



Assessorato all'Urbanistica

**Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica**

PROCESSO PARTECIPATIVO

**ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG RELATIVA ALL'AMBITO
DI TRASFORMAZIONE ORDINARIA INTEGRATO N. 14 E AREE ADIACENTI
IN LOCALITÀ CASAL LUMBROSO. ART. 10 DELLA LEGGE N. 1150/42 E S.M.I.**

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. 11
Sintesi delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo.....	pag. 15
 Allegati: Contributi scritti pervenuti	
- Annita Ventura – presidente regionale Unione Italiana Ciechi	
- Rosella Puzzuoli – Rettore del Convitto per Sordi di Roma	

Introduzione

Questo documento rappresenta una sintesi dei contributi presentati durante il processo di partecipazione che si è svolto in relazione all'adozione della Variante al PRG relativa all'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso (Art. 10 della Legge n. 1150/42 e successive modifiche e integrazioni), 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 C.C. n. 57 del 2.03.2006).

L'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma 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 11.08.2009, allegando alla notizia il documento contenente gli elementi fondamentali del progetto di trasformazione.

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, sia nella *home page* del portale Internet del Comune di Roma che nel sito del Municipio Roma XVI, il giorno 3.12.2009.

L'assemblea partecipativa si è svolta il giorno 21.12.2009 alle 16.30 presso il Convitto Nazionale Sordi, in Vicolo del Casale Lumbroso, 129 a Roma, durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato la proposta della Variante al PRG relativa all'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 e aree adiacenti in località Casal Lumbroso, alla presenza di circa quaranta cittadini.

Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- On. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI;
- Ing. Enrico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;
- Arch. Cinzia Esposito, Dirigente della U.O. Pianificazione e Progettazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, responsabile del procedimento;
- Arch. Iolanda Fiori, U.O. Pianificazione e Progettazione Generale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, referente tecnico del procedimento.

Alle relazioni dei referenti istituzionali hanno fatto seguito gli interventi del dott. Orlandino Paladino, Segretario Generale dell'Unione Italiana Ciechi e dei cittadini intervenuti.

Sempre 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 possono essere richieste alla segreteria della U.O. Pianificazione e Progettazione Generale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Via del Turismo, 30 - 00144 Roma - tel. 06-6710.6432/33.

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Relatori:

Arch. Cinzia Esposito, U.O. Pianificazione e Progettazione Generale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Arch. Iolanda Fiori, U.O. Pianificazione e Progettazione Generale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Interventi istituzionali:

On. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI

Ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Orlandino Paladino, Segretario Generale dell'Unione Italiana Ciechi

Interventi dei cittadini:

Stefano Cavallari

Giovanni Bruna

Giuliano Bisenti

Marisa Barbieri, consigliere municipale

Guido Stella

Italo Fioretti

Assemblea partecipativa Interventi istituzionali

**Arch. Cinzia Esposito, Dirigente U.O. Pianificazione e Progettazione Generale,
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, responsabile del
procedimento**

Introduzione

L'assemblea è stata convocata secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale nel merito degli interventi indiretti, e in applicazione di quanto stabilito all'art. 13 dell'Allegato A ("Regolamento di Partecipazione") della Delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 2.03.2006.

I contributi e gli interventi saranno raccolti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Tale Documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica, è allegato alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale e seguirà tutto l'iter del procedimento.

La presentazione dell'intervento sarà curata da me per la parte generale, mentre l'architetto Iolanda Fiori presenterà in dettaglio la Variante.

1. Inquadramento Territoriale

L'Ambito di trasformazione ordinaria Integrato I14 denominato Casal Lumbroso, oggetto della presente Variante urbanistica, è localizzato nel quadrante ovest della Città, nel Municipio Roma XVI, all'esterno del GRA, in un settore urbano compreso tra la via Aurelia a nord e via della Pisana a sud, il Grande Raccordo Anulare ad est e la via di Malagrotta ad ovest.

2. Sistema infrastrutturale – Analisi dello stato di fatto

Dal punto di vista infrastrutturale, l'ambito di riferimento si struttura sugli assi radiali di via della Pisana e via Aurelia, quest'ultima di collegamento con l'Autostrada Roma — Civitavecchia mentre la viabilità tangenziale è caratterizzata dalla presenza di via di Malagrotta e del GRA.

Su via di Casal Lumbroso si innesta la viabilità locale di accesso alle aree residenziali.

La rete infrastrutturale su ferro è costituita dalla linea ferroviaria FR5 che corre parallela al confine sud della centralità urbana e metropolitana Massimina, vicino alla quale, è prevista una nuova stazione ferroviaria.

3. Sistema insediativo - Analisi stato di fatto - PRG vigente

Il sistema insediativo del settore urbano di riferimento è costituito prevalentemente da insediamenti residenziali sorti spontaneamente, con margini sfrangiati e reti stradali incomplete.

Per il loro recupero, il PRG prevede sia nuovi Piani di Edilizia Economica e Popolare, sia la Centralità urbana e metropolitana Massimina.

