

ISTRUZIONI PER L'USO (17): LIMITI COMPLESSIVI ALL'ESPOSIZIONE PUBBLICITARIA A ROMA

Completiamo la serie delle istruzioni chiedendoci se la normativa vigente in materia abbia fissato un tetto massimo della esposizione pubblicitaria nella capitale, vale a dire quale debba essere la superficie complessiva massima (espressa in mq.) degli impianti pubblicitari che si possono installare a Roma.

La risposta è stata data fin dal 1994: ai sensi infatti del 2° comma dell'art. 11 del Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 289 del 19 dicembre 1994 la superficie complessiva degli impianti pubblicitari permanenti collocati su spazi ed aree comunali è stata determinata nella misura di **120 mq. per ogni 1.000 abitanti**, che rapportati alla intera popolazione di allora (2.700.000 abitanti) corrispondeva a **324.000 mq. di superficie espositiva complessiva**.

La suddetta superficie era raggiungibile con cartelloni pubblicitari di tutti i tipi di formati ammessi a quell'epoca: per tali motivi non era possibile stabilire con esattezza a quanti impianti pubblicitari corrispondesse la superficie espositiva complessiva di 324.000 mq., a maggior ragione perché il "mercato" delle affissioni – in assenza di un Piano Regolatore degli Impianti e dei Mezzi Pubblicitari (in sigla PRIP) e dei "Piani di Localizzazione che ne costituiscono lo strumento di attuazione – veniva considerato come continua ad essere considerato tuttora del tutto libero.

Con la stessa delibera n. 289/1994 il Consiglio Comunale aveva però previsto che il territorio comunale non potesse contenere più di 7.000 facciate poster del formato di metri 6 x 3, corrispondenti pertanto ad una **superficie espositiva massima di 126.000 mq., corrispondenti a 3.500 impianti pubblicitari bifacciali di mt. 6 x 3 (pari a quasi al 39% del totale)**.

Con successiva deliberazione n. 175 del 25.11.2002 il Consiglio Comunale ha vietato i cartelloni pubblicitari di mt. 6 x 3, riducendo a mt. 4 x 3 la superficie espositiva massima di ogni impianto pubblicitario e quindi ad **84.000 mq. la superficie complessiva corrispondente a 3.500 impianti bifacciali di mt. 4 x 3**.

Il 1° comma dell'art. 34 del vigente Regolamento sulle affissioni approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 37/2009 dispone che *"a decorrere dal 25 novembre 2004, i formati di dimensione uguale o superiore a quella di cui all'art. 4, comma 2, lett. b), [N.B. – 12 mq.] sono convertiti .. in formati di dimensione inferiore entro il limite numerico di 7.000 facciate e senza che da tale conversione risulti un aumento del numero degli impianti autorizzati"*.

Il 2° comma dell'art. 6 del vigente Regolamento stabilisce che *"la superficie espositiva dei mezzi pubblicitari che siano visibili da vie o piazze o altri luoghi pubblici ed insistano su beni di proprietà privata o di proprietà pubblica non comunale, sulle edicole delle rivendite di giornali e sui banchi fissi di commercio è determinata in una misura pari al 20 per cento della superficie"*, mentre il successivo 3° comma dispone che il rimanente 80% riguarda impianti pubblicitari installati lungo le strade su aree comunali.

Ci si chiede allora quale sia la misura della corrispondente superficie espositiva complessiva raggiungibile oggi a Roma.

La risposta è data dal 3° comma dell'art. 34 del vigente Regolamento comunale sulle affissioni, il quale stabilisce che *“fino all'entrata in vigore del Piano [Regolatore degli Impianti e dei mezzi Pubblicitari (in sigla PRIP)] si applicano, nei centri abitati, i seguenti limiti complessivi all'esposizione pubblicitaria: nei casi di cui all'art. 6, comma 2, 30 metri quadrati per ogni mille abitanti; nei casi di cui all'art. 6, comma 3, 120 metri quadrati per ogni mille abitanti, dei quali il 60 per cento a privati, di cui la metà per affissioni dirette, il 40 per cento per pubbliche affissioni (di cui il 60 per cento per pubblicità di natura non economica) e impianti di pubblica utilità”*.

