



ROMA CAPITALE

**Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

PROCESSO PARTECIPATIVO

**EX RIMESSA VITTORIA
PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE TERRITORIALE**

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

Introduzione	pag. 3
Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa	pag. 4
Assemblea partecipativa:	
Interventi istituzionali	pag. 5
Interventi dei cittadini	pag. 14
Relazione tecnica sui temi emersi nel corso del processo partecipativo	pag. 26

Allegati:

- Pubblicazione su Portale e sito dipartimentale notizia avvio Processo di partecipazione e convocazione incontro pubblico
- Nota U.O. Pianificazione e Riqualificazione Aree pubbliche prot. QFP 15984 del 26.07.2012 per l'avvio del processo partecipativo
- N. 3 contributi scritti

Introduzione

Questo documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi durante il processo di partecipazione, che si è svolto in relazione all'approvazione del Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria, processo avviato dall'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma, così come previsto dall'art. 13 del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera di C.C. n. 57 del 2/03/2006).

L'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale ha dato diffusione dell'avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione), tramite l'inserimento della notizia dell'inizio del processo partecipativo all'interno del portale Internet del Comune di Roma in data 31 luglio 2012, allegando alla notizia il documento contenente gli elementi fondamentali del Programma unitario di valorizzazione.

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione), è stato avviato con la convocazione dell'assemblea pubblica, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia sul portale Internet del Comune di Roma il giorno 6 agosto 2012.

L'assemblea partecipativa si è svolta il giorno 19 settembre 2012 alle ore 17.00 presso il Centro Anziani in via Sabotino n. 7; nel corso dell'incontro l'Amministrazione Comunale ha presentato il Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria.

Erano presenti nel ruolo istituzionale:

- Arch. Maurizio Geusa, Dirigente U.O. Pianificazione e Riqualificazione Aree interesse pubblico;
- Antonella De Giusti, Presidente Municipio XVII.

Alla relazione del referente istituzionale e del Presidente del Municipio, hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

In allegato, si accludono al presente documento i contributi partecipativi scritti pervenuti.

L'assemblea partecipativa è stata registrata integralmente, sia in audio che in video. Le registrazioni audio sono disponibili on line all'indirizzo web:

<http://www.urbanistica.comune.roma.it/ex-rimessa-vittoria/partec-rimessavittoria-audio.html>

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Interventi istituzionali

Arch. Maurizio Geusa, Dirigente U.O. Pianificazione e Riqualificazione Aree interesse pubblico
Antonella De Giusti, Presidente Municipio XVII

Interventi dei cittadini:

Massimo Carlucci – Coordinamento cittadino Progetto partecipato

Orietta Lupo – Comitato di Quartiere delle Vittorie

Mirella Belvisi – Associazione Italia Nostra

Elena Mortola – Coordinamento cittadino Progetto partecipato

Andrea Ambrogetti – urbanista

Roberto Morziello - Coordinamento cittadino Progetto partecipato

Romina Peritore - Coordinamento cittadino Progetto partecipato

Assemblea partecipativa Interventi istituzionali

ANTONELLA DE GIUSTI - Presidente Municipio XVII

Buona sera a tutti e scusate il ritardo; abbiamo aspettato che venisse qualcun altro dal Comune - sicuramente l'Assessore avrà avuto qualche problema - però io direi che è ora di iniziare. Se poi l'Assessore ci raggiunge, gli diamo la parola in qualsiasi momento arrivi e sarà sempre il benvenuto.

Noi questa sera siamo qui per l'ex Rimessa ATAC Vittoria, che è un tema che sta molto, molto a cuore, ai nostri cittadini. Penso che sia uno dei temi più caldi di questo Municipio, dove abbiamo avuto veramente l'onore di avere con noi tutti i cittadini che, in qualche modo, hanno formato dei comitati, diversi comitati spontanei, che poi si sono uniti tutti insieme e hanno formato un laboratorio vero e proprio. Adesso vedo rappresentanti di Italia Nostra, ci sono stati professori universitari. Insomma, in primo luogo vorrei ringraziare davvero tutti i cittadini che si sono uniti anche in forma spontanea, portando delle istanze a volte anche singole e veramente li vorrei ringraziare perché tutti siamo presi da una vita abbastanza frenetica e dedicare un pezzo della nostra vita alla Pubblica Amministrazione non è facile. Spesso portiamo critiche, ma critiche da corridoio; ma quando si tratta di mettersi seduti, fare una proposta è sempre più complicato e, quindi, io vorrei ringraziare tutte quelle persone che, non come noi - che lo fanno comunque perché eletti, quindi per dovere istituzionale - hanno voluto dedicare una parte del loro tempo proprio a questo argomento e dedicarlo proprio per tutta la comunità.

Ringrazio i consiglieri presenti, c'è il presidente dell'Aula, Barbera, il consigliere De Giusti, vedo che ci ha raggiunto la consigliera Lo Monaco e poi, pian piano, immagino che verranno anche altri.

Vorrei partire velocemente con delle considerazioni, che non sono le mie considerazioni, ma sono le nostre considerazioni. Perché noi in agosto, il 2 di agosto - e poi dite che non lavoriamo - il 2 di agosto abbiamo deliberato in Consiglio e abbiamo fatto un Ordine del Giorno che cercava in qualche modo di recepire tutto quello che era stato fatto con i comitati. Quindi, io partirei da questo parere, che abbiamo fatto noi, perché non è solo il parere della Presidente, della Giunta, dei Consiglieri, ma è della maggioranza che si è espressa in Aula. Partirei da questo, accennando solo alcuni passaggi, che poi verranno approfonditi nella parte più tecnica, anche da chi ci ha lavorato tantissimo nelle commissioni, e quindi io vi vorrei dire che il Consiglio si è espresso in maniera negativa rispetto a questo Processo di partecipazione.

Vorrei dire a chi ci ha raggiunto oggi, che magari non ha seguito tutto il percorso, che anche l'Assessorato ci ha coinvolti in qualche modo, non è che non siamo stati chiamati. E' stato brutto il finale. Però, per quanto riguarda il processo di partecipazione, noi l'abbiamo voluto fortemente, abbiamo avuto anche qualche problema per attivarlo con le procedure che ci sono e che sono farraginose. Un Municipio, per istituire la partecipazione, ha dovuto fare un iter abbastanza farraginoso, però questo sta nelle cose. Finché non ci sarà veramente decentramento amministrativo e verranno quindi istituiti i comuni urbani, quindi la Città Metropolitana, con un'autonomia non solo di bilancio, ma anche decisionale, avremo sempre questi problemi.

Allora, noi ci siamo espressi in maniera negativa; io provo a ripercorrere solo alcuni passaggi, per dare modo a tutti quanti di capire.

Noi abbiamo detto che questo Programma unitario di valorizzazione è in contrasto con il contesto

del tessuto insediativo e sia dal punto di vista storico - morfologico e, diciamo che, anche le opportune analisi urbanistiche effettuate - che avevano portato a destinare i servizi di livello urbano nell'area ex deposito ATAC - sono state ignorate o quanto meno disattese. Questo è ciò che afferma il Consiglio, recependo anche tutte le istanze dei cittadini.

Quindi, questo Consiglio, con un Ordine del Giorno n. 21 del 16-06-2011, già aveva inviato al Sindaco di Roma Capitale le ipotesi di recupero dell'ex deposito ATAC, che erano già scaturite dal lungo processo di partecipazione, che aveva visto impegnati tutti i cittadini, con tutte le organizzazioni presenti.

Allora, da questo documento, già si vedeva che i cittadini erano pronti ad accettare nuove trasformazioni d'uso - non è che i nostri cittadini hanno detto no, non vogliamo niente - ma a patto che queste trasformazioni siano compatibili e rispettose del luogo, siano portatrici di istanze equilibrate, di qualità sostenibile e rinnovino l'interesse e l'attenzione per il significato dello spazio pubblico, che può essere anche un significato rinnovato, non classico.

Insomma, questo dovrebbe essere per noi un posto che rispecchi quelli che sono i luoghi di incontro culturale ed i nuovi modelli di gestione, che contemperino le finalità economiche con la sostanza ambientale e sociale. Nelle proposte avanzateci dall'ATAC manca del tutto un'idea ed un'indicazione per una città possibile, e questa cosa ci ha lasciato abbastanza perplessi.

L'ex deposito ATAC Vittoria viene classificato come edificio di tipo T9, con destinazione d'uso a servizi pubblici di livello urbano e viene inserito in quegli ambiti di programmazione strategica come edificio con tipologie di edilizia speciale ad impianto nodale, sia come manufatto di archeologia industriale, essendo già segnato con il numero 35 nella Carta dell'Archeologia industriale allegata al Piano Regolatore. Risulta inserito anche nella Carta per la Qualità del nuovo PRG. Quindi, noi tutti abbiamo visto che questo edificio ha un valore storico - architettonico notevole; pertanto, si dovrebbe intervenire riqualificando le preesistenze architettoniche che, come da Norme Tecniche di Attuazione, all'articolo 64 comma 5, vengono equiparate a zone di recupero del patrimonio edilizio esistente. In aggiunta, l'ex Rimessa Vittoria è stata anche oggetto di parere della Sovrintendenza comunale, della quale, però, noi non vediamo poi traccia ed anche interpellando la regionale, noi vediamo che si riportano più o meno le stesse cose.

Il Programma unitario di Valorizzazione territoriale non salvaguarda alcune preesistenze considerate di pregio dalla Sovrintendenza sia comunale che statale.

Il Programma unitario di valorizzazione territoriale presentato, non tiene in considerazione, per fare alcuni esempi, neanche quel semplice controllo delle ombre che si verrebbero a manifestare all'interno di quello che noi vorremmo un parco: un parco senza cancelli, senza confini, un parco dove le persone possano radunarsi e parlare.

Da parte dei comitati è stato effettuato uno studio approfondito, proprio per cercare di mettere i parcheggi nei limiti dell'edificio, per fare in modo che sotto possano attecchire anche alberi di alto fusto, per cercare di dare un microclima ambientale importante. Poi ci ritroviamo che un edificio di sei piani ombreggia proprio in quei periodi dell'anno in cui dovrebbe ombreggiare di meno, proprio nella parte anche centrale, che dovrebbe essere utilizzata dai cittadini. Allora, noi che diciamo sempre questo slogan "che Prati non ha prati", noi non vorremmo che quel poco che abbiamo e che possiamo recuperare diventi come un cono d'ombra. Sì, i cancelli li avete tolti, ma non ci va nessuno perché fa un freddo cane e quindi non è piacevole starci.

In base a questo ed in base al fatto che noi abbiamo chiesto che non ci debbano essere più box, il comitato ed anche il Consiglio, la Giunta, tutti ci siamo espressi rispetto a questo Progetto: non

siamo d'accordo, ma, comunque, noi diciamo che il verde pubblico debba rimanere verde pubblico, che i box non debbano essere chiusi perché, ormai, in Europa, noi lo vediamo, non c'è più l'idea del box chiuso, ormai le macchine devono circolare, devono entrare, devono uscire. Questo è un posto dove abbiamo tantissimi avvocati ed i box si possono facilmente trasformare in succursali di studio con archivi privati, anche perché costano talmente tanto i box chiusi, che diventano veramente una cosa che ormai non serve più. Noi abbiamo bisogno di qualcosa che sia più flessibile, più dinamica, che costi anche di meno, perché voglio ricordare che i box di via Oslavia - dove i cittadini si erano tanto preoccupati che sarebbero caduti i palazzi - non è caduto niente. Poi c'è stato il crollo immobiliare, i box non si vendono perché sono troppo cari, ed io penso che questo non faccia felice nessuno, perché io non mi sento soddisfatta nel sapere che sono realizzati, di sotto, dei box invenduti e con degli spazi che potrebbero essere utilizzati dai cittadini. Tant'è vero che noi, allora, abbiamo chiesto che questi box fossero trasformati in parcheggi anche a rotazione, proprio per poter dare modo di essere utilizzati, perché è assurdo che ci siano lì sotto e che poi le macchine si affastellino al piano di sopra.

Per quanto riguarda gli oneri concessori, noi sappiamo - a onor del vero - che l'Assessore si è battuto per far inserire gli oneri concessori su questa cosa, dove gli oneri concessori noi l'avevamo visto che non c'erano. Però è anche vero che noi vorremmo che fossero stabiliti degli oneri concessori come sono in tutte le altre opere, non appoggiandosi a una delibera sull'housing sociale, dove poi l'housing sociale qui non c'è. Perché allora diteci che c'è housing sociale; allora potremmo accettare in qualche modo che vengano attribuiti degli oneri concessori in base all'housing sociale.

Oltre questo, di cose ne abbiamo dette e scritte tante. Noi chiediamo che non sia assolutamente aumentata la cubatura con l'escamotage della demolizione e ricostruzione. Perché noi ci teniamo molto, abbiamo molto lavorato, hanno molto lavorato i comitati, insieme ad Italia Nostra, tutti professori universitari, che si sono veramente uniti in questo progetto con una passione sociale, un impegno veramente notevole. Insomma, per un recupero anche del patrimonio edilizio esistente, almeno un mix, non è che hanno detto tutto e basta. Però noi vorremmo che quello venisse rispettato.

Poi ultimo, ma non per ultimo - primo nel nostro cuore - noi abbiamo una preoccupazione: noi, lì dentro, abbiamo il Dipartimento di Igiene mentale, di cui ho voluto parlare per ultimo perché gli volevo dedicare veramente un minuto in più. Guardate, io sono amministratrice dal '97, sono sempre stata al governo dei territori, ho affrontato tante cose anche molto importanti. Non ho mai visto una comunità mettersi attorno a un'istituzione che, può essere a volte anche fastidiosa. Perché, non si offendano se sono presenti le persone, ma lo dico col cuore: quante volte si vede che una persona ha un disagio e uno dice "per carità, quanto è carino", però da lontano. Io vivo tutti i giorni con i senza fissa dimora; tutti li vogliono aiutare, ma nessuno li vuole sotto casa sua.

