

La Gazzetta

DELLA CAPITALE

Mensile d'Informazione

Giubileo, Via Ottaviano dopo il restyling

A poco più di un mese dall'apertura della Porta Santa per il Giubileo del 2025, ecco come si presenta uno dei lavori realizzati per l'evento:

rifacimento totale del manto stradale con sostituzione dell'asfalto e pavimentazione in mattonato a due passi dal Vaticano e pedonalizzazione, tutto bene?

No, per la presenza di notevoli avvallanti provocati dalla mancanza di pendenza e conseguente allagamento della sede stradale e della linea ferroviaria per il passaggio dei tram! (Foto Lenci)

I lavori per il Giubileo in alto mare?, pag.2

Batterie per auto elettriche, costi dimezzati nel 2026, pag 2

Il teatro antico rivive all'Ara Pacis, pag.3

Edilizia, agibilità, cambi di destinazione ecc., pag.4

Via Ottaviano, il rifacimento del manto stradale allagato per errata pendenza

A poche settimane dall'apertura della Porta Santa per il Giubileo, lavori ancora in alto mare?

Lo stato dei lavori da Piazza Pia a S. Giovanni, il parere dei romani

di Gerardo Teta

Cinquanta per cento dei lavori in corso, 11 per cento quelli conclusi: insomma, delle numerose opere programmate per il Giubileo, forse sarà completato entro dicembre solo il sottovia di piazza Pia, il cantiere fiore all'occhiello delle opere previste perché dovrà consentire la pavimentazione e pedonalizzazione dell'area per recarsi da Castel Sant'Angelo a via della Conciliazione e accedere a piazza San Pietro.

Inutile evidenziare, tra l'altro prevedibile, che sono stati rimossi, con costi lievitati di oltre 15 milioni, i ritrovamenti archeologici destinati ad essere esposti a mo' di museo a cielo aperto, nei giardini di Castel Sant'Angelo.

Altri cantieri non vedranno la luce prima del 2026: quello di piazza S. Giovanni e piazza dei Cinquecento ad Anno Santo concluso! con uno stato di avanzamento dei lavori che è fermo, come accennato, e i cui dati si possono rilevare sul sito, **Osservatorio per il Giubileo.**

S. Giovanni

A piazza San Giovanni i lavori sono cominciati ad aprile e si sono interrotti a causa di alcuni ritrovamenti archeologici a luglio. Piazza San Giovanni non è un luogo secondario del Giubileo. Con San Pietro, San Paolo e Santa Maria Maggiore è una delle quattro basiliche papali provviste di Porta Santa. Insomma da queste parti non si può lasciare un cantiere aperto a Giubileo iniziato.

Anche in questo caso il rischio è che se i lavori non saranno completati ci si troverà con un cantiere interrotto per poi essere riaperto alla sua conclusione. O, in alternativa, a un progetto rivisto in scala minore.

Piazza Cavour

Per quanto riguarda la pedonalizzazione di piazza Risorgimento, a un passo dal Vaticano:

“La prima fase – si legge sul sito – ha l'obiettivo di rendere la piazza fruibile, anche mediante opere temporanee”, poi per il completamento, a Giubileo concluso, sarà realizzata la riqualificazione vera e propria. L'intervento si ispira al modello di Piazza Cavour e trasformerà l'attuale rotatoria in una piazza vera e propria, destinata a diventare un luogo di incontro e socializzazione sia per i cittadini sia per i pellegrini in visita alla basilica di San Pietro. L'area sarà anche flessibile, adatta a diversi eventi, sia per il Giubileo sia

per la vita quotidiana. Prevista anche, per il 24 dicembre 2024, la demolizione degli ultimi Vespasiani rimasti nella città eterna. Questi storici bagni pubblici, che rimandano alle strutture dell'antica civiltà romana e ai celebri gabinetti pubblici tassati dall'im-

peratore Tito Flavio Vespasiano, sono pronti a scomparire, segnando la fine di un'epoca.