Si rilevano inoltre spazi commerciali caratterizzati dalla presenza di capannoni industriali con recinzioni a ridosso dell'attuale sede viaria di Casale Lumbroso.

Per il recupero e la ricucitura degli insediamenti residenziali il PRG vigente prevede, in adiacenza, sia i nuovi Piani di Edilizia Economica e Popolare che la nuova centralità urbana e metropolitana di Massimina.

4. Sistema insediativo - Strumenti attuativi - PRG previgente

Per quel che concerne il quadro programmatico le principali previsioni di trasformazione del settore urbano di riferimento sono le seguenti:

- i Piani Particolareggiati n. O/20a "Massimina A" e n. O/20b "Massimina B", per il recupero degli insediamenti residenziali sorti spontaneamente, denominate zone O di recupero urbanistico nel PRG previgente;

- i Piani di Edilizia Economica e Popolare B25 "Massimina" e B35 "Massimina-Villa Paradiso" e il Piano di Lottizzazione n. 74 di Pescaccio, per l'introduzione di nuovi impianti a carattere prevalentemente residenziale;

- la centralità urbana e metropolitana Massimina, finalizzata alla nuova organizzazione multipolare del territorio metropolitano attraverso una forte caratterizzazione funzionale e morfo-tipologica, nonché alla connessione con le reti di comunicazione e il contesto locale;

- la nuova stazione ferroviaria Massimina, sulla linea ferroviaria FR5 in prossimità della Centralità, per realizzare la connessione con il trasporto su ferro.

5. Sistema ambientale - Analisi stato di fatto

Da un punto di vista ambientale il territorio oggetto di studio si caratterizza per la presenza di vaste aree in parte agricole, in parte impegnate da cave e terreni di riporto, su una morfologia che presenta un andamento discontinuo.

La realizzazione del Parco del Pescaccio, di collegamento tra la Tenuta di Acquafredda, la Tenuta dei Massimi e la Tenuta agricola di Castel di Guido, costituirà un corridoio ecologico in coerenza con le previsioni della Rete ecologica del PRG.

6. Il PRG e l'ATO Integrato n. 14

L'ATO Integrato n. 14, approvato dal PRG vigente risulta avere una Superficie Territoriale pari a 88.112 mq, risulta:

- per la maggior parte di proprietà dell'Amministrazione Comunale (Superficie Territoriale pari a 56.806 mq.),
- in parte di proprietà dell'UIC (Superficie Territoriale pari a 17.640 mq.),
- in parte di proprietà privata (Superficie Territoriale pari a 4.688 mq.),
- in parte di proprietà dell'ANAS (Superficie Territoriale pari a 8.978 mq.).

A seguito di ulteriori verifiche tecniche è emerso che parte della proprietà ANAS, pari a mq. 3.440 risulta già censita al Catasto Terreni come "Strade", costituendo già parte della carreggiata del GRA; di conseguenza è stata esclusa dal perimetro dell'ATO 114 originario, che la conteneva per mero errore materiale.

La Superficie territoriale complessiva dell'ATO 114 originario, dopo l'adeguamento, risulta essere pari a 84.672 mq.

7. Il Centro Polifunzionale di Alta Specializzazione

L'Unione Italiana Ciechi ha inoltrato una richiesta alla UO 2 del Dip. VI per la realizzazione di un Centro Polifunzionale di Alta specializzazione per l'integrazione Sociale dei Ciechi Pluriminorati e strutture di supporto connesse. Tale intervento, sul quale l'UIC ha da tempo impegnato molte delle sue risorse organizzative e finanziarie, riveste un'estrema rilevanza per la Città di Roma, che si troverà ad avere nel proprio territorio una struttura di eccellenza, unica nel proprio genere in Italia e con caratteristiche tali da porla all'avanguardia rispetto alle iniziative presenti, nello stesso settore, in tutta Europa.

Il Centro Polifunzionale Nazionale di Alta Specializzazione per ciechi pluriminorati è destinato a costituire una istituzione pilota, centro di riferimento per la riabilitazione dei ciechi con minorazione aggiuntiva, nonché struttura di eccellenza per la formazione di personale specializzato e punto di sperimentazione e riferimento per ogni attività futura in tale delicato settore.

A sostegno di tale iniziativa, la Legge 28.12.2005, n. 278 ha destinato alla realizzazione del Centro un finanziamento di €. 7.500.000 in un triennio. La realizzazione di tale struttura, una volta completata, comporterà, altresì, la realizzazione di nuovi posti di lavoro per la maggior parte di alta qualificazione.

L'Amministrazione Comunale, in considerazione del rilevante interesse pubblico rivestito dalla realizzazione in questione e delle finalità perseguite dall'Unione Italiana Ciechi, sia per quanto riguarda la novità costituita da tale centro di ricerca, sia per l'indotto creato dalla stessa nell'ambito della creazione di nuovi posti di lavoro, oltre che al fine di valorizzare l'intero comprensorio, ha intenzione di avviare un Programma di intervento urbanistico denominato "Casal Lumbroso".