Se si considera che la popolazione complessiva calcolata nel 2009 a Roma ammonta a 2.852.601 abitanti ed ai fini dei limiti complessivi all'esposizione pubblicitaria si applica l'indice di 120 mq. per ogni mille abitanti previsto dal 3° comma dell'art. 34 del vigente Regolamento comunale, si ha allora una superficie di ben 342.313 mq.: a questi si debbono sommare i 30 mq. per ogni mille abitanti previsti sempre dal 3° comma per gli impianti su beni di proprietà privata o pubblica non comunale (oltre che per gli impianti da collocare nei mercati rionali) che danno una ulteriore superficie espositiva pari a 85.578 mq., per un dimensionamento totale quindi di ben 427.891 metri quadri.

Le cifre suddette sono quelle raggiungibili da un punto di vista teorico, perché nella pratica a questi tetti di massima esposizione pubblicitaria Roma non sembra essere ancora arrivata, anche se ha quasi sicuramente superato il tetto delle 7.000 facciate di impianti di mt. 4 x 3, pari a teorici 3.500 cartelloni pubblicitari tutti bifacciali.

Secondo la “Indagine sul settore affissioni e pubblicità a Roma”, presentata lo scorso 27 gennaio 2011 dalla Agenzia per il controllo e la qualità dei servizi pubblici locali del Comune di Roma, la superficie destinata alle affissioni dirette su impianti di proprietà comunale (i cosiddetti “SPQR”) sarebbe di mq. 19.281, mentre **quella su impianti privati ammonta a mq. 223.174, pari a 88 mq per ogni mille abitanti**: bisogna tener conto però che la cifra è stata desunta dalla nuova Banca Dati del Comune di Roma che alla data del 12 ottobre 2010 registrava 32.915 impianti pubblicitari dislocati all'interno dei 19 Municipi di Roma ma che non teneva conto dei cartelloni abusivi installati abusivamente e quindi della relativa superficie espositiva utilizzata del tutto illecitamente.

Secondo la Relazione del Piano Regolatore degli Impianti e dei mezzi Pubblicitari (in sigla PRIP) la superficie espositiva complessiva ammessa dal PRIP per il futuro sarebbe stata ricavata dall'applicazione degli indici di affollamento sull'intero territorio comunale, di cui si è detto nella precedente puntata n. 16 di questa serie di istruzioni per l'uso: è stato già messo in evidenza come questa dichiarazione non risponda del tutto al vero, dal momento che la classifica funzionale della viabilità principale contenuta nel PGTU non riguarda tutte le strade di Roma, ma è riferita solo a 753 di esse fra le quali non sono ricomprese per giunta nemmeno le strade locali.

Il PRIP per di più opera una suddivisione del territorio comunale diversa da quella prescritta dal 1° comma dell'art. 19 del vigente Regolamento comunale sulle affissioni, ai sensi del quale il PRIP *“suddivide, ..., il territorio comunale in massimo dieci sottozone, una delle quali coincidente con la predetta “zona a traffico limitato” e le altre tali da ricomprendere, per quanto tecnicamente possibile in modo equilibrato, le diverse “aree omogenee” e tipologie stradali”*.

Rispetto al suddetto criterio dettato dal Regolamento, che obbligava a ricomprendere le 5 “aree omogenee” individuate dal PRG (Città storica, Città consolidata, Città da ristrutturare, Città della

trasformazione e Territorio non urbanizzato), il PRIP ha preferito una metodologia che partisse dalla ripartizione amministrativa del territorio capitolino in Municipi.

In virtù del regime normativo adottato per il centro storico di Roma un ambito territoriale è stato fatto coincidere con il 1° Municipio: gli altri sono stati ottenuti per accorpamento di Municipi contigui, cercando di ottenere una ripartizione il più possibile equilibrata delle superfici espositive complessive previste dal PRIP.

Sono stati così individuati i seguenti 9 ambiti territoriali.