Bagni pubblici

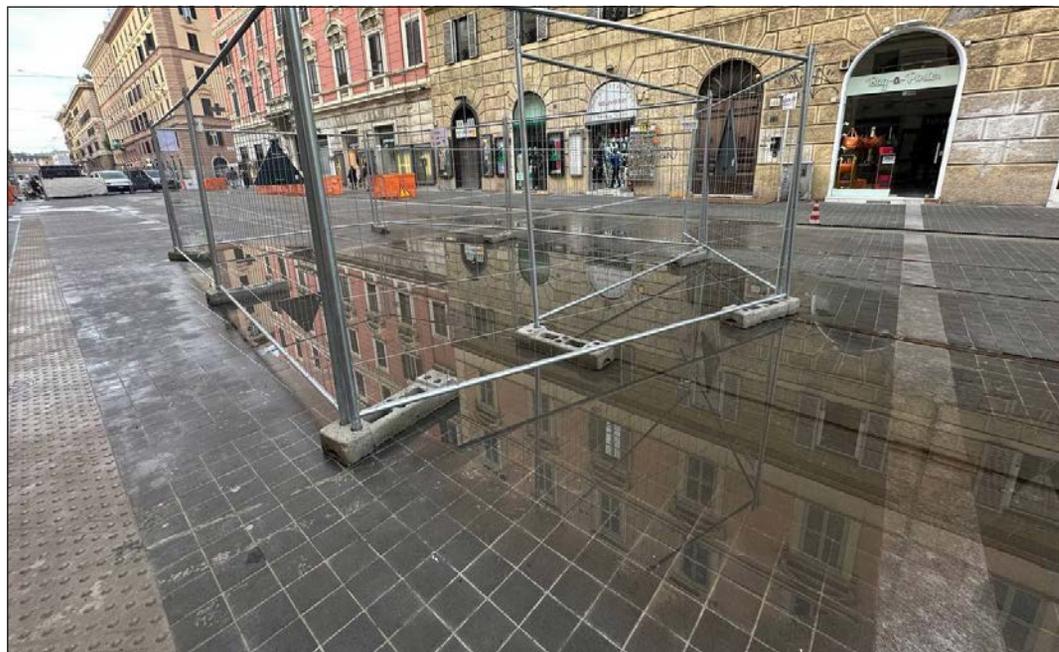
I Vespasiani, reintrodotti in occasione dell'ultimo Giubileo del 2000, saranno sostituiti nell'ambito di un progetto di ristrutturazione avviato lo scorso anno. Tra le novità, i nuovi bagni pubblici, stauo dei muraglioni, la manutenzione delle banchine, la rimozione della vegetazione invasiva e l'allargamento delle banchine in punti strategici.

Tevere
Nella mappa dei lavori anche il re-

non solo garantiranno servizi igienici moderni, offrendo anche accesso tramite POS, ma fungeranno anche da punti di informazione turistica, rendendo l'esperienza più comoda per pellegrini e visitatori.

Cosa dicono i romani?

L'Osservatorio della Concommercio ha raccolto le opinioni dei cittadini di Roma in vista del Giubileo: “il 64% è fiducioso nel miglioramento complessivo della Capitale,



Via Ottaviano con ampie pozzanghere, per una scarsa pendenza del manto stradale

nonostante le preoccupazioni per il traffico e la scarsità di parcheggi. Secondo lo studio, il 64,3% ritiene che l'evento porterà benefici economici, mentre il 60,5% auspica nuove opportunità di lavoro. Tuttavia, il 45,5% dubita che i lavori saranno completati.” Sarà così? Per saperne di più nel dettaglio consultare anche il sito romasitrasforma.it.

Batterie per auto, costi quasi dimezzati nel 2026 e la tecnologia entro il 2030 ne ridurrà anche le dimensioni

L'auto elettrica ad una svolta per i costi alti? Forse se si avvera la previsione di Goldman Sachs: il costo delle batterie a kilowattora nel 2026 potrebbe scendere da 149 dollari del 2023 a 82 dollari!

Nel 2023 il costo di una batteria da 60 kWh, costava in media 8.940 dollari. Fra due anni potrebbe scendere a 4.920, e, secondo le stime degli analisti di Goldman Sachs, attestarsi nel 2030 a 3.840 dollari, quindi quasi un terzo del costo attuale. Se ci pensiamo bene come è successo per i telefonini/cellulari che oggi sono a portata di tutti.