8. Interesse pubblico - Reperimento aree per housing sociale

Allo stesso tempo, la Giunta comunale, con propria Memoria dell'8.08.2008, si è determinata relativamente ad un "Piano per il reperimento di aree ed edifici da utilizzare per l'housing sociale ed altre finalità di interesse pubblico". Tale indirizzo costituisce la risposta dell'A.C. all'emergenza abitativa delle categorie sociali deboli (famiglie a reddito medio e medio-basso, giovani coppie, single, anziani) la cui domanda di alloggio non riesce ad essere soddisfatta dal tradizionale mercato residenziale troppo rigido e dai prezzi troppo elevati.

Partendo dal dato che lo scenario previsionale 2001-2011 per la domanda abitativa debole viene stimato tra i 24.000/25.000 alloggi e che appare necessario ampliare l'orizzonte temporale di riferimento di almeno un quinquennio, fino al 2016, la Memoria di Giunta pone l'obiettivo della realizzazione di 30.000 nuovi alloggi.

A questi fini, la Memoria affronta, altresì, la questione centrale del reperimento delle aree e degli edifici, individuando nei dispositivi giuridico-operativi previsti dal Piano casa varato dal Governo di cui alla L. 6.08.2008 n. 133, art. 11 ed in quelli delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, gli strumenti di acquisizione delle aree per l'housing.

Appare pertanto di rilevante interesse pubblico la possibilità di utilizzare per il perseguimento dei suddetti obiettivi, sia l'area destinata dal PRG vigente ad Ambito di Trasformazione Ordinaria (ATO) nella Città della Trasformazione e, precisamente, ATO Integrato n.14 denominato Casal Lumbroso, di cui all'art. 59, tabella 2.2 delle NTA – che nello specifico indica una quantità realizzabile di SUL pari a mq. 57.972 su una

superficie territoriale (ST) corrispondente a mq. 88.112 di cui mq. 56.806 di proprietà dell'Amministrazione Comunale (cfr. tabella 1 della Relazione Tecnica Urbanistica) – sia quella localizzata nelle immediate adiacenze per una superficie territoriale (ST) pari a mq. 51.676, di cui mq. 30.847 di proprietà dell'Amministrazione Comunale (cfr. tabella 2 della Relazione Tecnica Urbanistica), destinata dal PRG vigente ad Area Agricola, Agro Romano nel Sistema Ambientale, includendola pertanto nel perimetro dell'ATO I14 originario e variandone in tal senso la destinazione urbanistica.

Arch. Iolanda Fiori, U.O. Pianificazione e Progettazione Generale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, referente tecnico del procedimento

9. Variante al PRG vigente - Proprietà immobiliari

L'Unione Italiana Ciechi (UIC) è un'organizzazione non lucrativa di utilità sociale (ONLUS) che per legge e per statuto svolge la funzione di rappresentanza e tutela dei minorati della vista, ed ha tra i suoi fini istituzionali iniziative assistenziali a sostegno dei ciechi, con particolare attenzione ai ciechi con minorazioni aggiuntive, per la loro integrazione sociale.

L'Unione è proprietaria di un terreno sito nel Comune di Roma in località "Casal Lumbroso", avente accesso da Vicolo di Casal Lumbroso n. 129, con Superficie territoriale (St) di mq. 38.469, di cui 17.640 mq. nell'ATO approvato e 20.829 mq. nell'Area agricola (distinto nel N.C.T. del Comune di Roma al foglio n. 413, particelle nn. 1808-1810-1811-1814-1819), e destinata dal PRG del 1965 parte a sottozona M2 (servizi privati) e parte a sottozona H1 (Agro romano).

10. Variante al PRG vigente - Modifica delle destinazioni urbanistiche

L'area oggetto del Programma di intervento urbanistico è ubicata tra il GRA ed il Vicolo di Casal Lumbroso, ed ha un'orografia articolata con la presenza di un dislivello nella parte centrale ed una St complessiva di 136.348 mq. composta da:

- un'area riferita all'ATO originario con una St pari a mq. 84.672, risultante dalla ST dell'A.T.O. I14 originario pari a mq. 88.112 a cui è stata sottratta la superficie di Ambito di Trasformazione Ordinaria già parte del GRA pari a mq. 3.440 ($88.112 - 3.440 = 84.672$), di cui:
 - mq. 56.806 di proprietà del Comune di Roma;
 - mq. 17.640 di proprietà dell'UIC;
 - mq. 4.688 di proprietà privata;
 - mq. 5.538 di proprietà dell'ANAS;
- un'area destinata ad Aree agricole, Agro Romano, con una St pari a mq. 51.676 di cui:
 - mq. 30.847 di proprietà del Comune di Roma;
 - mq. 20.829 di proprietà UIC.

11. Variante al PRG vigente – Regime proprietario

Pertanto, come risulta dalla Tabella, complessivamente:

- l'area di proprietà del Comune di Roma ha una St pari a mq. 87.653;
- l'area di proprietà dell'UIC ha una St pari a mq. 38.469;
- l'area di proprietà dei privati ha una St pari a mq. 4.688;
- l'area di proprietà dell'ANAS ha una superficie pari a mq. 5.538.