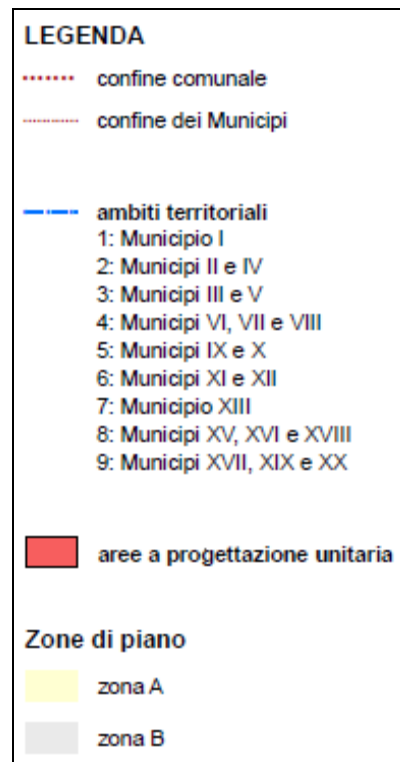


Tavola del PRIP A2.a ("Ambiti territoriali e aree a progettazione unitaria"): zona nord della città

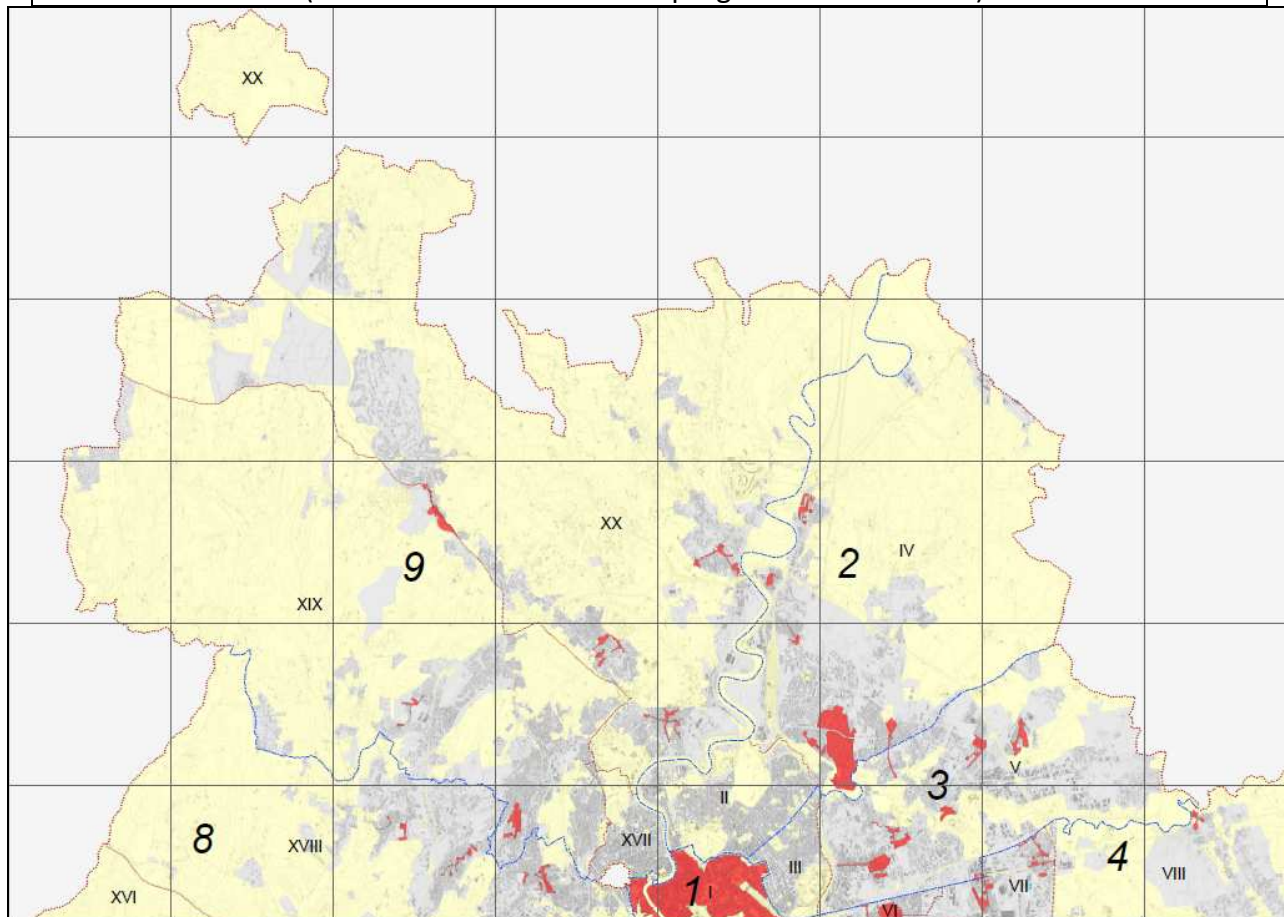


Tavola del PRIP A2.b ("Ambiti territoriali e aree a progettazione unitaria"): zona S-O della città

