozzi. La struttura viaria ed i servizi già esistenti in direzione della Casilina sposterà i potenziali clienti ben lontano dalle attività commerciali del Quadraro che non vedranno alcun incremento se non del traffico veicolare.

**Si ricordano alcuni possibili interventi che contribuiscono a riqualificare il quartiere:**

- 1) realizzazione di una struttura pubblica con destinazioni polivalenti, prevista su via Diana;
- 2) sistemazione del casale d'angolo fra via Columella e via Cincinnato, attualmente in stato di abbandono anche se di proprietà comunale;
- 3) sistemazione dello spazio tra via Columella, via Sestio Menas a verde pubblico;
- 4) sistemazione del parchetto lungo via dei Lentuli;
- 5) realizzazione della pista ciclopedonale di cui tanto si è parlato;
- 6) non sono gli interventi macroscopici che riqualificano la vita, bensì l'ordinaria manutenzione delle opere già realizzate.

## Nuove normative e regolamenti Cosa si può veramente fare.

Gli interventi di recupero possono già essere attuati!

Dall'11 Gennaio 2002 tutti posso effettuare interventi edilizi attraverso la presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) presso il Municipio d'appartenenza. Ad oggi, gli interventi che possono essere effettuati sono:

- **opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;**

- opere di eliminazione barriere architettoniche in edifici esistenti;
- recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- aree per attività sportive senza creazione di volumetrie;
- opere interne che non mutino la sagoma e i prospetti;
- impianti tecnologici;
- varianti a C.E. già rilasciate che non cambino destinazione d'uso o incidano sulle volumetrie o sui parametri urbanistici;
- parcheggi di pertinenza sul lotto su cui insiste il fabbricato.

Dal 11 Aprile 2002 si potranno effettuare tramite D.I.A. anche:

- **ristrutturazioni edilizie, comprese demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;**

**Tutto questo senza la necessità del-**

**l'approvazione del Piano Particolareggiato ed il vincolo dei consorzi.**

· *sopralzi, ampliamenti, nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli sottoposti a concessione, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.* In quest'ultimo caso come attuazione di Strumenti Urbanistici.

È nostro dovere precisare che in nessun caso il Municipio d'appartenenza può richiedere la sottoscrizione di rinunzie al maggior valore che l'immobile acquisisce a fronte degli interventi di manutenzione.

Dopo 20 giorni dalla presentazione della domanda, se non ci sono obiezioni da parte dell'Amministrazione, si possono iniziare i lavori. Dovrà essere quindi cura del Municipio al quale verranno presentate le domande far sì che questo strumento diventi una occasione di riqualificazione e non una scusa per lavori al limite dell'abuso urbanistico o di scarsa qualità. Dai risultati potremo avere la misura del reale interesse dell'Amministrazione al recupero del Quadraro.

Indicazioni dettagliate presso il nostro sito: [www.romacivica.net/quadraro](http://www.romacivica.net/quadraro).