Questi ragazzi sono meravigliosi, sono ragazzi che, in questo Centro, hanno veramente trovato una loro dimensione. Ho potuto dimostrarlo quando venne da me un vicecapo di Gabinetto del Sindaco Alemanno. Gli chiesi di venire con me a vedere questo Centro; lui rimase impressionato perché, per strada, mi baciavano, mi salutavano. Allora chiedeva "chi sono?" "Sono i nostri ragazzi del Dipartimento di igiene mentale" "Ah sì! così girano...". Loro sono ragazzi normali che hanno, nella loro forma patologica, nel loro handicap - come lo vogliamo chiamare - hanno dei problemi. Però dei problemi che, con questo tipo di socializzazione, dove tutti gli vogliono bene, in una comunità, è difficile trovare una comunità così adulta, così matura, così veramente dedita verso chi ha bisogno, che a me ha molto commosso. E vi devo dire che stiamo difendendo - e non sto parlando a nome della presidente De Giusti soltanto, ma della mia Giunta e della mia

maggioranza, penso anche una parte dell'opposizione - che siamo veramente accanto a questi ragazzi.

Sono anni che loro vivono in uno stato di precarietà, perché ogni cosa che succede, loro si devono sgomberare. Siamo arrivati fino al fatto di mandarli nei camper, che poi hanno detto che erano per i nomadi, che ce li devono portare via. Ma lì abbiamo avuto paura che ci fosse sgombero imminente e non era la prima volta. Fino all'ultima cosa, che è stata veramente dolorosa: mettere i camion dell'AMA sporchi posati sotto le finestre, che non si potevano aprire e questi ragazzi veramente non riuscivano a respirare.

Siccome c'è anche un contenzioso, c'è una causa in atto sulla proprietà, sulla legittimità di quest'edificio, allora noi chiediamo al Comune di Roma - tutti compatti in maniera forte - e ve lo dico, stiamo anche registrando, io lo vado ad occupare personalmente. Finché amministrerò io e la mia Giunta, la mia maggioranza, loro non saranno mandati via e vi chiediamo di mantenerli, perché io penso che una società possibile, una società dove ci sia il rispetto reciproco, ci debba essere almeno rispetto per chi ha, come dire, toni di voce più bassa.

I ragazzi hanno bisogno di quella struttura e non c'è fattore economico che possa tenere se noi li trasportiamo, li deportiamo. Perché è un problema, io ho cercato di spiegarlo al Gabinetto del Sindaco e mi sembrava che avessero compreso. Non è che spostandoli e dandogli anche una villa, diciamo un Casale Strozzi per dirvi, loro starebbero meglio. Loro non hanno bisogno del lusso, hanno bisogno del contatto umano e questo contatto è stato creato in anni di lavoro ed in anni di conoscenza. La gente non ha paura, la gente li ama, gli vuole bene, lo stesso Centro Anziani li ospita sempre.

Ci sono due fattori: uno, che noi non li lasceremo mai andare via ed un altro, che c'è una causa in atto. Quindi, io non vorrei che arriviamo ai bandi e poi viene tutto inficiato perché non si è valutato quest'aspetto. Comunque vorrei tranquillizzare i cittadini, dopo vi lascio la parola, perché, dopo questa presentazione, le osservazioni che noi faremo, ci saranno le Commissioni Consiliari, nelle quali noi potremmo andare, scrivere, essere presenti, dire la nostra. Poi ci sarà l'Assemblea Capitolina, poi ci saranno i 30 giorni + 30 di pubblicazione e la raccolta delle osservazioni; poi i 60 giorni del bando, che potranno anche recepire le nostre istanze, poi si aprirà la Conferenza dei Servizi, poi ci sarà la Valutazione Ambientale Strategica, che è richiesta per legge e poi chiuderà una Conferenza di Servizi, che decide anche sulle osservazioni. Allora, io ritengo ogni passaggio fondamentale, io penso che dobbiamo vincere sempre. Vincere non significa stravincere, significa portare tutte quelle cose per le quali abbiamo lavorato. Quindi, dobbiamo iniziare da questa sera a mettere tutti i puntini al posto giusto; però, volevo avvisare che, con molta pacatezza ma molta risolutezza, noi saremo presenti in ogni passaggio e cercheremo di portare avanti le istanze nostre dei cittadini.

Grazie.

.....

Sì, ha ragione, io ho parlato ovviamente dei ragazzi, degli utenti, non ho parlato e non ho fatto un ringraziamento a tutta la ASL e lo faccio veramente. Anzi, scusatemi perché ero molto, molto emozionata. Quando parlo del Centro di Igiene mentale, mi entra veramente nell'anima, perché io la prima cosa che ho toccato qui, quando sono venuta, è stata proprio che volevano mandare via il Centro di Igiene mentale. Da allora, non facciamo altro che cercare di difenderlo. Quindi, ringrazio tutti gli operatori ed, ovviamente, la ASL, tutti i medici e tutte le persone che aiutano e che sono veramente tante dentro al Centro. Grazie.

MAURIZIO GEUSA - Dirigente U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di interesse pubblico

Buonasera a tutti. Per chi non mi conosce, sono l'architetto Maurizio Geusa, Responsabile del Procedimento di questo Programma di Valorizzazione della rimessa ATAC Vittoria di Piazza Bainsizza.

Ringrazio il Presidente del Municipio per l'introduzione. Preliminarmente, vorrei comunicare quella che è una mia ferma convinzione: che il progetto deve risolvere problemi senza crearne di nuovi. Questa è stata la filosofia che ci ha guidato nella lunga serie di incontri fino ad oggi.

L'ultima volta che sono stato in questa sala, avevo dato l'appuntamento per l'incontro pubblico, in quanto ritenevo che fosse un passaggio fondamentale confrontarsi su un Progetto sufficientemente configurato e strutturato, sul quale acquisire - nella discussione in questa sede - ulteriori contributi.

Come ricordava il Presidente, l'incontro di questa sera rappresenta un primo importante passaggio formale che condurrà, auspicabilmente nel corso del 2013, al recupero ed alla trasformazione di questo immobile, patrimonio pubblico di tutti noi cittadini, che attualmente è totalmente inutilizzato: cioè non produce vantaggi economici, né pubblici o sociali, se non l'utilizzazione precaria del Centro di Igiene mentale; precaria in quanto lo stesso fabbricato meriterebbe di essere ristrutturato a vantaggio del servizio offerto.

Comunque, ritengo utile illustrare brevemente i diversi passi che si prevedono fino alla approvazione finale. In questa fase, la proposta di Deliberazione sarà sottoposta all'esame della Commissione Assembleare, per l'istruttoria. Una volta acquisito il parere della Commissione, la proposta di deliberazione sarà sottoposta all'Assemblea capitolina. In quella sede, come sapete, i Consiglieri potranno intervenire attraverso emendamenti che, una volta approvati, saranno recepiti nell'atto finale.

Una volta che l'assemblea Capitolina avrà deliberato l'adozione del nuovo strumento urbanistico esecutivo, si attiverà la seconda fase pubblica, prevista per legge, di pubblicazione e di raccolta delle osservazioni. Come noto, le osservazioni non necessariamente devono essere delle opposizioni ma, nel rispetto dello spirito della legge, dovrebbero essere dei contributi propositivi al miglioramento del progetto.

In questa fase, ATAC Patrimonio si attiverà per la pubblicazione del bando di gara per l'alienazione del cespite. Per la scelta del soggetto, come avrete letto nel provvedimento, è previsto che l'offerta qualitativa sia valutata pari al 60%, rispetto al 40% lasciato alla valutazione dell'offerta economica. In questo modo, si è voluto privilegiare il miglioramento qualitativo contenuto nell'offerta, rispetto ai semplici parametri del prezzo contenuti nell'offerta economica. Si intende valorizzare il bene non solo dal punto di vista monetario, ma anche in termini di qualità e valori non monetari compresi nell'offerta.

Ad esito della procedura di gara sarà convocata la Conferenza di Servizi. In sede di Conferenza sarà assicurata la presenza di tutte le Amministrazioni che, a diverso titolo, sono coinvolte nella approvazione del progetto. In particolare, trattandosi di un immobile pubblico risalente ad oltre mezzo secolo, le ipotesi progettuali di trasformazione dovranno anche essere autorizzate dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici. Probabilmente in sede di Conferenza si formuleranno diverse prescrizioni che andranno ad incidere e modificare ulteriormente il progetto presentato.

In questa prospettiva di acquisire i diversi pareri, la Regione Lazio ha già chiesto l'attivazione della procedura di valutazione ambientale strategica.

Tutti questi elementi - come vedete ho nominato quasi tutto l'universo mondo - concorrono alla definizione del programma definitivo, quello che dovrebbe essere poi sottoscritto con l'Accordo di Programma e diventare effettivamente il progetto che si andrà a realizzare.

In fondo ho messo l'ultimo passaggio, che è una ratifica dell'Accordo di Programma. Mi auguro che, essendo 30 giorni quelli che da legge devono passare dalla sottoscrizione alla ratifica, quella sia soltanto una fase meccanica e burocratica.

Ritornando alla battuta iniziale, il progetto deve cercare di risolvere problemi senza crearne di nuovi. Io non faccio un'illustrazione di progetto raccontandovi come è fatto; questa sera vorrei soltanto mettere in luce alcuni elementi, alcuni aspetti sui quali si è soffermato il Municipio ma che, a nostro giudizio, ci sembrava di avere in qualche modo soddisfatto e accolto. Forse non ci siamo riusciti, lo possiamo fare meglio, da parte nostra c'è l'impegno comunque a migliorare.

Innanzitutto le condizioni attuali, la consistenza. So che questo è stato un argomento più volte dibattuto; ATAC ci ha fornito una misurazione puntuale di tutte le strutture, dalla quale si ricava una volumetria di circa 50.000 mc. Questi dati sono tutti consultabili e scaricabili dal sito, per cui, se ci possono essere delle contestazioni sulle misure, avete gli elementi per farlo. La prima scelta è stata quella dell'impianto: cioè di non contraddire l'impianto generale del quartiere, di porci in coerenza con quest'impianto, un impianto sostanzialmente a corte che edifica lungo i bordi, ma non su tutti e non su tutti i bordi in maniera uguale.

E' stata concentrata l'edificazione su Via di Montenero perché è stata un'esplicita richiesta di un ordine del giorno dell'Assemblea Capitolina. E' stata lasciata su Viale Carso la stessa altezza del muro esistente. Infine, è stata lasciata su Piazza Bainsizza il massimo dell'apertura: come vedete è un'apertura totalmente libera, lì c'è un'ombra, perché quando abbiamo fatto il disegno pensavamo a un portale monumentale, in una fase dei diversi incontri si parlava di un portale verso piazza Bainsizza.

Il tema del portale verso piazza Bainsizza è un tema che percorre tutta la storia della Rimessa Vittoria. Ci sono stati illustri precedenti: io pensavo a un portale monumentale ma a un portale monumentale come quelli che ha Villa Borghese; sostanzialmente una cancellata, perché i parchi pubblici hanno il problema della sicurezza. Attualmente l'Amministrazione sta recingendo i parchi pubblici per non lasciarli poi la notte come terra di nessuno.

Per cui, torno a ripetere: impianto in analogia con l'impianto generale del quartiere.

Altro elemento che ci siamo sforzati di recepire è quello di salvaguardia degli elementi di pregio. Innanzitutto il fabbricato occupato dalla ASL, dal Centro di Igiene mentale; ma non solo quel fabbricato, anche le due facciate: quella su Viale Carso e Via di Montenero, qui (nella slide ndr) vedete solo quella di Via Montenero.

Un altro elemento caratterizzante di questo progetto è la permeabilità all'apertura. E' vero che è un impianto a corte, per cui ha gli spazi edificati al bordo e gli spazi aperti centrali, ma questi spazi, quest'edificazione al bordo, devono comunque assicurare la permeabilità, la fruibilità.

Come vedete, sono tratteggiati oltre l'apertura sulla piazza anche altre aperture, altri varchi di accesso. Su questi elementi, sarà proprio la progettazione architettonica, il progetto definitivo, che potrà offrire delle soluzioni migliorative. Ci aspettiamo da questi suggerimenti, da queste indicazioni del Programma di Valorizzazione, delle risposte in positivo, in ulteriore miglioramento.

Parlando invece degli spazi pubblici e delle attività sportive, culturali, sociali: ad esempio il Centro di Igiene mentale rimane nella sua condizione attuale e costituisce una dotazione di servizi aggiuntivi. Le dotazioni di servizio sono assicurate da una zona destinata a servizi pubblici - questa grande zona che si somma poi a quella del parco - sulla quale si potranno realizzare sia funzioni sportive - l'impianto sportivo - che un asilo nido.

Questo è un ulteriore elemento sul quale ci aspettiamo, nello sviluppo della progettazione, di definire le caratteristiche, le funzioni, le quantità; su questo è proprio competenza stretta del territorio esprimere i fabbisogni.

Un'altra richiesta era stata quella di spazi artigianali e commerciali a basso carico urbanistico: sono sostanzialmente i pianterreni con una dimensione massima di 250 mq per ogni singolo negozio, che corrisponde al carico urbanistico basso. Ci sembra che sia quella la funzione essenziale per garantire un presidio, sia verso il parco pubblico sia verso l'esterno sulla strada, cioè un impianto che sostanzialmente sia analogo ai fabbricati che prospettano dall'altro lato di Via Monte Santo. Ecco perché su questi fabbricati ci sono i negozi al pianterreno e poi ci sono i piani residenziali, altrettanto su Viale Carso. Vogliamo cioè riproporre un piccolo brano di città, di tradizione: nell'articolazione delle funzioni non ci sono centri commerciali, chiariamo subito che non c'è un centro commerciale né un supermercato che, come sapete, richiede più di 250 mq disponibili per ogni singola unità.

Quindi, ecco la salvaguardia della sede della ASL, che non è soltanto ceduta in proprietà, ma la sede della ASL verrà anche ceduta integralmente ristrutturata e restaurata: quando dicevo all'inizio che attualmente la occupano con un fabbricato che necessita di una ristrutturazione.