La risposta può, salvo impennate dovute a possibili restrizioni per le guerre in atto, Ucraina e Medio Oriente, ritrovarsi nel calo del prezzo dei metalli che vengono impiegati per realizzare le batterie.

Infatti secondo le previsioni, dovrebbe esserci una riduzione del 40%, per il calo dell'inflazione da oltre il 5% degli ultimi due anni, a quasi del 2% dell'anno in corso.

Ma non solo per motivi economici ma anche per il salto tecnologico perché l'innovazione è legata alla struttura delle batterie, le cui celle stanno diventando sempre più grandi.

Oggi infatti si impacchettano molte cellule all'interno di moduli più piccoli che poi vengono uniti a formare il pacco batteria, « il tentativo è quello di eliminare i moduli e passare direttamente dalla cella al pacco batteria ». Quindi ci ritroveremo batterie meno ingombranti rispetto ad oggi e più economiche, ritornando al paragone dei telefonini che, negli anni novanta erano enormi, mentre oggi sono miniaturizzati e si tengono nel taschino di una camicia. Se ciò si verificasse, e nulla fa pensare al contrario, il calo dei costi delle autovetture a trazione elettrica potrebbe incentivarne l'acquisto. Quindi la speranza è come sempre nell'evoluzione tecnologica.

Si apre il sipario a teatro ma gli spettatori non sono dell'antica Roma e dell'Atene di Pericle ma i romani del ventunesimo secolo: siamo al museo dell'Ara Pacis con la mostra **Teatro. Autori, attori e pubblico nell'Antica Roma**.

I visitatori in un viaggio immersivo possono esplorare il dietro le quinte, i palcoscenici e gli spalti degli antichi teatri, attraverso presentazioni multimediali, tra cui riprese aeree, videomapping, mappe interattive e video di attori che recitano le vite degli autori e dei protagonisti del teatro antico.

Le maschere sono il filo conduttore della mostra, dalle più antiche del V secolo a.C. a quelle spettacolari dell'epoca romana.

La mostra include più di 240 opere provenienti da 25 prestatori, offrendo uno sguardo dettagliato sulla vita e l'arte teatrale dell'antica Grecia e Roma con un percorso espositivo cronologico diviso in sette sezioni.

Sono presenti percorsi e installazioni multisensoriali per garantire inclusività, con audiodescrizioni, video LIS e riproduzioni tattili di opere e strumenti musicali.

Genesi. In principio fu Dioniso

Il teatro ha origine dalle celebrazioni religiose in onore di Dioniso, dio della linfa vitale e dell'ebbrezza. La tragedia sarebbe nata dal ditirambo, un canto corale in onore di Dioniso con attori vestiti da satiri; mentre la commedia aveva origine dalle processioni falliche, le *falloforie*, in onore del dio, dove veniva portato un grande fallo di legno, tra vivaci scambi di battute tra i partecipanti.

Durante le *Grandi Dionisie*, tenutesi ad Atene a partire dal 534 a.C., si svolgevano rappresentazioni tragiche, commedie e cori di ditirambi in gara tra loro, coinvolgendo cittadini di diverse classi sociali e condizione economica.

Il teatro greco, che aveva una **funzione educativa**, era fondamentale per la democrazia ateniese.

Tra il V e il II secolo a.C. il teatro greco ha prodotto numerose commedie e tragedie, ma molte opere sono andate perdute nel tempo. Eschilo introdusse l'uso delle maschere, che avevano anche un significato religioso: molte sepolture hanno restituito piccole maschere di Dioniso. In mostra sono presenti antiche maschere, tra cui una in terracotta da Siracusa e opere come una **kylix** attica con una scena di falloforia e il **vaso di Pronomos** che fornisce informazioni sul dramma satiresco, essendovi rappresentata una compagnia teatrale

Ara Pacis, dietro le quinte del teatro antico

Una mostra sulle origini della tragedia e della commedia

di Emanuela Teta



Ricostruzione organo di Aquincum degli anni '30 (Roma, Museo della Civiltà Romana) a sinistra; Cratere di Pronomos, cratere a volute attico di V secolo a.C. (Napoli, Museo Archeologico Nazionale di Napoli) a destra (Foto da Ufficio stampa Zetema Progetto Cultura)

(foto sopra).