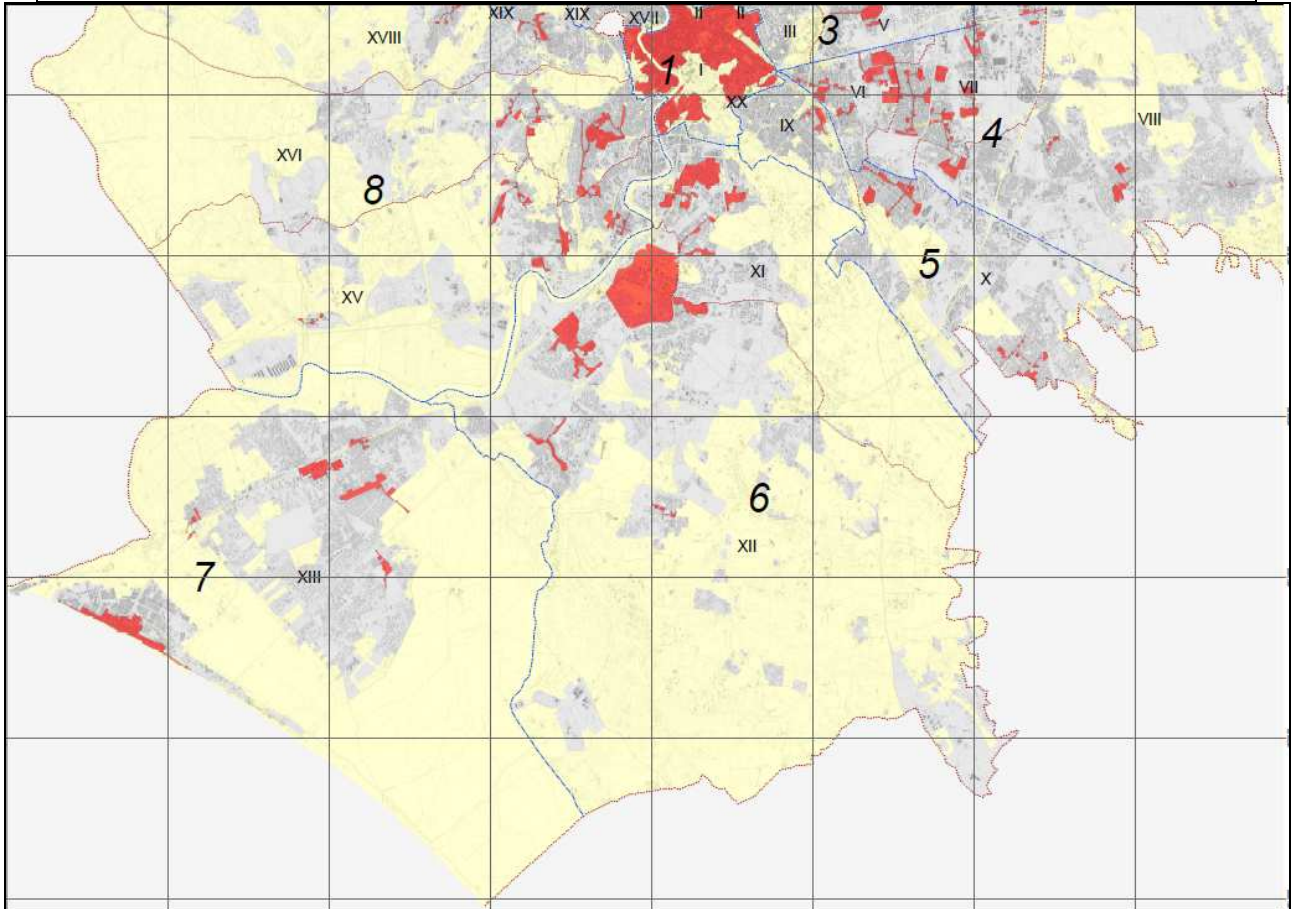