12. Variante al PRG vigente – Diritti edificatori

Come già detto, la Superficie territoriale complessiva dell'ATO I14 così come individuato dal PRG vigente è pari a mq. 88.112.

Il PRG vigente prevede per l'ATO I14, ai sensi dell'art.59 delle NTA, tab 2.2, una SUL massima ammissibile pari a mq. 57.972.

Pertanto, l'indice territoriale ad esito ET per l'ATO I14 risulta essere pari a 0,66 mq/mq.

Attribuendo all'area oggetto del Programma d'Intervento Urbanistico denominato "Casal Lumbroso" -per una Superficie territoriale complessiva pari a mq. 136.348- l'indice medio ad esito dell'ATO I14 ovvero $ET = 0,66$ mq/mq., risulta una SUL massima ammissibile pari a mq. 89.990.

Inoltre, ai sensi dell'art. 61, comma 3, tale SUL massima può essere incrementata del 20%, e raggiungere dunque i 69.566 mq, di cui 51.029 mq. sono attribuiti all'A.C., 10.445 mq. all'UIC, 2.776 mq. ai privati, 5.316 mq. all'ANAS. Quanto alla proprietà ANAS a seguito di ulteriori verifiche, parte della proprietà risulta già destinata a strade.

Sempre ai sensi dell'art.61, comma 3, tale incremento maggiorato della SUL originariamente ammissibile è riservato all'Amministrazione Comunale.

In considerazione della peculiarità rivestita dal Centro Polifunzionale Nazionale di Alta Specializzazione per ciechi pluriminorati, risulta funzionale a tale realizzazione così come emerge dagli elaborati tecnici presentati dall'UIC, una SUL di circa mq.25.300, dunque superiore a quella che scaturisce dalla superficie della proprietà ricadente nell'ATO I14 così come individuato dal PRG vigente.

Tale SUL risulta pertanto maggiore sia rispetto a quella che scaturisce dalla proprietà ricadente nell'ATO originario sia a quella che scaturisce dalla proprietà ricadente nell'ATO in variante applicando in entrambe le verifiche quanto disposto dall'art. 61 comma 3.

Con riferimento alla Superficie Territoriale complessiva:

- l'area di proprietà del Comune di Roma risulta essere pari a 87.653 mq.;
- l'area di proprietà dell'UIC risulta essere pari a 38.469 mq.;
- l'area di proprietà dell'ANAS risulta essere pari a 5.538 mq.;
- l'area di proprietà dei privati risulta essere pari a 4.688 mq.

Conseguentemente, sulla base dei diritti edificatori scaturiti dall'applicazione dell'indice $E_t = 0,66$ mq/mq e afferenti alle diverse proprietà, la SUL massima ammissibile, come risulta dalla tabella, risulta così ripartita:

- mq. 57.851 per il Comune di Roma;
- mq. 25.390 per l'UIC;
- mq. 3.094 per i privati;
- mq. 3.655 per l'ANAS.

Va considerato, comunque, che tale dimensionamento costituisce una quantità massima ammissibile la cui completa realizzabilità, al fine di assicurare la qualità urbanistico ecologica dell'intervento, dovrà essere verificata in sede di strumento urbanistico esecutivo, tenendo conto delle peculiarità del contesto geomorfologico-ambientale dell'area oggetto dell'intervento.

13. Variante al PRG vigente – Mix funzionale

Inoltre, in coerenza con quanto previsto dall'art.59 della NTA e con riferimento al mix funzionale degli ATO Integrati, tale SUL massima ammissibile risulta così ripartita:

- 70% usi residenziali, per una SUL pari a 62.993 mq.;
- 30% usi non residenziali per una SUL pari a 26.997 mq.

In particolare la SUL attribuita agli usi non residenziali comprende una quota per Servizi pari a 25.390 mq. e una quota per attività commerciali pari a 1.607 mq.

14. Variante al PRG vigente – Mix funzionale

E' quindi necessario, al fine di consentire l'attuazione del programma di intervento urbanistico comprendente la realizzazione sia di un Centro Polifunzionale Nazionale di Alta Specializzazione per ciechi pluriminorati che di un insediamento di edilizia residenziale sociale, procedere ad una riconfigurazione dell'ATO I14 in termini di Superficie Territoriale e di Superficie Utile Lorda massima ammissibile attraverso le seguenti varianti urbanistiche:

1. da *Area agricola, Agro romano ad Ambito di trasformazione ordinaria Integrato I14*, per una Superficie territoriale pari a 51.676 mq;
2. da *Ambito di trasformazione ordinaria Integrato I14 a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (di rispetto)*, per una Superficie territoriale pari a 3.440 mq;
3. aumento della St totale da 88.112 mq. a 136.348 mq;
4. aumento della SUL massima ammissibile da 57.972 mq. a 89.990 mq;
5. la non applicazione dell'art.61, commi 1 e 3 delle NTA;

Conseguentemente va modificata la tabella 2.2 di cui all'art 59 delle NTA come segue:

- Municipio: XVI
- n. 14
- denominazione: Casal Lumbroso
- SUL (mq): 89.990

Ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Porto i saluti dell'Assessore Corsini, impegnato in Consiglio Comunale.