Radici italiane della Magna Grecia

La sezione si concentra sul ruolo dell'Etruria, della Magna Grecia e dei popoli italici nello sviluppo del teatro latino. Roma conquistò Campania, Magna Grecia e Sicilia, dove il teatro era popolare con tragedie e farse. In Campania si tenevano spettacoli come l'**Atellana** che ispirò Plauto a Roma, mentre in Magna Grecia e Sicilia venivano messe in scena le **fliacche**, parodie di miti greci e tragedie, con maschere grottesche. Spettacoli simili si tenevano anche in Etruria durante celebrazioni funerarie con danzatori, acrobati e maschere. In particolare, a Tarquinia sono state ritrovate piccole maschere in terracotta provenienti da contesti funerari o votivi. Le opere esposte includono maschere miniaturistiche, statuine di attori, danzatori e giocolieri e la rappresentazione della **"nascita di Elena dall'uovo"** su un vaso magonegreco.

La commedia...

La letteratura latina ebbe inizio con Livio Andronico, un greco venuto a Roma dopo la conquista di Taranto. La commedia a Roma si ispirava alla Commedia Nuova dei greci, soprattutto a Menandro, con temi quotidiani e personaggi stereotipati con Plauto, evolvendo poi in personaggi riflessivi e intro-

spettivi con Terenzio.

Le rappresentazioni teatrali all'età tardorepubblicana diventarono più legate al **divertimento** piuttosto che alle feste religiose, con le maschere che divennero un motivo decorativo nel teatro e nelle dimore patrizie.

...La tragedia...

Nel III secolo a.C. a Roma ebbe inizio la produzione di tragedie, con autori come Livio Andronico, Nevio, Ennio e poi Seneca nell'età imperiale. Il genere del **mimo** e del **pantomimo** divennero molto popolari, consentendo anche alle donne di recitare. Il mimo includeva balletti, parti cantate e scene comiche, mentre i pantomimi, con artisti mascherati, interpretavano trame mitiche solo con gesti e danze. Un mosaico vaticano fornisce un raro esempio di mimo.

Spettacoli e musica

La sezione descrive le vite dei protagonisti della scena e l'organizzazione degli spettacoli, con una varietà di *performers* tra cui attori, musicisti, ballerini e contorsionisti, che formavano compagnie teatrali.

La musica era parte integrante degli spettacoli, con musicisti che suonavano strumenti come la tibia, l'organo, la lira e la cetra. La mostra presenta repliche di

strumenti musicali antichi, come l'**Organo di Aquincum** (foto a lato). Viene inoltre esaminata la produzione di artigiani che realizzavano maschere, con esempi di modelli di maschere in gesso comiche e tragiche provenienti da Pompei.

L'architettura

La struttura del teatro, nata in Grecia, era composta da una cavea a gradini, su un collina, in semicerchio per il pubblico, un'orchestra per il coro e una scena sopraelevata.

Nei teatri romani, la cavea era sostenuta da sostruzioni di arcate e l'intera struttura era più chiusa. In totale, vi erano circa 1000 teatri e *odea*, per le rappresentazioni musicali, tra Grecia e Roma in età imperiale.

A Roma, prima del I secolo a.C., i teatri erano temporanei, ma poi furono costruiti tre grandi teatri in muratura: il **teatro di Pompeo**, il **teatro di Cornelio Balbo** e il **teatro di Marcello**.

Il teatro di Pompeo, il primo teatro stabile, aveva 20.000 posti e fu costruito nel 55 a.C. camuffando la cavea come gradinata per un tempio dedicato a Venere, per eludere il divieto di costruzioni in muratura.

Il teatro di Marcello, ancora visibile, aveva 15.000 posti e cavea e scena decorate con marmi pregiati e maschere teatrali sulla facciata.

In esposizione ci sono anche **afreschi provenienti dal teatro di Nemi**, che potrebbero aver decorato un camerino con raffigurazioni di scena e attrezzi teatrali come copioni e calzature degli attori.