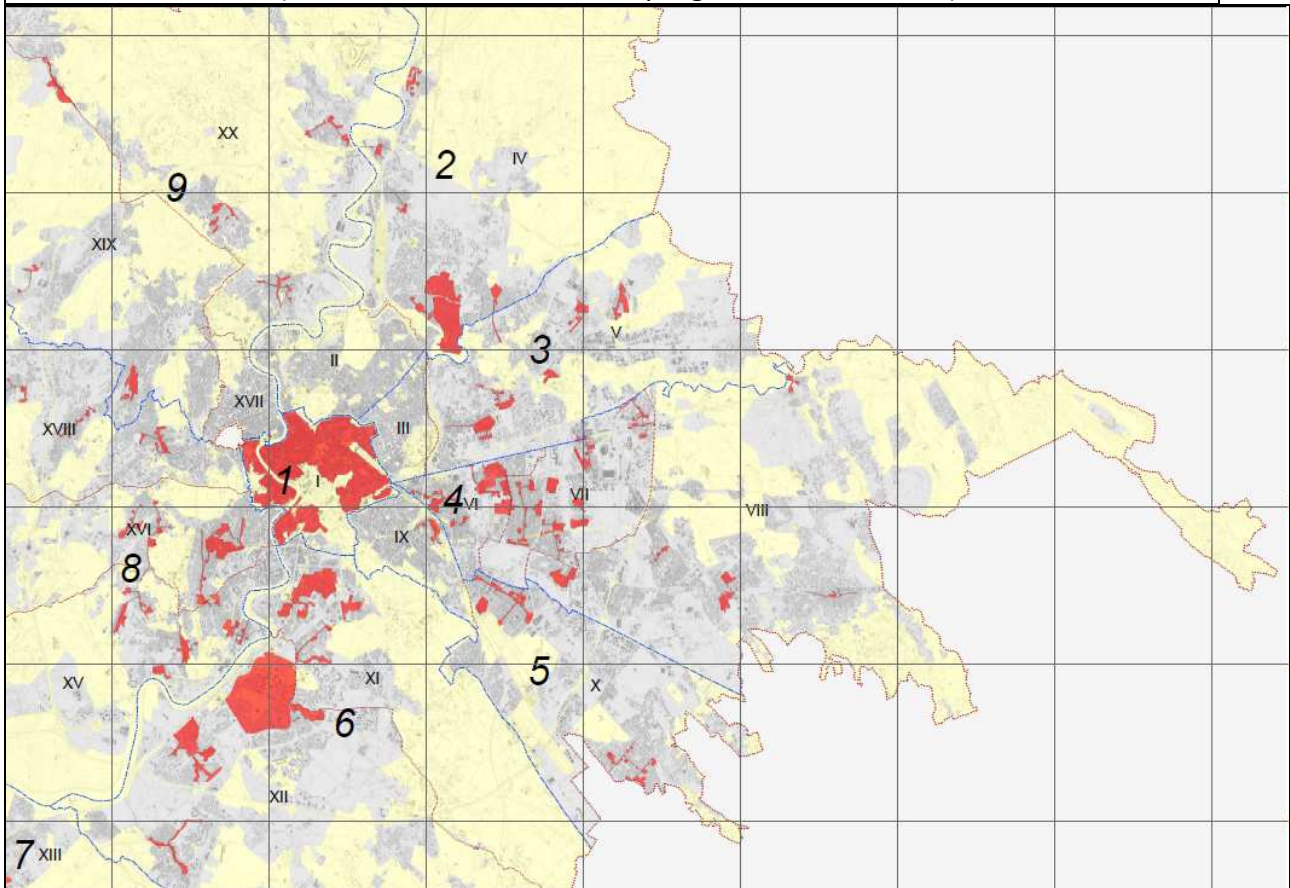