Ritengo che questa sia una Delibera importante, con un suo corso già avviato durante la precedente consigliatura, e che, investendo per la maggior parte proprietà comunali, possiede un forte interesse

pubblico, L'interesse pubblico è dato sia dalla proposta del Centro Polifunzionale, con le sue funzionalità e possibilità di sviluppo, sia per la possibilità di utilizzare le aree per interventi così come sono stati definiti nella proposta di delibera per il C. C. sul "Piano Casa", recentemente approvata, che ha già inserito questo ambito per interventi di housing sociale.

Quindi per la prima volta vengono investite aree comunali sul tema della casa, con l'Amministrazione impegnata con proprie aree per dare una prima risposta all'emergenza abitativa.

La partecipazione pubblica su questo intervento deve essere massima: ci deve essere la più ampia condivisione su un progetto di questo tipo ed è quindi per questo, oltre al dover rispettare la norma sulla partecipazione, che si svolge questa assemblea.

On. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI

Voglio esprimere l'orientamento del Municipio sulla Delibera.

Le delibere sui progetti urbanistici hanno un iter abbastanza lungo, partono da una proposta della Giunta, con un passaggio in Municipio e un percorso partecipativo che porta al Documento della Partecipazione, documento che è parte dell'atto deliberativo finale del Consiglio.

Il Municipio ha votato negativamente rispetto alla proposta di variante, pur pensando che fosse un tema reale quello sottoposto dall'UIC, un elemento di evidenza pubblica palese, oltre che per le finalità dell'intervento, anche per il finanziamento pubblico che ne sottende.

Abbiamo votato contro perché pensiamo che il nostro è un territorio complesso in cui gli interventi urbanistici presuppongono un recupero e dotazione di servizi per aree che ne sono prive.

Alcuni esempi.

La Centralità di Massimina prevede la stazione della FR5 di Massimina, lo svincolo sul GRA e il corridoio della mobilità tra la nuova stazione e Ponte Galeria, con l'ipotesi di estenderlo alle aree della Monachina nel XVIII Municipio, dove dovrebbe sorgere il nuovo stadio della Roma.

L'intervento dell'Ambito di Riserva di Pescaccio, con il terzo centro commerciale metropolitano presso il GRA, che prevede una cessione di un'area fino a Tenuta Santa Cecilia, di fronte alla Regione Lazio e che, con l'AdR di Via di Brava, si costruirà un parco ecologico attrezzato di 120 ettari per i cittadini.

Quindi il Municipio ha sopportato importanti carichi urbanistici, ma il tema della riqualificazione ambientale e del dotare questa parte di città di servizi, cioè di ricostruire un "brano di città" è stato il nostro faro ispiratore.

Dentro la Centralità Massimina ci sarà una Caserma dei Carabinieri, strutture della ASL e campi sportivi.

Ora, io non penso che questa variante vada nella direzione che noi abbiamo sempre dato ai nostri atti.

Questa variante propone, in sostanza, 180.000 mc. di costruzioni di case, a parte l'intervento dell'UIC.

L'area della variante si collegherà al GRA con la strada di nuova costruzione collegata alla realizzazione della Centralità di Massimina, con un ulteriore carico rispetto a quello previsto per la Centralità e con tempi non certi di realizzazione.

C'è anche da risolvere il tema del Centro dell'UIC.

Noi proponiamo di prendere tutta l'area dell'UIC e di ridurre la parte del Comune alla stessa quantità dell'UIC.

In pratica la parte dell'UIC attualmente coinvolta è pari a 17.640 mq., ce ne sono fuori 20.829 mq. che rimettiamo dentro, sottraiamo 20.829 mq. alla parte comunale e facciamo una variante che mantiene lo stesso carico urbanistico previsto dal PRG.

Così rispondiamo al tema sociale dell'UIC, che sta dentro al tema di utilità pubblica con un finanziamento pubblico che da troppo attende, non caricando quest'area di ulteriore cubatura.

Il Municipio ha quindi dato parere favorevole alla proposta dell'UIC, ma contrario a come è scritta materialmente la proposta di variante, perché è consapevole che va fatto un altro tipo di variante, con percentuali coerenti con le Norme Tecniche di Attuazione, con percentuali pari al 44% sia per l'UIC che per l'AC, che permetta così di non caricare contestualmente questa zona con interventi di edilizia sociale.

Dott. Orlandino Paladino, segretario Unione Italiana Ciechi

Si è parlato del finanziamento pubblico di 7,5 milioni di euro in 3 anni. La legge è del 2005 e i fondi in conto capitale vanno in perenzione dopo 5 anni, quindi già nel 2010 spariscono 2,5 milioni di euro.

Ho cominciato a parlare del Centro durante la prima consiliatura Rutelli: perché tutti questi anni? Perché ogni volta si proponeva una piccola modifica e per ogni modifica passa un anno.

Il Prefetto ha detto che se non ci saranno novità, il Ministero chiederà indietro i soldi.