Nel Programma è prevista esplicitamente la ristrutturazione del fabbricato della ASL perché, almeno questo, ci sembrava un elemento fondamentale per poi proporre un impianto complessivo totalmente nuovo. Non poteva rimanere questo fabbricato nelle condizioni attuali e confrontarsi poi con tutti i fabbricati nuovi.

Relativamente ai parcheggi pubblici, il parcheggio pubblico previsto a rotazione per 250 posti è proporzionato all'insediamento.

Infine le altezze: questo elaborato, che si estende dall'isolato della Rimessa, esamina poi tutti gli isolati che sono fra Piazza Mazzini, Viale Angelico. Potete vedere che predominano i toni scuri, cioè le altezze 5, 6 livelli; prevedere qui i cinque livelli non è irrealistico rispetto alle tipologie ed all'impianto circostante.

Infine, alcune precisazioni finali.

Nei diversi dibattiti, si è scambiato il servizio pubblico come ulteriore volumetria aggiuntiva. Il servizio pubblico, proprio in quanto servizio pubblico, non fa parte delle volumetrie ammissibili, è una dotazione pubblica e pertanto non rientra nel conteggio, è una dotazione aggiuntiva. Poi, un'altra cosa: l'edificio della ASL viene integralmente ristrutturato e ceduto. L'ATAC di quell'edificio recupera solo le quantità, e non recupera il valore economico. Ciò in quanto mentre l'edificio attuale è costruito, ATAC deve ricostruire analoga quantità.

A proposito dei valori, prima si è parlato dei contributi. Allora chiariamo anche questo aspetto: per l'intervento è previsto il contributo ordinario, quello che è dovuto per legge per tutti gli interventi. In aggiunta al contributo ordinario, gli è stato richiesto il contributo straordinario, che non è minore del contributo ordinario, ma anzi è decisamente superiore, perché viaggia fra i cinquecento-ottocento euro/mq. Per cui, è un contributo sostanzioso che dovrà essere definito sulla base quantitativa finale - nell'ordine tra i 5 e i 10 milioni di euro - che potranno essere investiti sul territorio. Quindi,

sgombriamo il campo: la quantità di contributo è rilevante e sostanziosa.

Si è preferita la possibilità di aggiungere quest'onere all'acquirente, proprio per far ricadere sul territorio una parte della valorizzazione.

Come ho chiarito all'inizio, il Progetto serve a risolvere le questioni, non a crearne delle nuove. Per cui ben vengano quei suggerimenti, quei miglioramenti che siano possibilmente concreti, mirati, perché di questo ha bisogno l'Amministrazione, ma ne ha bisogno anche la collettività. L'ho ripetuto tante volte, la città è una, non ce ne sono diverse; quello che fa il Dipartimento non lo fa a svantaggio della città ma per il bene della città. Sperando di interpretare quelle che sono le necessità, non soltanto locali ma anche di carattere generale, perché fra i problemi da risolvere c'è anche quello economico che non è secondario.

Terminata la presentazione, vi leggo questo promemoria sullo svolgimento dell'incontro, che è stato convocato per sottoporre alla procedura partecipativa il Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale dell'ex Rimessa Vittoria, secondo quanto previsto dall'articolo 13 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale ed in applicazione di quanto stabilito dall'allegato A del Regolamento di Partecipazione, deliberato dal Consiglio Comunale nel 2 marzo del 2006, numero 57.

Presso il desk dell'accoglienza, che vedete qui all'ingresso, potranno essere consegnati i contributi partecipativi scritti ed eventuali elaborati grafici, per i quali verrà rilasciata una ricevuta. Chi invece volesse fornire il proprio contributo partecipativo, nel corso dello svolgimento di questo incontro, potrà ritirare un'apposita scheda da compilare e restituire agli addetti del desk.

I contributi verranno tutti protocollati presso i nostri uffici nei prossimi giorni.

I contributi partecipativi, scritti ed orali, saranno inseriti nel Documento di Partecipazione che sarà predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Il Documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e dal Responsabile del Procedimento, verrà protocollato ed allegato alla proposta di Deliberazione per essere sottoposto all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, seguendo poi l'iter integrale del procedimento. Per esporre il proprio contributo in questa sede è quindi necessario procedere all'iscrizione presso il desk dell'accoglienza; successivamente gli iscritti saranno chiamati al tavolo dei relatori e tutti gli interventi verranno registrati per essere poi sintetizzati e inseriti nel Documento della Partecipazione.

Tutti gli interventi in formato audio, corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento Urbanistica, in modo da rendere possibile l'ascolto di quest'incontro anche a chi non sia potuto intervenire oggi. Per questo motivo, chi si iscrive per esporre il proprio contributo, dovrà firmare l'autorizzazione per la pubblicazione dell'audio dell'intervento e della propria immagine.

La durata di ciascun intervento non dovrà superare indicativamente i sei minuti, questo orientativamente per dare possibilità a tutti di intervenire.

Grazie dell'attenzione.

Interventi dei cittadini

MASSIMO CARLUCCI – Coordinamento Cittadino Progetto Partecipato

Buonasera, a tutti. Io vivo in questo quartiere da quarant'anni ed onestamente ho visto, di anno in anno, il degrado continuo del quartiere.

Qui mi viene detto che questa riqualificazione - che io chiamo dequalificazione - della ex Rimessa Vittoria, peggiorerà notevolmente le difficoltà di vita che noi incontriamo tutti i giorni.

L'architetto Geusa invece, afferma che vorrebbero risolvere problemi. Ma io non capisco come, costruendo degli edifici di sei piani si evitino dei problemi e, anzi, si migliorino quelli già esistenti.

Io faccio parte sia del Progetto Partecipato che dell'Associazione Piazza Bainsizza e devo dire che, più di una volta, sono state indicate delle linee guida assolutamente essenziali, che riassumo di nuovo molto, molto sinteticamente:

- il mantenimento della volumetria esistente, come prescritto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore; invece, ogni giorno, aumenta la volumetria esistente, così come aumenta la S.U.L.;
- il mantenimento della destinazione dell'area, principalmente ad uso pubblico. Non mi sembra, perché in quell'edificio di sei piani (su Via Monte Nero, parte di Via Monte Santo e Viale Angelico) sono previsti appunto sei piani di abitazioni, che non sono certo di uso pubblico;
- poi, limitazione e concentrazione dei nuovi interventi, tassativamente contenuti nei parametri obbligati dalla volumetria esistente. A proposito della volumetria esistente, io faccio un'osservazione: il Centro di Salute Mentale, che è all'incirca 2000 mq di superficie, viene ceduto, però nello stesso tempo non viene ceduto, perché vengono ricalcolati sia i metri quadri che i metri cubi da un'altra parte e, quando verranno inseriti nel concorso, che cosa sono? Sono metri cubi che non esistono, perché sono del Centro di Salute Mentale e metri quadri che non esistono, quindi sono "fuffa" e, quindi, vengono a danneggiare noi.

In più - come si è visto - questa faccenda che i sei piani sono previsti su parte di Via Monte Santo, tutta Via Monte Nero ed un pezzo di Viale Angelico, rispettando chissà per quali magici interventi Viale Carso, io questo non lo accetto.

Ci sono dei progetti di qualificati architetti, docenti universitari, nei quali molto chiaramente viene conservata la stessa volumetria, con una disposizione prevista su tutto il perimetro esistente della Rimessa ATAC con un impatto ambientale, visivo, assolutamente migliore di questo mastodonte che viene costruito. Se nell'area esistono dei palazzi di sei e sette piani, io non vedo perché si debba continuare su questa strada.

Su Viale Angelico c'erano le case popolari e le case popolari erano costruite un tempo anche lì, dove ora c'è il parco giochi ed erano villette di due-tre piani massimo. Quindi, questi due-tre piani potrebbero essere ricostruiti su tutto il perimetro, conservando, anche - se ci fossero degli architetti intelligenti, come quelli che hanno presentato altri progetti - le strutture esistenti, preservando quindi ulteriormente anche questo monumento, che è fra i tre considerati qualificati da un punto di vista artistico del quartiere. E sono tre, il quartiere è grande: sono il Mamiani, il palazzo della Rai su Viale Mazzini e la Rimessa Vittoria. Conservarne soltanto un pezzo che cosa è? *Ad perennem memoriam?* No, non mi interessa.

Invece volevo chiedere all'architetto Geusa una cosa rispetto all'ultima osservazione. Rispetto a quello che abbiamo visto, cioè i sei piani su Via Montenero e gli altri due pezzetti: sono cogenti oppure è un esempio di quello che si può fare?

[...]

No io ho detto "cogenti", cioè nel senso che, quando sarà venduto, l'architetto provvederà a costruire quello che deve costruire..

[...]

come scusi? Non...

Arch.Geusa: [...] Quello è il limite massimo.

Carlucci: Quello è il limite massimo? Scusate perché mi pare che sia da chiarire bene questo fatto.

Arch.Geusa: "E' il limite massimo."

Carlucci: Questi sei piani?

Arch.Geusa: "Si."

Carlucci: Un'altra cosa....

Arch.Geusa: "La parola cogente, il termine cogente, indica un obbligo. "

Carlucci: Esatto.

Arch.Geusa: "Allora: non c'è l'obbligo di arrivare a sei piani. E' una facoltà. "

Carlucci: Ecco questo era un chiarimento che volevo.

Arch.Geusa: "E' una facoltà."

Carlucci: Poi un'altra cosa. Andando al programma dei vari interventi - mi pare la prima schermata - volevo chiederle: "Bando di concorso significa bando d'asta o bando di concorso tipo quello che era stato fatto e poi premiato anche con l'esposizione del progetto al Mamiani? Si ricorda?"

Arch.Geusa: "E' tutte e due le cose insieme. Però il problema è che questo incontro raccoglie i contributi, non è che deve diventare un dibattito. Ecco, con questo vorrei..."

Carlucci: No, è un chiarimento, scusi.

Arch.Geusa: "No, gliel'ho dato il chiarimento: è doppio, è tutte e due le cose insieme: 60% la qualità..."

[...]

Arch.Geusa: "60% la qualità e 40%..."

Carlucci: No, appunto. Volevo sapere esattamente cosa significava bando di concorso, permette? Io non sono né un architetto e tantomeno un legale, però certe cose le capisco, come anche tutta questa serie di interventi: conferenza di servizio, valutazione ambientale, programma definitivo, sottoscrizione, accordo di programma, vengono tutte dopo il bando di concorso? A mio parere dovrebbero arrivare prima. Poi... Per carità.

Questo è quanto e ringrazio tutti.

ORietta LUPO – Comitato di Quartiere Delle Vittorie

Io ho lavorato con un laboratorio per l'elaborazione delle linee guida, però faccio anche parte dello storico comitato Delle Vittorie, il primo che, già dal 2007, ha cominciato questa lotta per cercare di salvaguardare questa unica area libera del nostro quartiere e per evitare la cementificazione che era espressa sicuramente dal progetto Ciorra. E bisogna dire che noi, come comitato, insieme anche all'appoggio positivo del Municipio, siamo riusciti a bloccare il progetto Ciorra e abbiamo continuato su quella strada chiedendo - anche come comitato - la partecipazione, che poi abbiamo realizzato.

Io voglio ricordare che l'attività del comitato si è basata, soprattutto in questi anni, sull'impegno piuttosto appassionato e serio del Presidente, che purtroppo non c'è più. Scusate la commozione, ma era anche mio zio.

Quindi, vorrei dire semplicemente che questa nostra storia è piuttosto importante. Comunque, il comitato ha partecipato, con molte altre persone, al laboratorio e abbiamo contribuito all'elaborazione delle linee guida e, quindi, siamo pienamente d'accordo. Abbiamo accettato tutti tali linee guida, poiché il comitato, ovviamente, lavora insieme al gruppo.

Volevo rapidamente, senza troppo dilungarmi, fare alcune considerazioni.

Il progetto presentato ci ha abbastanza deluso. Non ci sembra corrispondente alle nostre richieste e siamo abbastanza contenti della risposta del Municipio e delle osservazioni che il Municipio ha fatto.

Volevo ricordare che quest'area è un'area pubblica, cioè un'area che nel Piano Regolatore è considerata pubblica; ma, soprattutto, era area del Demanio data con una fittizia vendita all'ATAC. Quindi, è un possesso - diciamo pubblico - anche se, formalmente, oggi è dell'ATAC. I cittadini quindi, anche se accettano che quest'area venga venduta per dipanare grandi debiti dell'Azienda, però, secondo me, vogliono delle garanzie. Innanzitutto, che sia garantita la trasparenza nella vendita, nei denari, nell'utilizzo di questi e poi che sia assolutamente impedito qualsiasi vantaggio per una speculazione edilizia.

Il progetto si presenta piuttosto deludente perché a noi appare ingiustificato - non voglio ripetermi, è quello che ha detto il precedente oratore - l'aumento di volumetria. Ci sembra del tutto assurdo, anche perché c'è la salvaguardia del Centro di Salute Mentale; ma che tale volume sia sottratto, quindi ricalcolato, ci sembra assolutamente ingiustificato e noi chiediamo che sia rispettata la volumetria preesistente.

Inoltre, un punto irrinunciabile è anche il fatto di considerare gli spazi verdi, i servizi pubblici, che non devono essere in funzione della nuova edificazione.

Ora, sicuramente, si è mantenuto lo schema a corte, però la distribuzione degli edifici è abbastanza discutibile, nel senso che possiamo apprezzare che si è mantenuto il muro di Viale

Carso ed altro. Però i palazzi che sono previsti li riteniamo troppo alti, che creano un impatto visivo e sono assolutamente in disarmonia con tutto il resto. Oltretutto, rispondono a questa falsa e ingiustificata esigenza di aumentare le volumetrie.

Altro punto, secondo me irrinunciabile, è il discorso dello spazio verde: noi chiediamo che questo spazio verde sia garantito come proprietà pubblica, sia un giardino pubblico; non sia venduto ai privati con uso pubblico e, quindi, possa essere esercitato un diritto in seguito. Inoltre, lo spazio dovrebbe essere concepito come parco più aperto ai cittadini, con un grande ingresso su Piazza Bainsizza. Fare il portale monumentale o fare la cancellata, può essere una scelta relativa, ma sia di largo accesso e non sia soprattutto un giardino condominiale, con vialetti, aiuole che, però, siano soltanto usufruiti dagli eventuali abitanti.