Tavola del PRIP A2.b (“Ambiti territoriali e aree a progettazione unitaria”): zona S-E della città



Sulla base della suddetta ripartizione per ambiti territoriali è stato articolato il dimensionamento del PRIP nelle diverse forme di esposizione pubblicitaria riportate nella sottostante tabella.

Forme di esposizione pubblicitaria per ambiti territoriali						
ambiti territoriali	impianti da attribuire ai privati	impianti per PPAA	impianti pubblicitari di servizio	impianti su beni di proprietà privata o pubblica non comunale	impianti da collocare nei mercati rionali	totale
1		2.700	900	450	450	4.500
2	12.000	2.700	1.000	1.950	1.950	19.600
3	6.850	1.600	550	1.100	1.100	11.200
4	17.950	4.100	1.450	2.950	2.950	29.400
5	6.100	1.400	500	1.000	1.000	10.000
6	12.500	2.850	1.050	2.050	2.050	20.500
7	21.900	5.000	1.800	3.600	3.600	35.900
8	10.000	2.300	800	1.650	1.650	16.400
9	9.150	2.100	750	1.500	1.500	15.000
Totale mq	96.450	24.750	8.800	16.250	16.250	162.500

Nella Relazione del PRIP viene dichiarato che *“la superficie espositiva complessiva ammessa dal piano (o – meglio – potremmo dire che la città è in grado di accogliere) è stata ricavata quindi dall’applicazione degli indici sull’intero territorio comunale. Questa quantità, descritta analiticamente nella tabella seguente, è stata articolata sui diversi ambiti urbani e nelle diverse forme di esposizione pubblicitaria secondo l’elenco e le quote stabilite dai commi 2 e 3, art. 6 del regolamento comunale”*, che riguardano rispettivamente la quota del 20% (da riservare per metà alle edicole ed ai chioschi all’interno di mercati rionali e per l’altra metà ai *“mezzi pubblicitari che siano visibili da vie o piazze o altri luoghi pubblici e insistano su beni di proprietà privata o di proprietà pubblica non comunale, sulle edicole delle rivendite di giornali e sui banchi fissi di commercio”*).

Si fa presente preliminarmente che se gli indici fossero stati applicati correttamente sull’intero territorio comunale, la superficie espositiva complessiva sarebbe veramente quella che deriva dal calcolo e quindi quella che veramente *“la città è in grado di accogliere”*, per cui non si tratterebbe di una scelta di piano, quanto di una scelta obbligata.

Si mette in risalto però che, in assenza di una dimostrazione di questa applicazione, è lecito supporre che gli indici non siano stati applicati su tutte le strade, ma soltanto su quelle individuate dal PRIP, per cui non è chiaro quale debba essere l’indice da applicare su tutte le strade non specificatamente individuate dal PRIP.

Se ne deduce allora che il calcolo del dimensionamento non è stato fatto comunque secondo quanto è stato dichiarato, vale a dire secondo la *<<superficie espositiva complessiva ammessa .. che la città è in grado di accogliere>>*, cercando di ottenere una ripartizione il più possibile equilibrata delle superfici espositive.

La riprova di questo viene dalla tabella seguente che riporta il dimensionamento così come previsto dal PRIP e ne calcola il limite complessivo all'esposizione pubblicitaria che è di 130.000 mq. (contro i 342.313 mq.), pari a ca. 48,07 mq. per ogni mille abitanti (vale a dire il 40% circa di 120 mq) e di 32.500 mq. (contro gli 85.758 mq.), pari sempre al 40% circa di 30 mq., per un totale complessivo di mq. 162.500.