Mi sono occupato di questo progetto da 20 anni, che è all'avanguardia –in Europa e nel mondo non c'è eguale- ma se aspettiamo ancora non so se lo sarà ancora. La struttura diventerà un Centro di Alta Specializzazione, primo di una rete presente in tutta Italia.

I pazienti del centro saranno ciechi pluriminorati, ovvero sordo-ciechi, ciechi con lesioni motorie o con incapacità relazionali per turbe mentali.

Abbiamo creato delle aspettative e le famiglie attendono da troppo tempo.

Rispetto al problema della tensione abitativa, il problema è attuale e i prezzi, dopo una breve flessione, hanno ripreso a salire.

L'ipotesi di inserire nell'area delle residenze per le categorie deboli risale all'Assessore Morassut e la cosa ci bloccò per due anni.

Si sa che le categorie deboli danno fastidio nei quartieri, ma una ulteriore modifica rischia di interrompere un percorso avviato.

A noi interessa la parte non residenziale, ma un Centro che si inserisce in una zona abitata ne trae vantaggio, non come nel caso del Convitto dei Sordi, che non ha nulla intorno. Queste strutture devono stare in mezzo alla gente.

Io ho ancora un anno di incarico presso l'UIC e vorrei vedere la partenza dei lavori.

Capisco le remore del presidente Bellini sul peso urbanistico e sulle infrastrutture, ma dal mio punto di vista i problemi è bene crearli e poi risolverli.

Ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Una breve replica.

Questa è una variante al PRG, quindi lo strumento attuativo sarà immediatamente a valle della variante, che noi pensiamo di portare, con i tempi delle osservazioni, entro aprile-maggio in Regione ed approvarla definitivamente entro l'anno.

Rispetto a quello che diceva Bellini sulle ricadute dell'attuazione, questo intervento avrà delle ricadute positive perché le aree comunali possono essere messe a bando a costo basso perché su aree di nostra proprietà. L'intervento ha due canali: case a basso costo di elevata qualità architettonica e realizzazione di opere pubbliche. Questo tipo di interventi, oltre a soddisfare lo standard dell'ambito, devono prevedere un extra standard perché il costo dell'area è zero. In nessun altro ambito, Piani di Zona compresi, si hanno case a questo costo. Nei PdZ le residenze a canone concordato hanno affitti doppi rispetto a quelli previsti qui.

Nel quadrante sono previsti interventi che produrranno molti posti di lavoro, a cominciare dal grande centro commerciale di Pescaccio. Se abbiamo case a basso costo nelle vicinanze, possiamo ridurre gli spostamenti e il traffico, cosa che non avviene per i pochi appartamenti in affitto negli altri interventi della zona come gli Ambiti di Riserva o Centralità Massimina.

Questo tipo di intervento da una risposta anche al fabbisogno di case a basso costo per famiglie monoreddito, per le quali un affitto di 800 euro al mese incide ben di più di un affitto a 450 euro al mese.

Quindi, dato che sono aree a costo zero, saranno messe a bando con il presupposto di realizzare case e opere pubbliche.

Il Municipio farà la sua parte per elencare le necessità delle opere pubbliche necessarie.

L'intervento si innesta in un contesto già infrastrutturato.

Si hanno quindi tutte le condizioni per il soddisfacimento delle esigenze dell'UIC per il Centro Polifunzionale e per l'housing sociale con le aree di proprietà comunale, visto che non abbiamo altre aree già pronte.

L'ultima manovra sui Piani di Zona, la Delibera 65, che adesso va in Consiglio dopo che è stato fatto uno sforzo enorme in tempi brevissimi –in mancanza di fondi per l'esproprio- per densificare ed ottenere le aree, con un accordo con i proprietari che prevede una cubatura all'interno dei Piani stessi, ottenendo così la quantità di stanze messe a bando che avevano ricevuto i finanziamenti regionali per far partire i cantieri entro aprile 2010. La manovra andrà in Consiglio ed entro aprile 2010 le aree saranno disponibili per l'attuazione.

Assemblea partecipativa Interventi dei cittadini

- **Stefano Cavallari**

Abito qui da 40 anni e ho avuto modo di leggere solo velocemente la proposta di variante e la deliberazione del Municipio XVI.

La nostra zona è gravata da problemi storici, a cominciare da strade e servizi inadeguati, e un intervento importante come Massimina, ampiamente partecipato.

Oggi invece ci troviamo ad avere un incremento di unità abitative estremamente importante (parliamo di 40.000 mq. destinati ad housing sociale). E' corretto fare case per persone disagiate. L'unico problema è che vanno a gravare su una zona come questa, in modi non pianificati.

Non vi sono benefici per la zona ed inoltre si concentrano in un'area limitata un numero elevato di soggetti a basso reddito, creando una sorta di ghetto. E' meglio distribuire l'housing sociale in maniera uniforme per creare integrazione. Abbiamo l'esempio di Corviale, una sorta di ghetto.

La pubblicità dell'iniziativa è stata scarsa e non si è andati al di là di una informazione "porta a porta" tra cittadini, tant'è che oggi siamo in pochissimi a sapere cosa sta succedendo nel nostro territorio.