Oltre tutto, anche sulle residenze, ci sembra che sia eccessivo il calcolo di queste ultime, anche perché, forse, bisogna ripensare all'opportunità economica, oggi, di creare tante residenze in un quartiere che è già abbastanza affollato ed abitato.

Per ultimo, volevo dire che vorremmo anche avere garantita questa partecipazione a tutto il processo, come ha detto l'architetto Geusa, in maniera che possiamo seguire sia la progettazione, sia la realizzazione.

MIRELLA BELVISI – Associazione "Italia Nostra"

Come Italia Nostra, noi faremo ulteriori osservazioni scritte e le manderemo all'Assessorato.

Chiedo alla presidente Giusti di mettere quello che lei ha detto oggi nel sito del Municipio per i cittadini che oggi non sono qui, e chiedo anche all'architetto Geusa che quello che ci ha detto e descritto venga messo nel sito dell'Assessorato.

In particolare, ho trovato molto importante la notizia che si farà per questo progetto la VAS, cioè la Valutazione Ambientale Strategica, che studia questo progetto non in se stesso, ma in rapporto a quello che è lì intorno e mi fa piacere che, finalmente, la Regione Lazio sta applicando una legge europea che, da anni, altri paesi europei applicano. Per cui, ben venga come si farà la VAS, non so in che modo ce la faranno fare, spero in modo partecipato reale, cioè con un'informazione reale.

Il mio intervento, che spero sarà più breve possibile, riguarda, in particolare, la situazione del Regolamento della Partecipazione nella città di Roma. Perché, con tutta la buona volontà - e non è certo colpa del Responsabile del Procedimento, l'architetto Geusa - ma è colpa delle Amministrazioni Comunali (noi avevamo chiesto a Veltroni un regolamento come è nelle altre capitali europee, e con tutto che questo non è un buon regolamento però ci dava delle garanzie): dal 2006, quando è stato approvato, gli articoli di questo Regolamento non sono stati applicati.

In particolare, noi denunciavamo sempre - chiediamo a tutti i sindaci che si sono succeduti, a tutti i consigli comunali, a tutti i municipi e nessuno ci dà risposta - perché non è stata aperta né in Comune e né nei Municipi, quello che il Regolamento prevedeva entro sei mesi: l'apertura della Casa della Città a livello cittadino, la Casa dei Municipi a livello dei Municipi. Perché questo era importante, perché tutto quello che noi abbiamo visto qui o trovato - purtroppo non in maniera completa - nel sito del Comune, doveva essere esposto nei locali, sia per i cittadini di Roma, perché questa area riguarda anche gli altri quartieri, sia per i cittadini di questo Municipio che magari non usano internet.

Inoltre, il Regolamento prevedeva una serie di tecnici pubblici che avrebbero spiegato ai cittadini, in orari chiaramente fissati, le documentazioni, che dovevano essere complete. Perché, sul sito del Comune, se voi ci andate, non trovate tutta la documentazione: per questo io devo dire grazie al Comitato del Progetto partecipato, che ha tirato fuori dei documenti che voi non trovate sul sito del Comune, tipo il parere della Sovrintendenza Comunale sulla tutela degli edifici esistenti. Allora questo processo non è stato attuato da nessuno, perché sembra che la partecipazione e l'informazione dei cittadini sia pericolosa ed i cittadini devono sapere solo alcune cose, non altre. Allora, questo è importante, noi dobbiamo ottenerlo dal prossimo Sindaco, speriamo che ce lo dia.

L'altra cosa grave, che non è stata attuata è che, sempre entro 6 mesi, il Comune doveva costituire un gruppo di referenti che dovevano partecipare oggi; questi referenti erano importanti, perché erano i rappresentanti degli Assessorati principali: l'Assessorato all'Ambiente, al Traffico ed altro.

Allora, non può essere solo l'Assessorato all'Urbanistica che fa e propone progetti ai cittadini, devono essere coinvolti gli altri Assessorati, cosa che adesso non avviene, poiché dice l'articolo del Regolamento che oggi dovevano essere qui per rispondere alle domande dei cittadini sul traffico, su un'area verde e così via.

Non la faccio lunga perché il documento l'ho già lasciato, il Municipio glielo vorrà dare.

Ultima cosa, facciamo alcune semplici richieste, che però preciseremo meglio e sono: la cubatura, come hanno già detto tutti, è eccessiva. Questa era proprietà comunale, nostra, che è stata ceduta all'ATAC quando è diventata azienda municipalizzata; però è sempre nostra, perché la proprietà maggiore ce l'ha il Comune e quindi noi abbiamo il diritto di richiederla.

ELENA MORTOLA – Coordinamento Cittadino Progetto Partecipato

Io sono un'abitante del quartiere da più di vent'anni e non mi sono molto occupata del quartiere fino all'anno scorso quando sono andata in pensione; del resto, uno può fare le cose quando ha più libertà di farlo.

Sono stata attenta a quello che stava succedendo e sono rimasta anche molto colpita dall'attività del comitato, che poi, tra l'altro, è intervenuto, perché ha fatto un'azione molto importante.

Io vorrei dire alcune cose di appoggio al parere che ha fatto il Laboratorio di Progettazione Partecipata del Municipio XVII, in merito al Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale relativo alla ex Rimessa Vittoria. Dirò alcuni concetti ai quali io tengo in particolare e che, secondo me, sono importanti.

Prima di tutto, un'osservazione su come usare queste aree.

E' lo stesso Dipartimento del Tesoro a dimostrare, conti alla mano, come gli strumenti della locazione e della concessione si rivelino sul lungo periodo maggiormente convenienti rispetto alla misura una tantum della vendita.

Adesso è molto diffusa questa cosa della vendita, ma è veramente la strada migliore? E a questo proposito, io mi collego proprio all'ultimo intervento della Belvisi, che ci ha dato un'idea molto importante: bisogna che tutto lo spazio interno verde venga restituito al Comune, proprio perché questa è la ricchezza del Quartiere.

Quando io l'ho visto la prima volta, perché non è che lo conoscessi molto, io ho visto una

potenzialità enorme. Certo, non è facile capirlo, perché le condizioni dell'interno sono quelle che sono. Però, se noi vediamo quello spazio interno, così com'è adesso, sono 9000 metri quadri: demolendo quei capannoni che ci sono attualmente, diciamo quelli che si possono demolire, perché non hanno un gran valore, e poi perché servono, soprattutto, a creare uno spazio verde, che non è uno spazio ristretto come di giardinetto o di piazza, e questo l'avevamo intuito già dall'inizio. Questo spazio - perché lì sotto non ci devono essere i parcheggi e del resto, ormai, non ci sono più nemmeno nel progetto del Comune - questo spazio deve avere del terreno sotto, acqua non ne manca in questo Quartiere, perché è già pieno di acqua, e diciamo a discapito pure dei parcheggi. Quindi, siccome questo spazio deve essere uno spazio verde pubblico, con attività un po' del tipo che si stanno svolgendo qui, per i bambini, per gli anziani, io sono molto interessata, perché mi sembra un'enorme risorsa e quindi metterla in crisi, secondo me, è molto grave.

Comunque, l'idea della Belvisi mi sembra fondamentale proprio perché noi dobbiamo salvaguardare i 9000 metri quadrati di spazio interno pubblico.

Poi, c'è un altro fatto importante, e qua c'è un po' l'atteggiamento dell'architetto che tende ad essere sensibile - e non ha avuto la fortuna di diventare un archi-star - all'architettura esistente, che si conservi il contesto. Perché una cosa che sembra povera, magari voi la considerate povera, questo muro su Viale Carso, questo muro su Via Montenero sembra una cosa un po' vecchiotta, vecchio stile, non è Palladio, non è Michelangelo, quindi non ha un gran valore, però sono quei valori che, se poi tu li togli, ti accorgi che hai tolto molto. Sì, è un problema di affezione, ma anche un problema di qualità architettonica, come del resto ha riconosciuto la Sovrintendenza.

E come ha riconosciuto anche il Piano Regolatore, tanto è vero che devo confermare quanto abbiamo scritto: *"per dare attuazione al Programma di Valorizzazione è necessario variare la destinazione urbanistica dell'area in oggetto eliminando la destinazione Servizi Pubblici di livello urbano, mantenendo il tessuto T9 ecc."* Quindi noi, per fare questa Valorizzazione, tra virgolette, dobbiamo variare il Piano Regolatore. Ma non solo qui, per tre volte, per fare un buon intervento, noi dobbiamo contraddire il Piano Regolatore. Lo so che l'Urbanistica è considerata, in genere, dalla persona, insomma anche dagli architetti, l'Urbanistica è una gran rottura di scatole. Di solito viene considerata una cosa che vincola, che limita, però io, francamente, penso che il Piano Regolatore e l'Urbanistica abbiano ancora un valore, anche se devono essere un po' cambiati, però hanno un valore.

Secondo punto. *"Per dare attuazione al Programma di Valorizzazione è necessario stralciare la porzione del compendio immobiliare oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione"*. Allora, il Comune di Roma per fare questo demolisce tutto, a parte il Centro di Salute Mentale, tutto il resto viene demolito e sostituito.

Ecco questo non mi sembra propriamente un intervento di recupero, no? E' un intervento di demolizione e ricostruzione, fatto all'interno di una zona che è equiparata al centro storico e che è riconosciuta come tale. Ed è stato quasi un miracolo che questo edificio a corte sia rimasto intatto così per tanto tempo, che non ha dei tagli, non hanno demolito dei lati, non hanno costruito delle cose, è rimasto integro. Diciamo non è Palladio, non è Michelangelo, ma è un edificio di qualità.

"Per dare attuazione al Programma di Valorizzazione in argomento è necessario autorizzare in variante a quanto stabilito dall'articolo 34, 25, 84 NTA la realizzazione di un intervento di demolizione e ricostruzione oltre che un aumento di Superficie Utile Lorda anche con aumento di volumetria fuori terra da eseguire secondo le precisazioni ecc. ecc."

Cioè, qui non si vuole conservare, no? Perché sarebbe semplice conservare l'edificato così come è. Non riusciamo a fare più cubatura? Però, facciamo un servizio utile alla popolazione. Perché

dobbiamo aumentare la cubatura? Io me lo domando.

ANDREA AMBROGETTI – Urbanista

Io abito in questo quartiere da quando sono nato e, per 10 anni, ho abitato all'angolo tra Viale Angelico e Viale Carso e considero quell'angoletto con il glicine bellissimo.

In generale, questa vicenda è paradigmatica della situazione tragicomica in cui versa la politica in Italia.

Io lavoro in un Ministero, che spende ogni anno 9 milioni di euro per l'affitto, per la locazione dell'immobile in cui siamo, e poi sento dire, Presidenti del Consiglio, da Andreotti in poi, dire che dobbiamo vendere il patrimonio immobiliare pubblico, cosa che non si capisce come si coordina con il fatto che paghiamo affitti. Però abbiamo le carceri che scoppiano, però abbiamo i beni da dismettere. Come si fa il quadrato del cerchio? Non so se lei lo sa, io non lo so. Mi sembra che manca la strategia politica, manca totalmente la strategia politica, abbiamo il debito, abbiamo l'inefficienza, gli sprechi e anche scelte come queste che, a mio parere, sono sbagliatissime.

Quindi, è chiaro che il Comune di Roma non ha una strategia su questi beni, che sono molti e saranno sempre di più. Ha una tattica: fare un po' di soldi, mettere un po' di soldi in cassa. Questi soldi che metterà Alemanno in cassa serviranno per il debito, serviranno per l'efficienza? No, sarà una piccola goccia di soldi che va lì in quel debito, in quella massa di debito, che, peraltro, non si capisce come ha fatto a maturare, visto che i servizi che il Comune di Roma offre non è che poi sono così tanti dal punto di vista quantitativo, non entro nel merito.

Si vede che non c'è una strategia politica perché nessuno ha guardato qual è la situazione. Se fossi io a decidere, non dico se fossi io Sindaco, io direi: qui c'è da riconnettere questo spazio con quest'altro spazio, con il Bau Park, lo spazio giochi, il centro anziani. Qui c'è da fare, finalmente, un parcheggio interrato a rotazione e non box completamente inutili che servono ad interessi privati, non ad interessi pubblici. C'è bisogno del box interrato a Via Teulada? No.

C'è bisogno di un grande parcheggio interrato a Piazzale Clodio, dove gli avvocati possano parcheggiare la macchina la mattina e non buttarla sopra l'aiuola, come fanno da trent'anni e non si capisce perché nessuno interviene. Mentre il box sotto Via Teulada c'è, il parcheggio a Piazzale Clodio non c'è: lì c'è da fare una grande opera, comprensiva di capolinea dell'autobus, di verde, di collegamento con il Tribunale. Non è che ci vuole un grande archistar per dire: io vado a Piazzale Clodio e c'è il Tribunale, c'è uno spazio vuoto, c'è il capolinea, c'è il circo due settimane l'anno. Facciamo un parcheggio interrato a rotazione che sia collegato con il Tribunale, con una corsia separata per i carabinieri, e ci metto anche l'autobus perché siamo nel 3000 e non siamo nel medioevo e c'è tutto lo spazio e sopra ci metto, magari, un po' di verde, giardini, spazi.

Allora, è chiaro che qui nessun politico, degno di questa qualifica, ha detto: qui pedonalizziamo Montenero, colleghiamo quello spazio bellissimo con i giochi, civilizziamo il Bau Park che è molto utile, ma che risale pure quello al Medioevo, facciamo un passaggio dal Bau Park ai giochi. No! E' chiaro che nessun politico è venuto a vedere questo, quindi è chiaro che, se questo avvenisse, l'operazione sarebbe completamente diversa.

E' molto triste sapere che il Comune di Roma autorizza nuove case, nuovi appartamenti per residenze nel centro di Roma. E' molto triste vedere questo nel 2012, che è esattamente il contrario di quello di cui abbiamo bisogno.