Su una mappa interattiva touchscreen sono presenti informazioni e foto dei teatri greci e romani in età imperiale.

Il teatro classico

In conclusione, la modernità si fonde con l'antico attraverso una panoramica sulla vitalità del teatro classico dal Novecento a oggi, con locandine storiche di spettacoli realizzati al teatro greco di Siracusa, montaggi video di spettacoli contemporanei e altre testimonianze materiali e fotografiche, riferite in particolare all'esperienza del "Vantone" (Lo spacccone) di Pasolini, una traduzione in gergo romanesco del Miles gloriosus.



Mosaico con scena di danza e mimo della prima metà del III secolo d.C. III sec.d.C. (Città del Vaticano, Musei Vaticani) a sinistra; Emblema con maschera della Commedia Nuova, con raffigurazione di maschera teatrale di vecchio satiro, del 10-50 d.C. (Roma, Museo Nazionale Etrusco di Villa Giulia) a destra. (Foto da Ufficio stampa Zetema Progetto Cultura)

**Sentenze
Condominio,
edilizia eoltre**

A cura di Gerardo Teta



Agibilità, se c'è il certificato un bene è regolare sotto il profilo urbanistico ed edilizio

Lo ha precisato il Consiglio di Stato con la sentenza 7740 del 2024: se è stato rilasciato il certificato di agibilità, che presuppone la salubrità dell'immobile, "è la prova che questo è regolare sotto il profilo urbanistico ed edilizio". La questione è nata quando il Tar del Molise (*Sent. 217 del 2020*) aveva annullato il trasferimento di una rivendita di tabacchi con annessa ricevitoria da una strada ad una vicina a Venafro in provincia di Isernia, su istanza del ricorrente proprietario di un'altra

ricevitoria perché la distanza tra le due non rispettava i minimi di legge.

L'accoglimento del ricorso era stato fondato sull'assenza di idonea documentazione che attestasse la regolarità urbanistico-edilizia del nuovo locale e la relativa destinazione d'uso commerciale (*articolo 11, comma 3, D.M. 38/2013*)

Infatti la contestazione nasceva dal fatto che era stato prodotto solo il certificato di agibilità che si riferirebbe solo agli aspetti

della conformità dell'opera, ma solo sotto l'aspetto tecnico e igienico-sanitario, non interessando quello urbanistico.

La sentenza impugnata invece aveva accolto il ricorso solo parzialmente dopo aver respinto le censure sulla perizia giurata poiché la distanza tra le due ricevitorie era corretta, evidenziano che "il certificato di agibilità offre la prova che il bene è regolare anche sotto un profilo urbanistico (*Consiglio di Stato 7740 del 24 settembre 2024*)".

Cambio di destinazione, da cantina a residenziale dopo il Salva-Casa cosa cambia

Il Salva-Casa ha portato dei benefici nel campo edilizio e urbanistico? La risposta è prematura e incerta e la si potrà dare nei prossimi mesi, se la legge 105 del 24 luglio 2024 renderà più snelle le procedure che spesso si intasano per cavilli burocratici e incertezza nell'applicazione.

Così spesso sono i giudici a cui si rivolgono i cittadini per trovare una soluzione al proprio problema ma che spesso non trovano. Ad esempio, un cambio destinazione d'uso da cantina a residenziale con opere, prima del Salva-Casa, come si configurava? Parliamo di un intervento di ristrutturazione edilizia assentibile solo con PDC (permesso di costruire) e, in sua assenza, passibile di demolizione: oggi con il Salva-Casa, in caso di mutamento con opere 'minori' e riferendosi alle norme locali, è possibile procedere con una semplice SCIA.

Come nel caso preso in esame, con la sentenza **6356/2024 del 15 luglio del Consiglio di Stato**, che si è occupata del cambio di destinazione d'uso da cantina ad ambiente residenziale.

Da cantina a residenziale: le regole sul cambio destinazione d'uso 'prima' del Salva-Casa

Il caso in esame trattasi di un intervento di cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione di un locale al piano terra di circa mq

Tar, veranda ad uso abitativo in zone vincolate

Una veranda a uso abitativo, in legno su basamento in cemento in area vincolata, dovrà essere demolita per il Tar del Lazio che, con la sentenza n. 18287/2024, ha recentemente respinto un ricorso contro il Comune di Tarquinia perché insieme ad altre opere edilizie erano state realizzate in assenza di titolo edilizio.