Probabilmente queste strutture abitative graveranno su Via e Vicolo di Casale Lumbroso, strade assolutamente insufficienti a ricevere ulteriore carico abitativo e per le quali è già previsto un grosso intervento di edificazione privata.

Nulla da dire invece sull'intervento dell'Unione Italiana Ciechi, da difendere a spada tratta.

Forse è stato eccessivo incrementare del 50/55% la superficie di questo intervento.

[Rispetto ai tempi della consegna degli elaborati scritti, l'arch. Esposito fa presente che il Documento della Partecipazione dovrebbe essere discusso in Commissione Urbanistica successivamente all'11.01.2010, ed invita quindi i cittadini a consegnare i contributi scritti entro quella data.]

E' vero che la notizia della delibera è stata pubblicata ad agosto, ma i comuni cittadini non vanno in Internet ogni giorno.

- **Giovanni Bruna**

Vorrei sottolineare che nel nostro territorio c'è la più grande discarica d'Europa. Doveva chiudere ma non è stata chiusa, doveva essere trovato un altro sito ma è ancora lì. Abbiamo la raffineria Porfina, abbiamo le cave, abbiamo i bitumifici.

E' prevista la centralità urbana che dovrebbe contribuire a risolvere i problemi dei servizi a Massimina, con una fermata ferroviaria e uffici pubblici.

Poi ci sono i Piani di Zona, il B35 che deve partire, e il B25 che non è completato. E i piani delle zone O che risalgono a diversi anni fa e che si stanno costruendo adesso. Si è aggiunto ora il centro commerciale di Pescaccio. Finora queste opere sono state accettate ed approvate. Ed ora se n'è aggiunta un'altra.

Parliamo di 150.000 mc., un po' di meno del PdZ B25 pari a 160.000 metri cubi. Queste sono le dimensioni. Il segretario Paladino ha detto che l'opera dell'Unione Italiana Ciechi è importante per i cittadini, e che se non si fa adesso, insieme all'housing sociale, non si farà più. Però tutto sta nel condividere con i cittadini quello che sta accadendo. Stanno diventando un'esagerazione queste centinaia di migliaia di metri cubi di cemento. E tra cinque anni cosa succederà? Altre edificazioni oltre il Raccordo o oltre l'Aurelia?

E le infrastrutture mancano sempre: quelle previste non vengono realizzate. Dell'allargamento di Via di Casal Lumbroso se ne parla da venti anni. La stazione ferroviaria è legata alla centralità: quando si realizzerà non si sa. Un centro polifunzionale era previsto in Via della Massimilla, e non si sa che fine ha fatto. Però ogni volta si propongono centinaia di migliaia di metri cubi di residenze.

Io credo che questo modo di fare sia completamente sbagliato. Quindi, pur condividendo l'intervento dell'UIC, mi chiedo perché l'housing sociale, anche se costa meno se su terreni del Comune, sempre qui a Massimina?

- **Giuliano Bisenti**

Le mie perplessità riguardano soprattutto la viabilità. Si parla di piani di housing sociale, ma nessuno dice dei piani B25 e B35. Le strade dovevano essere fatte prima delle costruzioni, come nel caso del piano B25, che doveva portare benefici a tutta la viabilità della zona di Massimina, ma le strade deliberate dal consiglio comunale non sono state fatte neanche nel Piano stesso, e non ci si può passare neanche a piedi.

Nel caso della variante, la viabilità dovrebbe uscire su Via di Casal Lumbroso, che doveva essere allargata da 20 anni e sulla quale sono confluiti dei finanziamenti per il raddoppio che non si sa che fine abbiano fatto. I decreti della Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'emergenza viabilità hanno riguardato anche Via di Casal Lumbroso e il collegamento di Via Gioele Solari, ma tutt'oggi ancora niente.

C'è poi il problema, che nessuno vuole affrontare, dei consorzi stradali: nessuno sa come sono stati costituiti e come sono stati registrati.

Ho scoperto che anche la proprietà dell'Ente Sordomunti, poi passata all'UIC, era un consorzio stradale. E questo problema dei consorzi va affrontato, in primis dal Municipio. La gente non sa di far parte di consorzi dei quali non si sa nulla.

Ho qui con me alcuni documenti (mostra degli atti e delle fotografie).

Nel bilancio del Comune di Roma del 2007 era previsto il raddoppio di Via di Casal Lumbroso.

Per il Centro Polifunzionale sono stati stanziati dei fondi che nessuno sa da chi vengano gestiti.

In Via Tomassino D'Amico sono stati fatti gli interventi del B25, ma la strada non è realizzata.

E poi il Parco dei Cavanni, che faceva parte della riqualificazione delle zone O, non si è neanche iniziato.

Queste sono le strade del B25 oggi, che chiunque può vedere: strade dove non si può passare, quando dovevano essere i primi lavori fatti, prima delle abitazioni. Ma nessuno controlla i lavori pubblici?

Vorrei delle risposte, anche sul problema dei consorzi.