Questo quartiere ha bisogno di uffici per avvocati, notai, commercialisti, architetti e ingegneri che hanno preso tutte le case di Prati, facendo aumentare i prezzi delle case del quartiere in misura esponenziale, rendendo molto difficile la permanenza delle famiglie.

E' chiaro che non c'è nessuna strategia politica.

Vado più veloce.... Manca da parte del Comune di Roma una risposta ufficiale a tutto il percorso di partecipazione che è stato fatto, che è stato un bellissimo momento di partecipazione di cittadinanza attiva. Io dico che la Presidente De Giusti è una delle poche persone che a Roma mi sembra abbia capito che il governo, un governo democratico, non dico nel terzo millennio, diciamo nel 2000, non può non farsi con un percorso di partecipazione di cittadinanza attiva, perché l'80% delle informazioni le hanno i cittadini.

E' chiaro che l'ATAC non avrà mai questo punto di vista; tra l'altro, scusi tanto, ma se questo bene non è più dell'ATAC, l'ATAC che c'entra? Cioè, non capisco perché lei deve fare il *service* del Dipartimento Urbanistica del Comune di Roma? Secondo me, tra l'altro, questo solleverebbe anche qualche dubbio sul piano legale, ma non lo so. Finisco nel merito, poi dico una cosa in generale.

La presentazione che lei ha fatto oggi è ottima dal punto di vista qualitativo, ma lei ha parlato di tutto tranne che c'è un privato che si appropria di un bene pubblico e ci fa i suoi interessi. Perché questo è il concetto, in contraddizione appunto con tutto quello che ho detto, che è esattamente quello di cui questo quartiere non ha bisogno in quel punto.

Finisco con un concetto generale.

Quest'esperienza come la nostra non è l'unica, è un'esperienza che c'è in tutta Europa, in tutto il mondo, che sono esperienze molto significative, ricche di contenuti. Purtroppo, noi abbiamo un problema: che c'è una frattura tra cittadini ed i loro rappresentanti - perché sono i nostri rappresentanti - c'è una frattura tra democrazia diretta e democrazia rappresentativa. Ed il giorno dopo in cui li abbiamo eletti, purtroppo, si crea un muro, si crea una barriera, fanno tutt'altro. Poiché non capisco perché i consiglieri comunali che io ho votato debbono farsi le auto-deroghe e le auto-varianti che hai detto tu, che ha detto la professoressa in pensione, che è il contrario esattamente di quello che, secondo me, dovrebbero fare.

Quindi, io faccio un discorso in generale sul futuro della democrazia italiana, come viene richiesto da tutte le istanze dell'Unione Europea, delle Nazioni Unite, di tutti i professori del mondo, ci vuole una legge, e per rispettare il regolamento sulla partecipazione di cui parlava Mirella Belvisi che non viene mai rispettato, ci vuole una legge sulla co-decisione.

Il cittadino rimane sovrano, anche il giorno dopo le elezioni, e deve esserci un obbligo con una legge nazionale per il suo eletto, per il suo rappresentante, quanto meno a dare, oltre che a partecipare, a dare una risposta: sì o no. Poi, io non tolgo nulla al fatto che il Sindaco esercita il suo mandato e si prende tutte le sue responsabilità, se il sindaco firma... Il sindaco deve rimanere libero di firmare una cosa con la quale io non sono d'accordo, su questo non ci piove; ma ci deve essere l'obbligo, per tutte le Pubbliche Amministrazioni, a dare la risposta, quando c'è un percorso - che non è una letterina, non è un'e-mail, non è la telefonata - è una proposta seria da parte di un gruppo di cittadini, che, peraltro, paradossalmente, fa la proposta con un'Istituzione che però, purtroppo, non ha i poteri che dovrebbe avere.

Questo lo dico, non per la salvezza della democrazia in Italia perché è un tema un po' vasto, purtroppo quello che accade in questi giorni alla Polverini, adesso è arrivato l' SMS di Repubblica, la Polverini dice che si dimette, a parte che non ci credo, ma è chiaro che lì c'è un fenomeno molto

semplice: quelle 70 persone, quelle della Regione Lazio, vivono in un altro mondo dal giorno successivo a quello in cui sono state elette ... fanno altre cose e si appropriano di denaro pubblico per queste altre loro cose.

Grazie. Buona serata.

ROBERTO MORZIELLO – Coordinamento Cittadino Progetto Partecipato

Buonasera. Anche io ho fatto e faccio parte del laboratorio di progettazione partecipata, però il mio intervento non sarà tecnico perché mi sembra che già ci sono stati interventi tecnici in merito al progetto. Voglio dire alcune cose.

Noi siamo qui perché l'ATAC deve valorizzare, perché si trova in una grave crisi economica e per far ciò deve vendere: questo è un dato oggettivo, partiamo da questo dato oggettivo.

L'altro dato oggettivo inconfutabile è che quest'area deputata a essere valorizzata è un'area che una legge, ovvero il Piano Regolatore, assegna a servizi pubblici.

A me sembra che in tutti gli interventi che sono stati fatti, oggi ed in passato, i cittadini, la partecipazione attiva, hanno dimostrato di essere avanti, avanti con le loro idee rispetto a quello che ci viene proposto. Non è che noi abbiamo detto "No, non vogliamo fare nulla", noi abbiamo detto "D'accordo, valorizziamo quest'area". Ora vi chiedo, chiedo a tutti: secondo voi, nel 2012, con la crisi finanziaria che c'è, valorizzare significa costruire delle abitazioni? Con la crisi dei mutui che c'è? Con quello che sta succedendo in Spagna?" Provate voi ad andare in banca a chiedere un mutuo, che cosa succede? Provate a chiederlo un mutuo per una casa, non vengono erogati i mutui per una casa!

Rispondendo all'Architetto Geusa, il progetto dice che deve risolvere un problema, ma il problema non lo risolve se la domanda che poni è sbagliata. E' questo che è sotteso da quel layout; quel layout noi lo possiamo prendere per un orecchio, tirare dal naso, tirare dal mento, ma sempre qualcosa di sbagliato verrà perché, a mio avviso, manca un'idea forte, un'idea forte di trasformazione, un'idea che deve essere messa in campo in questo momento di crisi. Altrimenti se noi pensiamo di risolvere questo problema con abitazioni e parcheggi, ci sbagliamo di grosso.

Forse sarebbe stato più utile mirare più in alto con la nostra collaborazione, fare un tavolo in cui veramente venissero messe in campo le migliori idee sostenibili per una città diversa.

Io non posso pensare che, in un tessuto storico, vengano ancora fatti interventi secondo degli standard assurdi per cui si costruiranno box e parcheggi, quando, ancora oggi, la presidente De Giusti sottolineava che i parcheggi che sono stati fatti a via Oslavia sono vuoti, non vengono venduti.

Allora, voglio dire: l'ATAC promuove anche delle politiche sostenibili attraverso il car sharing, attraverso il bike sharing, allora mettiamole in campo queste cose. Nessuno sa a Roma, e io lo dico sempre, che le macchine ibride non pagano le strisce blu, nessuno lo sa, ma nessuno lo dice, questi sono dati sostanziali.

Allora, se noi non partiamo in un momento di crisi da un'idea diversa, possiamo alzare il muro su viale Angelico, abbassare su via Montenero, fare il portale, ma sempre un progetto sbagliato verrà.

Grazie.

ROMINA PERITORE – Coordinamento Cittadino Progetto Partecipato

Buonasera a tutti.

Io sono Romina Peritore e faccio parte del laboratorio di progettazione partecipata del Municipio per l'ex deposito ATAC Vittoria.

Volevo sottolineare alcune questioni, che già sono state un po' dette. Vorrei appunto sottolineare che l'aumento di volumetria che è previsto dal Programma di Valorizzazione del Comune per l'ex Rimessa Atac, questo aumento di volumetria, è fatto andando in deroga. Quindi, andando in variante al Piano Regolatore ed agli articoli 34, 25, 84 delle Norme Tecniche di Attuazione e questo è un fatto abbastanza grave. Penso che andare in variante significhi, appunto, modificare un Piano Regolatore che detta per queste aree tutt'altra destinazione, ossia una destinazione a servizi pubblici di livello urbano.

Per questo motivo, questo aumento di volumetria non è consentito, quindi, bisogna fare questa variante. In queste aree, era previsto dall'articolo 94 al comma 10, che l'indice di edificabilità territoriale non doveva essere maggiore allo 0,5 mq/mq di SUL. La metà di questo spazio del deposito doveva quindi essere destinato a servizi o spazi pubblici di interesse generale o locale. Attualmente ciò non sta avvenendo con il progetto, con il programma proposto dall' ATAC e dal Comune. Appunto questo non viene garantito ai cittadini, perché le destinazioni sono commerciale, residenziale e direzionale; quindi, i servizi di cui hanno bisogno i cittadini che abitano in questo quartiere non ci sono perché, in realtà, la metà doveva essere garantita e destinata a spazi pubblici.

Quello che noi sottolineiamo come coordinamento cittadino progetto partecipato per l'ex deposito ATAC, è proprio il fatto che ci sia uno sbilanciamento eccessivo tra pubblico e privato, cioè un'assenza del pubblico: tutte queste destinazioni a chi servono? Ai privati, non certo ai cittadini. Ed è quello che cerchiamo di sottolineare e siamo qui proprio per gridarlo ad alta voce.

Abbiamo depositato le nostre osservazioni proprio per cercare di far modificare questo approccio privatistico che non ci sembra servire a nessuno. Tra l'altro, riallacciandomi all'ultimo discorso di Roberto, questo non va verso una elaborazione matura e sostenibile della città, verso una visione strategica per questa città, perché sappiamo che i depositi ATAC dismessi sono tanti, come le caserme. Le dismissioni del patrimonio pubblico sono un altro grande tema che ci riguarda e che vedrà trasformare i quartieri in tutta Roma in maniera esorbitante.

Quindi, richiamiamo l'attenzione del Comune ad avere una strategia, una visione corale ma anche una visione strategica per il futuro di questa città, che sia più sostenibile e anche che rispetti l'esigenza, appunto, dei cittadini.

Grazie.

ANTONELLA DE GIUSTI - Presidente Municipio XVII

Si sono dette tante cose, volevo rispondere a uno dei cittadini che ha parlato di piazzale Clodio.

Ecco, io vorrei tranquillizzare i cittadini che, su piazzale Clodio è stato approvato anche dal CIPE, da diversi anni, un mega parcheggio sotto la parte - diciamo tonda - che immette con le spalle al Monte Mario, alla panoramica, che immette su viale Mazzini, per circa 800 posti auto. E quello era un parcheggio che, tutto sommato, facendolo sotto, oltre a non dare fastidio a nessuno, avrebbe portato anche tanti oneri concessori e avrebbe realizzato anche un sottopassaggio per andare dall'altra parte e, quindi, non far rischiare la vita tutti i giorni, a tutte le ore, ai cittadini che dovevano

andare al Tribunale. E si poteva risolvere con qualcosa di un po' diverso dal classico parcheggio, ma poteva essere anche l'occasione per fare qualcosa di diverso. Questo è un Municipio che ha una tradizione sui pub, ma i pub sono sotto i mezzanini e, quindi, la gente deve riposare e, ovviamente, spesso, vengono criticati, si creano dei problemi. Quindi, sarebbe stato un bellissimo project da fare, realizzando anche dei locali per la musica insonorizzati al punto giusto, creando dei centri sportivi di sotto e fare poi, sotto, anche dei parcheggi; ma dei parcheggi di nuova generazione, dove non costi affittarsi anche un box o prenderli in concessione a 90 anni che costa 200.000 €, ma, magari, per 30 anni, perché uno, insomma, all'età mia, a 90 anni, non mi serve proprio prendermi un box, neanche i miei nipoti ci andrebbero.

Quindi, si poteva fare questa cosa ed evitare tutti questi buchi sul territorio che si vogliono fare in continuazione. Adesso abbiamo anche il problema di via della Giuliana, oggi sono venuti anche i comitati. Insomma, le persone adesso sono particolarmente spaventate, soprattutto da quando hanno notato che i box non si vendono più. Ed allora c'è un problema; allora, come diceva qualcuno, rivediamoli questi progetti, anche in base alla società che sta cambiando, si sta evolvendo.

Volevo anche tranquillizzare il cittadino dicendo che questo Municipio ha fatto una battaglia perché su piazzale Clodio - avrete letto sui giornali - si era formata questa micro criminalità organizzata di parcheggiatori.

Quando i sottopassaggi si fanno con delle attività collaterali, dove c'è la farmacia, la lavanderia, dove io non immagino una cosa chiusa, io immagino una cosa ariosa, aperta che ci si affaccia da sopra; insomma, non parliamo di cose classiche, abbiamo degli eccellenti architetti che possono fare delle cose alternative. Al Louvre hanno fatto la piramide che son 30 anni, sapremo fare qualcosa anche noi di alternativo.

Il Municipio ha fatto una lotta grandissima ed abbiamo liberato i due parcheggi dagli abusivi e abbiamo fatto mettere le strisce parcometrate e, all'interno dell'area che era quella dell'ex circo, dove non abbiamo fatto più venire il circo, abbiamo delimitato l'area e abbiamo mandato via tutti gli abusivi.

In questi giorni si sta realizzando una strada, sempre voluta e progettata dal Municipio, dall'ufficio tecnico del Municipio, realizzata dal Provveditorato: si sta realizzando la famosa via Favarelli, che sarà di collegamento. E' una strada a impatto ambientale zero, perché non ha una superficie bituminosa, ma una superficie adeguata per essere una strada nel parco, e che da via Favarelli raggiungerà il Tribunale. Questa strada si voleva rendere privata, perché ci verrà, all'interno di uno dei due casali Strozzi - quello ristrutturato - sarà preso da un'associazione governativa, che si occuperà, appunto, di cose sociali e questa associazione è legata a dei progetti del Ministero degli Esteri.