Ambiti territoriali	Municipi accorpati	Superficie (in Km ²)	Popolazione totale di ogni Municipio (anno 2009)	Popolazione totale dell'ambito territoriale	Impianti da attribuire ai privati	Impianti per PPAA	Impianti pubblicitari di servizio	Totali (in mq.)	Limiti complessivi all'esposizione pubblicitaria	Impianti su beni di proprietà privata o pubblica non comunale	Impianti da collocare nei mercati rionali	Totali (in mq.)	Limiti complessivi all'esposizione pubblicitaria	Totali complessivi (in mq.)
1	I	14,301	129.861	129.861	0	2.700	900	3.600	27,72 mq. ogni mille abitanti	450	450	900	6,93 mq. per ogni mille abitanti	4.500
2	II	13,672	122.791	325.072	12.000	2.700	1.000	15.700	48,29 mq. per ogni mille abitanti	1.950	1.950	3.900	11,99 mq. per ogni mille abitanti	19.600
	IV	97,818	202.281											
3	III	5,91	53.059	232.299	6.850	1.600	550	9.000	38,75 mq. per ogni mille abitanti	1.100	1.100	2.200	9,47 mq. per ogni mille abitanti	11.200
	V	48,152	179.240											
4	VI	7,916	123.529	482.558	17.950	4.100	1.450	23.500	48,69 mq. per ogni mille abitanti	2.950	2.950	5.900	12,22 mq. per ogni mille abitanti	29.400
	VII	19,06	122.448											
	VIII	113,355	236.581											
5	IX	8,07	126.713	310.696	6.100	1.400	500	8.000	25,74 mq. per ogni mille abitanti	1.000	1.000	2.000	6,43 mq. per ogni mille abitanti	10.000
	X	38,68	183.983											
6	XI	47,292	135.717	310.303	12.500	2.850	1.050	16.400	52,85 mq. per ogni mille abitanti	2.050	2.050	4.100	13,21 mq. per ogni mille abitanti	20.500
	XII	183,171	174.586											
7	XIII	150,843	221.546	221.546	21.900	5.000	1.800	28.700	129,54 mq. per ogni mille abitanti	3.600	3.600	7.200	32,49 mq. per ogni mille abitanti	35.900
8	XV	70,875	152.258	364.968	10.000	2.300	800	13.100	35,89 mq. per ogni mille abitanti	1.650	1.650	3.300	9,04 mq. per ogni mille abitanti	16.400
	XVI	73,125	142.622											
	XVII	5,609	70.068											
9	XVIII	68,67	137.437	475.318	9.150	2.100	750	12.000	25,24 mq. per ogni mille abitanti	1.500	1.500	3.000	6,31 mq. per ogni mille abitanti	15.000
	XIX	131,283	182.641											
	XX	186,705	155.240											
		1.285,307	2.852.601	2.852.621	96.450	24.750	8.800	130.000	media di 48,07 mq. per ogni mille abitanti	16.250	16.250	32.500	media di 12 mq. per ogni mille abitanti	162.500

Ma se si calcola anche il limite complessivo all'esposizione pubblicitaria che è stato applicato in ognuno dei 9 ambiti territoriali, come è stato fatto nella tabella, ci si accorge che non è stato applicato in modo uniforme il limite complessivo all'esposizione pubblicitaria, perché si va da un minimo di 25,24 mq. per ogni mille abitanti applicato nell'ambito territoriale n. 9 (costituito dall'accorpamento dei Municipi XVIII, XIX e XX), ad una media oscillante tra i 38 ed i 48 mq. per ogni mille abitanti, fino al **picco immotivato di ben 129,54 mq. per ogni mille abitanti applicato per l'ambito territoriale n. 7 costituito dal solo XIII Municipio (Ostia) per il quale si sfonda addirittura l'altro indice massimo di 30 mq. raggiungendo i 32,49 mq. per ogni mille abitanti.**

A tal ultimo riguardo si fa presente per inciso che l'Assessore alle Attività Produttive del Comune di Roma, On. Davide Bordoni, dal 2001 al 2006 è stato Presidente proprio del XIII Municipio.