Secondo il ricorso, l'ordinanza era viziata, lamentando la mancanza di una verifica approfondita sulle condizioni indicate nell'ordine di demolizione, ma che il Tar ha dichiarato infondato confermando la validità dell'ordinanza.

Secondo il Corpo Forestale, in un sopralluogo dell'aprile 2016, come evidenziato dai giudici, le opere risultavano costruite in assenza di titolo edilizio, in un'area soggetta a vincoli, quindi era giustificata l'applicazione delle sanzioni di demolizione emessa, in quanto l'amministrazione comunale non poteva applicare sanzionatorie alternative.

I giudici hanno respinto i motivi di ricorso, considerandoli generici e insufficienti a comprovare la sussistenza di difformità di lieve entità o di motivi validi per evitare la demolizione.

Il Tar ha specificato che "l'amministrazione comunale non ha alcun obbligo di garantire la conservazione di opere prive di permesso, soprattutto quando l'area in questione rientra in una zona vincolata ovvero quando l'intervento è in contrasto con la normativa tecnica locale (piano urbanistico, piano particolareggiato, etc.)."

Con la sentenza, il Tar Lazio ha definitivamente respinto il ricorso dichiarando legittimo l'ordine di demolizione, ribadendo l'importanza per i proprietari di verificare attentamente la legittimità degli interventi edilizi, specialmente in aree soggette a restrizioni urbanistiche e/o vincoli ambientali.

18,00 composto da un bagno con angolo cottura, privo di fomitura a gas. Il ricorso verteva sul fatto che l'angolo cottura, essendo facilmente rimovibile, non dimostrava il cambio di destinazione d'uso da cantina a residenziale: non era neppure attivo, perché non era collegato all'impianto a gas, come gli stessi agenti della Polizia municipale hanno potuto constatare nel corso del sopralluogo e come specificato nella trascrizione del conseguente verbale. E la sola realizzazione del bagno non giustificava il cambio di destinazione d'uso con opere.

"Il Collegio, dunque, alla luce di tutto quanto nella sentenza si è so-

pra dedotto e illustrato, è dell'avviso che, nel caso di specie, emergano, anche dal verbale di sopralluogo redatto dalla Polizia municipale (il cui contenuto assume portata significativamente probatoria per la nota forza fidefacente di tale atto), evidenti indici rivelatori del mutamento di destinazione d'uso del locale in questione – perverso di ampiezza non trascurabile perché misurato in circa 18 mq – con opere, senza previa richiesta e rilascio del titolo abilitativo (che avrebbe dovuto essere il permesso di costruire, per quanto si è sopra normativamente ricostruito) da "cantina" a "residenziale".

Sicché trattandosi di un intervento riconducibile ad una ristrutturazione edilizia, esso (per quanto non abbia comportato un mutamento di sagoma esterna) ha determinato un mutamento di destinazione d'uso, da "cantina" a "residenziale" e quindi un aumento del carico insediativo, essendo il fabbricato preesistente di tipo rurale. Un simile intervento, quindi, avrebbe dovuto essere assentito con autonomo titolo edilizio, anche perché generava l'obbligo di corrispondere il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, che invece non risulta - dalla documentazione prodotta in giudizio - siano mai stati corrisposti, come non è stata presentata alcuna richiesta di sanatoria edilizia. Di conseguenza nessuna rilevanza ai fini della legittimità della sanzione ripristinatoria (con demolizione) può essere assegnata alla localizzazione dell'immobile all'esterno della zona omogenea "A" ai sensi del d.m. 1444/1968 e quindi del centro storico, circostanza peraltro puntualmente segnalata nel provvedimento impugnato e correttamente ritenuta non impeditiva all'adozione della sanzione demolitoria.

Dalle sopra espresse considerazioni il ricorso in appello deve essere respinto, con conseguente conferma della sentenza di primo grado".

"Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Sesta), definitivamente pronunciando sull'appello (n. R.g. 9015/2021), come indicato in epigrafe, lo respinge."