Si voleva fare una strada privata, noi ci siamo opposti dicendo: "No, la strada deve essere pubblica in qualche modo, perché la gente deve poter passare". Però, ovviamente, sarà una strada controllata perché lì c'è anche un'associazione governativa, perché si va verso il Tribunale. Verrà realizzata a breve e si chiuderà l'iter, un iter molto lungo sul parcheggio di via Teulada, ed è quasi finito il parcheggio di via Favarelli. Quindi, noi non abbiamo bisogno di altri posti dove andare a mettere i parcheggi perché i parcheggi ci sono e sono abbastanza.

Volevo solo dissentire su una cosa: che questo Municipio ha bisogno di uffici.

Io sono contraria e le spiego perché: perché ogni ufficio di 50 mq, ogni giorno, mi può portare anche 50-100 automobili, cosa che non avviene con una famiglia, con una nuova realizzazione di

un'abitazione, che, per norma di legge, deve avere il posto auto.

Io penso che questo Municipio abbia più bisogno di regole certe, che si vadano a fare dei controlli su quegli appartamenti che sono stati trasformati impropriamente in uffici.

Io penso che abbiamo bisogno di meno automobili; prima discutevo con delle signore che, giustamente, mi ponevano un'istanza, loro dicevano: "Noi avremmo voluto che piazza Bainsizza fosse diventata un parcheggio a raso". Io sono contraria e perché sono contraria? Perché noi abbiamo bisogno di luoghi di socializzazione e una piazza è un luogo di socializzazione.

Adesso, quando sarà finita, lo vedremo; però, queste non sono, poi, le indicazioni che ci arrivano anche dalla maggior parte dei cittadini, anche dai comitati che si sono costituiti. Comunque, lo riapriremo questo dibattito, anche sulla piazza, perché tutto si può migliorare.

Adesso, vorrei ringraziare l'Architetto Geusa per quanto riguarda questo argomento - e poi noi affrontiamo gli altri argomenti - ma vorrei mandare via l'Architetto Geusa per dovere istituzionale e per rispetto. La volevo ringraziare, Architetto. Grazie.

Relazione tecnica di valutazione sui temi emersi dal processo di consultazione.

Durante l'incontro pubblico sono stati consegnati n. 3 documenti partecipativi da parte del "Comitato cittadino Delle Vittorie", del "Laboratorio di Progettazione partecipata del Municipio XVII" e di "Italia Nostra".

Di seguito, sono state raggruppate alcune osservazioni similari rappresentate nell'ambito dell'incontro e presenti nei contributi, in relazione alle quali si forniscono i seguenti chiarimenti:

1) *"Richiesta di compatibilità e rispetto del luogo, qualità sostenibile, significato dello spazio pubblico come luogo di incontro culturale; Mantenimento della destinazione dell'area principalmente ad uso pubblico; Contestazione della variazione della destinazione urbanistica dell'area con il mantenimento del Tessuto T9 ed eliminazione della destinazione Servizi Pubblici di livello urbano; Sbilanciamento eccessivo tra pubblico e privato e mancanza di servizi."*

- Il vigente PRG classifica l'area dell'ex Rimessa Vittoria con una duplice destinazione urbanistica, una prima di Tessuto T9 della Città Storica, al fine di assicurare la continuità con gli altri Tessuti della stessa Città Storica preesistenti e circostanti. Una seconda destinazione, relativa al perimetro di Servizi Pubblici, in quanto l'area risulta ancora compresa nel Patrimonio Pubblico.

Nel rispetto di tale previsione, l'attuale PUVT conferma la continuità morfologica con il contesto del tessuto insediativo. Si precisa altresì, che la stessa area, (così come le altre comprese nel Programma Generale citato), non risulta considerata nel calcolo degli Standard Pubblici del vigente PRG e, pertanto, la procedura di Variante Urbanistica avviata con il PUVT, non solo non determina una diminuzione, bensì un aumento della relativa dotazione (Elaborati di riferimento del PRG: G8 Standard urbanistici-foglio n. 10; D1 Relazione).

Per quanto concerne le volumetrie relative ai Servizi Pubblici, costituite, oltre che dall'edificio utilizzato dalla ASL, dalle strutture realizzabili nell'area Pubblica a cessione, nelle stesse potranno trovare luogo proprio quelle funzioni indicate dal Municipio, per attività culturali, ricreative, sociali e museali.

2) *"Considerazione del valore storico architettonico del compendio, parere della Sovrintendenza capitolina, presenza di archeologia industriale; Conservazione della struttura storica esistente."*

- nel merito del valore storico ed architettonico del complesso, si ricorda che, nel parere della Sovrintendenza Capitolina, nota n. RI 22113 del 28 ottobre 2009, era stata individuata la necessità di procedere al restauro conservativo degli elementi più significativi e che tale necessità risulta prevalentemente rispettata nella proposta progettuale, come nel caso dell'edificio adibito a CIM dell'ASL RM E, delle facciate di Viale Carso e Via Monte Nero, conservate come quinte

architettoniche, oltre alla conservazione di almeno una fossa di ispezione per la manutenzione dei tram.

Inoltre, si precisa che con prot.n.14644 del 9 luglio 2012 è stata presentata al MIBAC la richiesta dello specifico parere di competenza e che, successivamente, la Direzione Regionale del Ministero, con prot.n. 15126 del 6 Agosto 2012, ha trasmesso tale richiesta, sia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, che alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Roma. Nella medesima nota, la Direzione Regionale ha invitato l'Amministrazione ad avviare il procedimento della "Verifica dell'interesse culturale" ai sensi del comma 2, dell'art. 12, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 Gennaio 2004.

Resta inteso che l'ulteriore corso della proposta rimane subordinato all'ottenimento del Parere favorevole della Direzione Regionale sopracitata, in sede di Conferenza di Servizi.

- 3) *"Controllo delle ombreggiature, parco senza cancelli, microclima, alberi di alto fusto; Palazzi troppo alti, in disarmonia con il resto, conservazione di due-tre piani al massimo; Verde pubblico centrale da cedere al Comune; lo spazio verde deve essere garantito come proprietà pubblica, come parco pubblico aperto ai cittadini su Piazza Bainsizza e lo spazio verde ed i servizi pubblici non essere in funzione della nuova edificazione; L'area verde deve essere verde e non deve diventare una piazza lastricata impermeabile; Lo spazio interno, di 9000 mq, deve essere salvaguardato come spazio di verde pubblico, da ridare al Comune."*

- nel rispetto dell'Ordine del Giorno n. 65, approvato dall'Assemblea Capitolina nella seduta del 24/25 giugno 2011, l'ipotesi progettuale prevista dal PUVT contempla il: "mantenimento all'intera area della sua caratteristica di Spazio Aperto, posto prevalentemente a disposizione della Cittadinanza sotto forma di parco pubblico, limitando la collocazione degli interventi di edilizia privata nella zona più periferica più distante dagli edifici preesistenti e, cioè, a quella di Via Montenero, Viale Angelico e l'ultimo tratto di Via Montesanto, lasciando libero da costruzioni il lato di Viale Carso...".

Peraltro, si ribadisce che l'altezza massima di sei piani fuori-terra proposta nel PUVT risulta inferiore all'altezza di gran parte degli edifici preesistenti e circostanti l'isolato dell'ex Rimessa.

Infine, si ricorda che il parco centrale, di superficie pari a mq 5.479, costituito da verde permeabile profondo e, quindi, con presenza di alberature di alto fusto, sarà accessibile a tutti i Cittadini e regolamentato come gli altri Parchi e Giardini di Roma Capitale.

- 4) *"Presenza di boxes nei parcheggi interrati, passibili di cambi di destinazione d'uso."*

- Il PUVT prevede di realizzare due livelli interrati di parcheggi al di sotto dei fabbricati perimetrali di Nuova Edificazione. Tali parcheggi Pubblici, di superficie pari a mq 5.500, sono previsti come posti-auto aperti.

5) *"Oneri concessori."*

- Si precisa che, per l'intervento in esame, sono dovuti sia gli oneri ordinari, di cui all'articolo 16 del DPR n.380/01, calcolati ai sensi della Del.ne A.C. n. 31/2012, che gli oneri straordinari, calcolati ai sensi della Del.ne G.C. n. 74/2011.

6) *"Contestazione dell'aumento di cubatura tramite demolizione e ricostruzione di tutto, a parte il DSM."*

-Per quanto riguarda la conservazione della volumetria dell'intervento, si ribadisce che il PUVT prevede la riedificazione di un volume oggetto di cambio di destinazione di mc 50.694, pari all'esistente.

Per quanto concerne le volumetrie relative ai Servizi Pubblici, costituite dall'edificio utilizzato dalla ASL e dalle strutture realizzabili nell'area Pubblica a cessione (ove potranno trovare luogo proprio quelle funzioni indicate dal Municipio, per attività culturali, ricreative, sociali e museali), si precisa che le stesse volumetrie non concorrono a definire la volumetria totale dell'intervento.

Si precisa, inoltre, che nella formulazione e redazione degli Strumenti Urbanistici Attuativi comunque denominati, le volumetrie (ovvero le SUL) relative alla dotazione degli Standard conseguenti l'introduzione del Carico Urbanistico determinato dall'Intervento, non concorrono e, quindi, non si sommano, al calcolo della Volumetria realizzabile nell'intervento medesimo.

A questo proposito, si ricorda, infine, che la stessa Deliberazione A.C. n. 39/2011 citata, non esclude tale circostanza.

7) *"Mantenimento del Centro di Igiene Mentale e causa in corso; la ASL deve tornare alla proprietà comunale."*

- Si ricorda che il PUVT, sin dalla originaria formulazione, prevedeva il mantenimento sia dell'edificio che della destinazione a Centro di Igiene Mentale; l'attuale proposta prevede, pertanto, la cessione pubblica, nonché un intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio ASL di Via Monte Santo, che si configura, altresì, come dotazione di servizi pubblici extra-standard.

Si prende atto che la ASL RM E contesta la proprietà della Società ATAC Patrimonio.

Resta inteso che, qualora intervenga una sentenza definitiva che modifichi l'attuale proprietà dell'area, il PUVT sarà oggetto dei necessari adeguamenti.

8) *"Precisazione del significato di "bando di concorso"; Richiesta di trasparenza nella vendita, nell'utilizzo dei denari al fine di evitare una speculazione edilizia."*

- La proposta di deliberazione in oggetto prevede che le modalità di attuazione del Programma unitario di valorizzazione territoriale e di perfezionamento dell'Accordo di Programma dovranno essere legate agli esiti della procedura di evidenza pubblica per l'alienazione, da indire, da parte di ATAC Patrimonio s.r.l. entro 90 giorni dalla data di approvazione della predetta deliberazione, specificando nel bando che l'aggiudicazione definitiva è subordinata al perfezionamento della procedura di variante urbanistica, ispirata ai principi di trasparenza e concorrenzialità per l'alienazione del compendio, da aggiudicare sulla base dell'offerta tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa.

9) *"Eccessivo calcolo delle residenze in un quartiere già abbastanza affollato ed abitato; il Piano Regolatore assegna l'area a servizi pubblici e la valorizzazione non significa costruire nuove case."*

- La Deliberazione A.C. n. 39/2011 determina il mix funzionale da osservare nella ripartizione delle destinazioni urbanistiche da insediare, al fine del consolidamento della funzione abitativa (60%) coerentemente con il tessuto originario del quartiere.

10) *"Garanzia della partecipazione a tutto il processo, sia di progettazione che di realizzazione; applicazione del regolamento della partecipazione nella città di Roma, in particolare, degli articoli 10 e 12 e partecipazione del gruppo di referenti tecnici con coinvolgimento di altri Assessorati; richiesta di una legge di codecisione per il rispetto del regolamento della partecipazione."*

- Il processo di partecipazione dei cittadini alle decisioni relative agli strumenti di pianificazione ed ai progetti di trasformazione è già garantito dal comma 9 dell'art. 13 delle NTA del P.R.G. e dalla Deliberazione C.C. n. 57/2006.

11) *"Richiesta di un portale che ricordi la struttura originaria dell'ex ATAC."*

- L'attuale proposta formulata nel PUVT non prevede nuove edificazioni sul fronte dell'immobile prospiciente la Piazza Bainsizza, proprio nell'intento di pervenire alla massima permeabilità tra la suddetta Piazza ed il parco centrale previsto dall'intervento; in tale ottica, la previsione di un "portale", costituente una quinta architettonica, rievocativa anche dell'originaria rimessa, ben potrebbe inserirsi, qualora condivisa, nella ulteriore elaborazione progettuale.

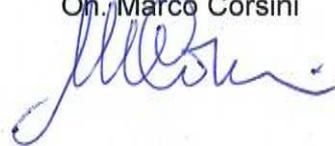
12) "Contestazione del criterio di calcolo degli standard, poiché box e parcheggi già realizzati sono rimasti invenduti."

- Si ricorda che la dotazione di standard costituisce un preciso adempimento legislativo, calcolato, in particolare, ai sensi degli articoli 7 ed 8 delle NTA del P.R.G. vigente; il PUVT, nella fattispecie, prevede di realizzare due livelli interrati di parcheggi al di sotto dei fabbricati perimetrali di Nuova Edificazione: si precisa, infine, che i parcheggi Pubblici saranno realizzati come posti-auto aperti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maurizio Geusa



L'Assessore all'Urbanistica
On. Marco Corsini



Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria: processo partecipativo



Roma, 31 luglio 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante l'approvazione del **Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria.**

L'avvio del processo partecipativo avviene secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (f.to Pdf - Kb 60), Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 (f.to Pdf - Kb 232).

L'iter del processo partecipativo proseguirà con la convocazione dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza. Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il Piano e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Dopo l'approvazione del "**Programma generale per la riconversione funzionale degli immobili non strumentali al Trasporto Pubblico Locale**", avvenuto con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 39 del 25 giugno 2011, è stato elaborato un primo "Programma unitario di valorizzazione territoriale" relativo al riutilizzo funzionale e la rigenerazione della ex Rimessa "Vittoria" di proprietà di ATAC Patrimonio s.r.l.