Nella tabella seguente è stato allora ricalcolato il dimensionamento complessivo di ogni ambito territoriale applicando i valori finali della tabella del PRIP, vale a dire da un lato il limite complessivo all'esposizione pubblicitaria di 48 mq. per ogni mille abitanti e dall'altro quello di 12 mq. per ogni mille abitanti, che non è stato assegnato però per il I Municipio in quanto deve essere costituito solo da impianti comunali.

A parità di applicazione uniforme dei 2 suddetti limiti complessivi, ne è derivato un dimensionamento totale da un lato di poco superiore, pari a 134.750 mq. (contro i 130.000 del PRIP), e dall'altro lato di poco inferiore, pari a 32.100 mq. (contro i 32.500 mq. del PRIP), per un totale di 166.850 mq. (contro i 162.500 mq.).

Ambiti territoriali	Municipi accorpati	Superficie (in Km ²)	Popolazione totale di ogni Municipio (anno 2009)	Popolazione totale dell'ambito territoriale	Impianti da attribuire ai privati (60% di 48 mq. per ogni mille ab.)	Impianti per PPAA	Impianti pubblicitari di servizio	Totali (in mq.)	Limiti complessivi all'esposizione pubblicitaria	Impianti su beni di proprietà privata o pubblica non comunale	Impianti da collocare nei mercati rionali	Totali (in mq.)	Limiti complessivi all'esposizione pubblicitaria	Totali complessivi (in mq.)
1	I	14,301	129.861	129.861	0	2.700	900	3.600	27,72 mq. ogni mille abitanti	0	0	0	0	3.600
2	II	13,672	122.791	325.072	9.400	4.600	1.600	15.600	48 mq. per ogni mille abitanti	1.950	1.950	3.900	12 mq. per ogni mille abitanti	19.500
	IV	97,818	202.281											
3	III	5,91	53.059	232.299	6.700	3.000	1.450	11.150	48 mq. per ogni mille abitanti	1.100	1.100	2.200	12 mq. per ogni mille abitanti	13.350
	V	49,152	179.240											
4	VI	7,916	123.529	482.558	14.100	7.000	2.400	23.500	48 mq. ca. per ogni mille abitanti	2.900	2.900	5.800	12 mq. ca. per ogni mille abitanti	28.300
	VII	19,06	122.448											
	VIII	113,355	236.581											
5	IX	8,07	126.713	310.696	8.900	4.800	1.200	14.900	48 mq. ca. per ogni mille abitanti	1.850	1.850	3.700	6,43 mq. per ogni mille abitanti	18.600
	X	38,68	183.983											
6	XI	47,292	135.717	310.303	9.000	4.500	1.500	15.000	48 mq. ca. per ogni mille abitanti	1.850	1.850	3.700	12 mq. ca. per ogni mille abitanti	18.700
	XII	183,171	174.586											
7	XIII	150,643	221.546	221.546	6.450	3.000	1.250	10.700	48 mq. ca. per ogni mille abitanti	1.350	1.350	2.700	12 mq. ca. per ogni mille abitanti	13.400
8	XV	70,875	152.258	364.968	10.500	5.000	2.000	17.500	48 mq. ca. per ogni mille abitanti	2.200	2.200	4.400	12 mq. ca. per ogni mille abitanti	21.900
	XVI	73,125	142.622											
	XVII	5,609	70.068											
9	XVIII	68,67	137.437	475.318	13.680	6.000	3.120	22.800	48 mq. ca. per ogni mille abitanti	2.850	2.850	5.700	12 mq. ca. per ogni mille abitanti	28.500
	XIX	131,283	182.641											
	XX	186,705	155.240											
Totali					78.730	40.600	15.420	134.750	media di 47 mq. ca. per ogni mille abitanti	16.050	16.050	32.100	media di 11,25 mq. ca. per ogni mille abitanti	166.850
Totali		1.285.307	2.852.601	2.852.601	96.450	24.750	8.800	130.000	media di 45,57 mq. ca. per ogni mille abitanti	16.250	16.250	32.500	media di 11,39 mq. ca. per ogni mille abitanti	162.500

Sarebbe pertanto auspicabile dimensionare in questo modo uniforme tutti gli ambiti territoriali.

Dott. Arch. Rodolfo Bosi