Il "**Programma unitario di valorizzazione territoriale**" prevede la trasformazione dell'attuale Rimessa, che si estende su una superficie di circa 1,5 ettari, attraverso la demolizione dei capannoni, la conservazione del fronte lungo viale Carso, il restauro dell'immobile attualmente utilizzato dalla ASL RME e la nuova costruzione concentrata lungo via Montenero. Si prevede una nuova edificazione per mq 15.432, di cui mq 10.031 con destinazione residenziale; mq 2.758 con destinazione commerciale e mq 2.643 per servizi privati.

Inoltre, il "**Programma unitario di valorizzazione territoriale**" prevede anche una congrua dotazione di verde e servizi pubblici. In dettaglio, mq 5.479 di verde pubblico, mq 1.758 destinati a servizi pubblici e mq 5.500 destinati a parcheggi pubblici. In particolare, i parcheggi pubblici sono localizzati all'interno, nei due livelli interrati sottostanti l'area del servizio pubblico.

Dal punto di vista procedurale, dopo l'adozione del Programma sarà bandita la gara per la cessione dell'immobile, in cui sarà preponderante - e pari al 60% - il criterio di valutazione legato all'approfondimento qualitativo del progetto, rispetto al restante 40% legato all'offerta economica.

Le informazioni sul Programma possono essere richieste a:

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico

Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma

Telefono 06.6710.6645 - 6620 - Fax 06 6710.71013 E-mail: michela.scomazzongaldi@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Mb)

Relazione tecnica (f.to Pdf - Mb)

Analisi urbanistica (f.to Pdf - Mb 52,5)

Stato di fatto (f.to Pdf - Mb 49)

Variante (f.to Pdf - Mb 4,9)

Progetto (f.to Pdf - Mb 9,8)

Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria. Processo partecipativo



Roma, 31 luglio 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante l'approvazione del **Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria.**

L'avvio del processo partecipativo avviene secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (f.to Pdf - Kb 60), Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 (f.to Pdf - Kb 232).

L'iter del processo partecipativo è proseguito con la convocazione, in data 6 agosto 2012, dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza per il giorno **19 settembre 2012 alle ore 16.00 presso la Sala del Consiglio del Municipio XVII, Circonvallazione Trionfale, 19 (I piano - Aula 101).**

In data 10 settembre 2012 è stato comunicato che, per motivi logistici, veniva spostata la sede dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza inerente il Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria. L'incontro si è pertanto svolto presso il **Centro Anziani in Via Sabotino, 7** (dalla parte di Viale Angelico, di fronte al mercato) nella sala al piano terra, anziché presso la Sala del Consiglio del Municipio XVII come precedentemente comunicato.

Nel corso dell'incontro è stato illustrato alla cittadinanza il Piano e sono stati raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Dopo l'approvazione del "**Programma generale per la riconversione funzionale degli immobili non strumentali al Trasporto Pubblico Locale**", avvenuto con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 39 del 25 giugno 2011, è stato elaborato un primo "Programma unitario di valorizzazione territoriale" relativo al riutilizzo funzionale e la rigenerazione della ex Rimessa "Vittoria" di proprietà di ATAC Patrimonio s.r.l.

Il "**Programma unitario di valorizzazione territoriale**" prevede la trasformazione dell'attuale Rimessa, che si estende su una superficie di circa 1,5 ettari, attraverso la demolizione dei capannoni, la conservazione del fronte lungo viale Carso, il restauro dell'immobile attualmente utilizzato dalla ASL RME e la nuova costruzione concentrata lungo via Montenero. Si prevede una nuova edificazione per mq 15.432, di cui mq 10.031 con destinazione residenziale; mq 2.758 con destinazione commerciale e mq 2.643 per servizi privati.

Inoltre, il "**Programma unitario di valorizzazione territoriale**" prevede anche una congrua dotazione di verde e servizi pubblici. In dettaglio, mq 5.479 di verde pubblico, mq 1.758 destinati a servizi pubblici e mq 5.500 destinati a parcheggi pubblici. In particolare, i parcheggi pubblici sono localizzati all'interno, nei due livelli interrati sottostanti l'area del servizio pubblico.

Dal punto di vista procedurale, dopo l'adozione del Programma sarà bandita la gara per la cessione dell'immobile, in cui sarà preponderante -e pari al 60%- il criterio di valutazione legato all'approfondimento qualitativo del progetto, rispetto al restante 40% legato all'offerta economica.

Le informazioni sul Programma possono essere richieste a:
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico
Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.6645 - 6620 - Fax 06 6710.71013
E-mail: michela.scomazzongaldi@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Kb 40)

Relazione tecnica (f.to Pdf - Kb 55)

Analisi urbanistica (f.to Pdf - Mb 52,5)

Stato di fatto (f.to Pdf - Mb 49)

Variante (f.to Pdf - Mb 4,9)

Progetto (f.to Pdf - Mb 9,8)



MINUTA
I.A. SCOMAZZON

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico

S.P.Q.R. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico
26 LUG. 2012
Prot. N. QFP 15984

- AI Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica
U.O. Programmazione Grandi opere
Strategiche
Arch. Cinzia Esposito
Via del Turismo, 30
00144 Roma
- E, p.c. All' On. Marco Corsini
Assessore all'Urbanistica
Viale del Turismo, 30
00144 Roma
- AI Direttore del
Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Via del Turismo, 30
00144 Roma

Oggetto: Avvio Processo Partecipazione – Decisione di Giunta capitolina n. 37 del 18.07.2012 (Proposta n. 62/2012). Art. 24 dello Statuto Comunale Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 per l'approvazione del Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria ai sensi dell'art. 3 ter del Decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2011, n. 410, introdotto dall'art. 27 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana", approvato con la Deliberazione n. 57/2006, si chiede di dare avvio al processo di partecipazione relativo al Programma unitario di valorizzazione in oggetto, di cui alla decisione di Giunta Capitolina n. 37 del 18.07.2012.

Il Dirigente
Arch. Maurizio Geusa

27 SET. 2012

Prot. N. QFP.19618...

All'Architetto Maurizio Geusa.
Dirigente U.O. pianificazione e riqualificazione aree di interesse pubblico.

Osservazioni del Comitato cittadino Della Vittoria sul programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria.

Contributo al processo partecipativo in relazione alla riunione del 19 settembre 2012

Visto il progetto presentato sul sito, i cittadini rappresentati dal comitato non ritengono che le soluzioni proposte rispondano alle esigenze del quartiere e alle richieste più volte espresse al Sindaco e all'Amministrazione.

In particolare sottolineano che l'area, già comunale e ceduta all'Atac nel 2002, è destinata ad uso pubblico secondo il P.R.G ma viene venduta per contribuire a ridurre il debito storico dell'azienda, sottraendo in questo modo agli abitanti l'unica area libera del quartiere, già densamente costruito e con verde pubblico al di sotto degli standard urbanistici.

Ritengono arbitrario l'aumento di volumetria in deroga all'attuale P.R.G.- in misura addirittura superiore a quanto espresso nella Delibera comunale n. 39 /2011-, e inaccettabile la variante che annulla la destinazione dell'area ad uso pubblico lasciando spazi verdi e servizi solo nella misura prevista per le nuove edificazioni o con modestissimo margine .Pertanto richiedono la misurazione in contraddittorio, mq. e mc., del complesso nel suo attuale stato.

Fanno presente che è illegittimo nella forma e nella sostanza non sottrarre la cubatura dell' edificio storico conservato di via Monte Santo, sede DSM, alla volumetria totale oggetto di " valorizzazione" attraverso demolizione e ricostruzione.

Ribadiscono l' esigenza irrinunciabile di uno spazio verde di proprietà pubblica con ampio ingresso da Piazza Bainsizza ,libera da costruzioni, ampiamente fruibile con accessi su viale Carso e via Monte Nero; il giardino con alberi ad alto fusto non dovrà assolutamente avere lo schema progettuale attuale di giardino condominiale

Chiedono inoltre che le nuove costruzioni destinate a uso privato, collocate su via Monte Nero e viale Angelico, non superino in altezza i villini novecenteschi limitrofi in armonia con lo stile architettonico del complesso.

Per il Comitato

Carla Candia

Ippolito Massenzi

Orietta Lupo

Angela Lio

Pietro Teloni

Massimo Carlucci

Scorso
per chi parteciperà
M

28 SET. 2012

- 3 DIC. 2012

Prot. N. 000

24814

**PARERE DEL LABORATORIO DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA DEL
MUNICIPIO ROMA XVII IN MERITO AL "PROGRAMMA UNITARIO DI
VALORIZZAZIONE TERRITORIALE RELATIVO ALL'EX RIMESSA VITTORIA."**

Premessa

Il processo di dismissione dei beni patrimoniali non più funzionali all'attività dell'ATAC, iniziato nel 2004, ha mostrato sin dall'avvio una carenza nel pensare questi luoghi come strategici per la trasformazione della nostra città.

La dismissione dei vecchi depositi rappresenta per l'Atac una grande occasione per mettere a frutto le relative aree, dal punto di vista economico, al fine di limitare le perdite del bilancio societario, ma deve essere allo stesso tempo una occasione per promuovere un modello di sviluppo sostenibile a favore dei cittadini e del territorio. A questo fine non dovrà essere necessario venderli a soggetti privati, come dimostrano gli studi più recenti. "E lo stesso Dipartimento del Tesoro a dimostrare, conti alla mano, come gli strumenti della locazione e della concessione si rivelino sul lungo periodo maggiormente convenienti rispetto alla misura una tantum della vendita" (R. Basilio).

Il Laboratorio di Progettazione Partecipata attivato dal XVII Municipio il 14 giugno 2011 con deliberazione n°16 ha avanzato ipotesi concrete, scaturite da un lungo processo di partecipazione che ha visto impegnati i cittadini e le organizzazioni attive presenti nel nostro territorio. Le linee guida di recupero e riuso dell'ex deposito prodotte dal Laboratorio, che mirano a proporre un altro assetto dell'area, sono state sottoposte ad ATAC perché ne tenesse conto nell'elaborazione dell'ipotesi di valorizzazione.

Da esse traspare in modo evidente che i cittadini sono pronti ad accettare nuove trasformazioni d'uso, a patto che siano compatibili e rispettose del luogo, che siano portatrici di istanze equilibrate, di qualità e sostenibili per il quartiere e che rinnovino l'interesse e l'attenzione per un significato diverso dello spazio pubblico.

I cittadini non ritengono rispondente alle loro richieste il Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Atac Vittoria predisposto dall'Assessorato all'Urbanistica Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica.

Gli elaborati progettuali non tengono minimamente conto delle linee guida elaborate dal Laboratorio di progettazione Partecipata, non tenendo conto dei fabbisogni oggettivi del nostro quartiere, non rispettando il contesto dal punto di vista storico e morfologico del tessuto insediativo.

I cittadini pensano che la riqualificazione degli spazi dell'ex deposito debba essere un'occasione per realizzare luoghi di incontro culturale e nuovi modelli di gestione che contemperino le finalità economiche con la sostenibilità ambientale e sociale. Nelle proposte avanzate da ATAC manca del tutto un'idea, un'indicazione per una città possibile diversa: una città che nessun numero urbanistico, nessuno standard edilizio potrà da solo garantire.

Osservazioni e proposte

Il Laboratorio Municipale per l'ex deposito Atac "Vittoria" non condivide il Programma unitario di valorizzazione territoriale relativo all'ex Rimessa Vittoria per i seguenti motivi.

1. *Per dare attuazione al Programma di valorizzazione in argomento, è necessario variare la destinazione urbanistica dell'area in oggetto, distinta al Catasto Fabbricati al Foglio n. 400 part. n.13, eliminando la destinazione Servizi pubblici di livello urbano, mantenendo la destinazione Tessuto "T9" della Città Storica.(dalla Relazione Tecnica di progetto)*

Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Roma l'ex deposito ATAC Vittoria viene classificato come edificio isolato T9 con destinazione d'uso a "servizi pubblici di livello urbano"

*Scorroni
fu altri fondi
17*

ed è inserito negli "Ambiti di programmazione strategica Tevere" come ambito di intervento di interesse pubblico. L'eliminazione della destinazione a Servizi pubblici di livello urbano priva della possibilità di sanare una carenza pregressa di tali servizi nel Municipio: la piccola eccedenza di parcheggi e di verde pubblico previsto dal Programma di valorizzazione, rispetto agli standard, non è sufficiente a questo scopo.

Pertanto non è accettabile la variante richiesta nella relazione relativamente alla variazione urbanistica dell'area in oggetto che porta all'eliminazione della destinazione a Servizi pubblici di livello urbano.

2. *Per dare attuazione al Programma di valorizzazione in argomento, è necessario [...] stralciare la porzione del compendio immobiliare oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione dall'Elaborato G1 – "Carta per la Qualità".*

La Rimessa "Vittoria" è definita Nel PRG sia "come edificio con tipologia edilizia speciale ad impianto nodale, sia come manufatto di archeologia industriale", essendo già segnalato con il n°35 nella Carta dell'Archeologia Industriale (allegato di Piano Regolatore GM 1213/2000) e risultando inserito nell'elaborato foglio G1, Carta per la Qualità del PRG.

Ciò dimostra che l'edificio in questione ha di per sé stesso un valore storico ed architettonico notevole. Si ritiene pertanto che il complesso deve restare inserito in un quadro normativo volto alla tutela ed al recupero dei suoi caratteri architettonici e del sistema urbano in cui è inserito, e si debba intervenire riqualficandone le preesistenze architettoniche che - come da N.T.A. art. 64 comma 5 - vengono equiparate a Zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 27, legge n. 457/1978.

La Rimessa è anche stata oggetto di un parere della Soprintendenza Comunale (3 dicembre 2009) nel quale è espressamente dichiarato che "il deposito Atac andrà salvaguardato nel suo complesso per il ruolo che svolge nel tessuto urbano storicizzato del quartiere ottocentesco e per il valore storico documentario che riveste per la storia della città".

Pertanto non è accettabile la variante richiesta del Programma relativamente allo stralcio dall'elaborato G1 – Carta della Qualità.

3. *Per dare attuazione al Programma di valorizzazione in argomento, è necessario [...] autorizzare, in variante a quanto stabilito dagli artt. 34, 25 e 84 delle NTA, la realizzazione di un intervento di demolizione e ricostruzione oltre che con aumento di superficie utile lorda (SUL) anche con aumento di volumetria fuori terra (Vft) da eseguire secondo le prescrizioni urbanistico-edilizie contenute dettagliatamente negli elaborati del Programma di valorizzazione.*

La necessità di operare in variante agli articoli suddetti delle NTA per la realizzazione di interventi di demolizione e ricostruzione, oltre a un aumento di superficie utile lorda (SUL) anche con aumento di volumetria fuori terra (Vft), deriva a nostro avviso da un errato modo di calcolare le grandezze urbanistiche del Programma (demolizione peraltro che noi, come già detto, consideriamo assolutamente impropria alla luce delle osservazioni già sopra espresse riguardo lo stralcio dalla Carta della Qualità e nel parere della Sovrintendenza comunale).

L'estensione del compendio relativo all'ex Rimessa "Vittoria" occupa un'area di mq 15.594 - con un volume fuori terra complessivo di mc 50.694 - all'interno della quale è ubicato l'immobile attualmente adibito a Centro di Igiene Mentale dell'ASL RM E del quale si prevede la conservazione.

Il suddetto "Programma unitario di valorizzazione territoriale" prevede la conservazione della porzione del compendio immobiliare attualmente utilizzata dalla ASL RM E che ha un volume di mc 7.433 e una SUL di mq 2.171; prevede invece la demolizione dei restanti mc 43.261, che da luogo ad una SUL di mq 13.261 per una SUL totale (DSM + nuovo intervento) pari a mq 15.432.

Il progetto assegna in maniera erronea tutta la SUL totale di mq 15432 e la relativa volumetria di 50.694 a residenza, commercio e direzionale, mentre ad esse dovrebbe essere assegnata la SUL e la volumetria rimanente dopo aver sottratto i dati del DSM. Di conseguenza nella volumetria finale del complesso risulta un aumento di volumetria Vft di pari a mc 6.947 non

giustificabile: il che annulla la necessità della variante di piano volte a consentire aumenti di Vft.

4. Entrando nel merito delle grandezze urbanistiche, le assunzioni fatte dal programma per il calcolo delle grandezze stesse in accordo a quanto specificato nella delibera 39, è in contrasto con quanto affermato dal Laboratorio secondo cui il criterio di calcolo delle grandezze urbanistiche deve esser fatto piuttosto sulla base dell'art. 94 al comma 10 laddove si afferma che "l'indice di edificabilità territoriale non dovrà superare 0,5 mq/mq di SUL, di cui almeno la metà da destinare a servizi o spazi pubblici d'interesse generale o locale". Il Laboratorio ritiene infatti che una Sul massima realizzabile in loco di mq 15549 sia insostenibile per il territorio ed eccessiva per un'area che si innesta in un sistema complesso e stratificato come quello del Municipio XVII.

5. Si ritiene comunque sbilanciato il rapporto tra pubblico e privato, visto che si assegna al privato tutta la SUL realizzabile, in contrasto a quanto previsto dalle NTA. Il Programma infatti non rispetta la destinazione del luogo ad uso pubblico, limitando le aree destinate a verde e servizi allo standard relativo alla nuove edificazioni e non garantisce la proprietà comunale di parte dell'area.

Le destinazioni d'uso proposte dall'Assessorato all'Urbanistica Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica sono in netto contrasto con le linee guida elaborate dagli abitanti, che non prevedono quote così alte di residenza, commerciale, direzionale privato e parcheggi. Le attività culturali, ricreative, sociali, museali, sono quasi del tutto assenti dallo schema: sarà pertanto necessario specificare quante di queste attività potranno essere ospitate nel complesso e in quali parti dello stesso. Si pensa infatti che la riqualificazione degli spazi dell'ex deposito debba essere un'occasione per realizzare luoghi di incontro culturali e nuovi modelli di gestione che contemperino finalità economiche con la sostenibilità ambientale e sociale, un modello di città diversa totalmente assente nella proposta progettuale di intervento elaborata.

6. La grande quantità di parcheggi sotterranei presenta alcuni rischi di carattere idrogeologico. Finora nessun soggetto pubblico ha fornito al Laboratorio i documenti necessari per poter valutare la fattibilità del Programma unitario di valorizzazione territoriale - come richiesto già nell'incontro del 5 dicembre 2011. Questi documenti dovevano riguardare principalmente "gli studi pregressi di fattibilità, tecnici ed economici (...), la consistenza storica degli edifici esistenti e le dotazioni di verde e di servizi del quartiere, il traffico veicolare presente [nonché le] analisi idrologiche approfondite estese all'intero quartiere" come prescritto del resto nella deliberazione n.39/2011, laddove si afferma che "le nuove specifiche destinazioni d'uso e la SUL massima consentita, ferma restando la volumetria Vc esistente(...), debbano essere definite (...) sulla base di una valutazione di sostenibilità urbanistica estesa agli ambiti di riferimento (...)" (vedi linee guida). In particolare le analisi idrogeologiche sono essenziali per poter valutare la possibilità di realizzare senza rischi i parcheggi interrati. Inoltre la mancanza di documenti riguardanti lo studio dei flussi veicolari, presenti e futuri, non tranquillizza gli abitanti in merito a un possibile aumento del traffico, della sosta selvaggia, ecc. indotta dal progetto nella zona e nell'intero quartiere.

7. Il Programma unitario di valorizzazione territoriale presenta elementi di squilibrio tra le varie parti del complesso, dovuto principalmente alle diverse altezze degli edifici, che variano da due a sei piani fuori terra, negando di fatto l'impianto a corte del complesso. Secondo le linee guida dal Laboratorio le nuove costruzioni dovranno essere coerenti con l'impianto a corte del complesso e con le consistenze di maggior pregio indicate nel parere della Soprintendenza Comunale che dovranno essere conservate. La loro altezza non dovrà eccedere quella del DSM su via Monte Santo.

Secondo le linee guida del Laboratorio i nuovi eventuali edifici a ridosso del muro di viale Carso dovranno avere un'altezza non maggiore di quella del muro, che non sarà alterato nelle caratteristiche fondamentali.

8. Il programma di valorizzazione non appare sostenibile in rapporto agli aspetti energetici e ambientali, specialmente in rapporto alla disposizione planimetrica e volumetrica ottimale dei nuovi edifici rispetto alla radiazione solare e alla ventilazione
Ad esempio, non sembra una buona soluzione progettuale realizzare un edificio di sei piani fuori terra lungo via Monte Nero. Il Programma non tiene in considerazione le ombre portate dal corpo edificato di via Monte Nero che, soprattutto nei mesi invernali, determinerà una forte riduzione del soleggiamento di tutta l'area destinata a verde pubblico.
L'altezza degli edifici di viale Angelico potrà determinare inoltre un blocco al passaggio del ponentino, con conseguente sensibile peggioramento delle condizioni micro-climatiche all'interno del complesso nei periodi estivi.
9. Calcolo degli oneri e contributi.
Nella proposta di delibera 62/2012 (Dec G.C. del 18 luglio 2012 n. 37), alla quale il Municipio XVII ha già dato parere contrario chiedendone contestualmente il ritiro con Deliberazione Municipale n.19 del 2.08.2012, è previsto l'obbligo di assoggettabilità dell'intervento agli oneri di cui all'art.13 ed al contributo straordinario di cui all'art.20 delle NTA, ma adottando per il calcolo i criteri e le tariffe di riferimento stabiliti per la realizzazione di housing sociale, pur non essendo affatto l'intervento un intervento di housing sociale; questo determina la perdita di un valore per i cittadini, cosa che contestiamo con forza.

Pur essendo contrari a qualsiasi intervento che, come allo stato attuale, preveda un aumento della volumetria e della SUL realizzabile nell'ex deposito Atac Vittoria si sottolineano i seguenti importanti requisiti che prescindono dal Programma unitario di valorizzazione territoriale presentato dall'Assessorato all'Urbanistica Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, ma che comunque dovranno essere rispettati dal progetto:

1. Il verde pubblico interno all'area dell'ex deposito dovrà essere accessibile a tutti i cittadini : non dovranno essere presenti cancelli di chiusura nei varchi predisposti.
2. I parcheggi che saranno realizzati dovranno essere aperti e non box chiusi.
3. Una parte degli oneri concessori dovranno essere utilizzati per riqualificare l'area del bau park, del centro anziani, del parco giochi e della bocciolina.
4. Nella redazione del bando di concorso è importante che vi sia un'attenzione particolare al parametro della qualità e della sostenibilità che dovranno essere predominanti rispetto ad altri parametri.
5. Una reale informazione dovrà essere assicurata ai cittadini durante le fasi di elaborazione e di realizzazione del progetto.
6. Una rappresentanza o più rappresentanti del Coordinamento Cittadino Progetto Partecipato dovrà essere garantita nella redazione del bando di concorso riguardante l'intervento.

Coordinamento Cittadino Progetto Partecipato e Comitato di Quartiere della Vittoria

Contatti: cc.progettopartecipato@gmail.com

LEA ANGELONI

Roma, 19.09.2012

ItaliaNostra
Onlus

Associazione Nazionale per la Tutela
del Patrimonio Storico, Artistico e Naturale

Sezione di Roma

00192 - Roma - Via dei Gracchi 187

Tel. 06/3208706 - Fax 06/32647299

e-mail: italianostra@italianostraroma.it

S.P.Q.R. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico
- 3 DIC. 2012
Prot. N. QFP. 24815



PRIME OSSERVAZIONI E RICHIESTE IN MERITO AL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'EX RIMESSA ATAC VITTORIA

Premessa sulla mancata applicazione delle parti più qualificanti del "Regolamento di Partecipazione" (Del.C.C. n.57/2006)

All'Art.1- Principi generali e finalità - comma 4 - " si pone l'obiettivo di garantire ai cittadini, attraverso un'informazione tempestiva e preventiva, la massima partecipazione"

Art. 4 - Competenze organizzative - comma 3 - con deliberazione della Giunta Comunale , da adottare entro tre mesi dall'approvazione del Regolamento, viene definito un piano operativo per l'attivazione e l'organizzazione del processo di partecipazione con riferimento alle strutture e agli strumenti di cui agli articoli 5

- comma 4- Il Comune di Roma costituisce un gruppo di referenti, che sia interlocutore dei cittadini su tutte le questioni che riguardano gli interventi di cui all'Art.3-

Il gruppo di referenti partecipa a tutti gli incontri che si tengono ai sensi dell'Art.8 sulla Consultazione.

Art. 5 - La Casa della Città si fa riferimento all'intero testo dell'articolo.

Art. 6 - Il sistema informativo - comma 1-la Casa della Città promuove l'attivazione nell'ambito del sito Internet del Comune della necessaria informazione sulle caratteristiche tecniche e localizzative e sullo stato di avanzamento dell'iter procedurale degli interventi.

Art. 7 - Informazione - comma 3 - " L'informazione comprende documentazione idonea ad illustrare le caratteristiche essenziali del programma e del progetto"

al - comma 4 - "Entro 15 giorni dalla data in cui si renda disponibile la progettazione relativaquesta viene trasmessa dall'Unità Organizzativa competente alla Casa della Città e alla struttura Municipale (Casa del Municipio)

Art. 8 - Consultazione - comma 5 - Tutti gli atti relativi alla fase di consultazione vengono raccolti nel Documento della Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento con il supporto della Casa della Città

Art. 9 - Progettazione Partecipata - comma 5 - le attività di progettazione partecipazione potranno svolgersi mediante l'organizzazione di incontri , forum, laboratori di quartiere e territoriali, utilizzando metodologie appropriate, persone

*Scanned
for the Report
M*

specializzato interno o se necessario, esterno all'Amministrazione Comunale, ed il supporto tecnico della Casa della Città.

Gli articoli e i commi relativi segnalati denunciano l'assenza dei punti più qualificanti del Regolamento e pregiudicano di fatto l'esistenza per questo progetto (come per tutti gli interventi urbanistici passati presenti e futuri del Consiglio Comunale) di una vera informazione e partecipazione dei cittadini come prevede sia la nostra Costituzione che le leggi europee.

RICHIESTE SPECIFICHE

- 1) La cubatura proposta risulta eccessiva e particolarmente invasiva lungo via Montenero e sul lato di viale Angelico dove dovrebbero essere mantenute le strutture che la "Carta della Qualità" prescriveva di tutelare come confermato anche dal parere della Sovrintendenza comunale.
- 2) Lo spazio centrale dell'intervento va destinato a verde pubblico di proprietà comunale (con uno specifico atto di cessione) e non come spesso avviene durante l'iter delle convenzioni ad "uso pubblico" –
Non deve diventare nella progettazione un giardino condominiale o una piazza lastricata impermeabile. Per garanzia il suo progetto definitivo deve essere conosciuto e osservato dai cittadini prima di essere approvato definitivamente.
- 3) Anche l'edificio che rimane in utilizzo della ASL di via Montesanto deve essere ceduto al Comune sempre in garanzia che nel futuro sia eliminato quel servizio sociale essenziale per il Municipio in attesa del risultato delle attuali contestazioni legali in atto.
- 4) Si conferma che non siano previste cubature all'ingresso principale da Piazza Bainsizza dove si propone di prevedere un portale che riprenda le caratteristiche dei materiali e degli stili delle strutture originarie.
- 5) Come è evidente una richiesta è quella che da anni rivolgiamo ai Sindaci e ai Consigli Comunali e Municipali, si sono susseguiti dal 2006 di istituire immediatamente la "Casa della Città" di livello cittadino e in ogni Municipio la "Casa del Municipio"-
Per il Municipio XVII che poteva utilizzare da tempo spazi a sua disposizione e non lo ha voluto fare per aprirla si chiede di ottenerla almeno all'interno dell'intervento edilizio proposto.
- 6) Chiediamo il rispetto degli articoli n.10 e 12 del Regolamento della Partecipazione sul Monitoraggio e la Verifica e sulla Vigilanza sul procedimento della partecipazione (per quest'ultimo articolo chiediamo di conoscere chi sono gli organi competenti del Comune ai quali è affidata la vigilanza)

MIRELLA BELVISI VICEPRESIDENTE

Mirella Belvisi
vicepresidente