- **Marisa Barbieri, Consigliere Municipale**

Non sono d'accordo nel mettere ulteriori cubature su questo territorio, ma sono coerente anche rispetto al fatto che oggi il Comune di Roma è governato dal centrodestra. Durante la precedente giunta Veltroni ho chiesto un abbattimento del 33% della cubatura prevista nella Centralità di Massimina. La proposta fu rifiutata e nel PRG è stata mantenuta la cubatura senza tenere conto della viabilità, che in questa zona è a livelli disastrosi.

Non si può proprio pensare di inserire nuclei abitativi nuovi dove non esiste una viabilità decente. Quindi, con coerenza, nella votazione del 20 luglio 2009 (delibera 28 sulla Variante di Casal Lumbroso) ho votato sì alla struttura dell'UIC e no all'utilizzazione di parte di quella cubatura per mettere nuovi insediamenti. Nulla in contrario in merito all'housing sociale, ma in questo territorio abbiamo già accolto le compensazioni di Tor Marancia. E ho votato contro anche al nuovo centro commerciale del Pescaccio.

Non ho ben chiaro il tipo di edificazione che verrà fatto a Massimina, visto che quella parte di area è stata cavata, con autorizzazione del X Dipartimento durante la giunta Veltroni, e il terreno non è più stabile.

Verranno edificati palazzoni di dieci piani, o verrà usato un metodo diverso?

Risposte dell'on. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI

Intervengo per dire che sono state poste questioni che esulano dalla proposta di deliberazione.

In relazione al tema dei Consorzi Stradali, stiamo cercando di intervenire per arrivare all'acquisizione anche se ci sono consorzi che non vogliono passare all'Amministrazione Comunale e noi abbiamo votato un atto per fare ciò. Io personalmente penso che sia sbagliato che rimangano consorzi così come sono. Preciso che i nostri consorzi, su quasi tutto il territorio del Municipio, hanno il contributo del 50% dell'Amministrazione Comunale.

Alcune delle cose dette oggi stanno dentro atti, come l'allargamento di Via di Casal Lumbroso è nell'Ordinanza del Sindaco, con relativa copertura di spesa, e il tema è fare gli atti affinché questo si realizzi. La stessa cosa vale per il complesso di strade della B25: lì c'è una Determinazione Dirigenziale del novembre 2007 che prevedeva uno stanziamento di circa 4 milioni di euro per gli interventi indicati e che sta alla firma del Segretariato Generale.

Per quanto riguarda le questioni più grosse relative a Massimina, non è questa l'occasione per parlarne. Tutti sanno l'orientamento del Municipio in relazione alla chiusura della discarica. Sul tema specifico, vorrei dire, con affetto, al dottor Paladino: l'iter di discussione degli atti è questo, non c'è alcun ritardo. L'Amministrazione Comunale si deve determinare e noi siamo nei tempi della determinazione

dell'Amministrazione. Siccome si tratta di una variante urbanistica, l'Amministrazione Comunale dovrà decidere, e penso che l'orientamento del Municipio sia un orientamento equilibrato.

Risposte dell'ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Proverò a dare delle risposte, alcune collettive e alcune puntuali.

Sulla Variante: continuo a ripetere che l'intervento si insedia su un ambito nei fatti già infrastrutturato. L'ambito è a ridosso del Raccordo, con l'infrastruttura che collegherà la Centralità di Massimina ed è già previsto il progetto dello svincolo sul Raccordo che andrà in attuazione con gli ambiti di Pescaccio e Massimina. E' quindi un intervento che si insedia quasi naturalmente nella infrastrutturazione programmata, con tutte le funzioni svolte all'interno del programma urbanistico, con la possibilità, essendo l'area di proprietà comunale, di realizzare alloggi e opere pubbliche, in completa concertazione e sintonia con il Municipio.

Per quanto riguarda gli altri aspetti, posso dire che per i Piani di Zona l'Amministrazione Comunale ha fatto la sua parte insieme alla Regione Lazio e nell'ambito della legge 21, approvata ad agosto, ha fatto inserire un emendamento che permette sommare, negli ambiti periferici, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini della realizzazione dell'opera pubblica. Questo perché nei Piani di Zona il contributo è ridotto e in molti casi con gli oneri non si riesce a raggiungere l'obiettivo di realizzare l'opera di realizzazione primaria. In molti casi, si tratta di ambiti "scarichi", con pochi abitanti e modesta cubatura, con un onere basso che non basta a coprire le spese delle infrastrutture.

Per quanto riguarda i Consorzi Stradali, il Presidente Bellini ha già risposto.

Rispetto agli altri importanti programmi previsti in questo quadrante, essi determinano un impatto notevole, molto più del provvedimento che stiamo discutendo oggi.

Della Centralità di Massimina c'è uno schema planovolumetrico che è stato definito nella Delibera di Indirizzi al Sindaco, attualmente in Conferenza di Servizi. Le SUL che determina il programma urbanistico è quello di partenza: ogni modifica deve essere discussa e modificata in sede di Giunta e di Consiglio Comunale.

Risposte dell'on. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI

L'impatto dell'area della Centralità non verrà modificato: la chiusura della Conferenza dei Servizi ha di fatto ratificato anche le infrastrutture di raccordo al GRA e a Via di Brava.

Pertanto l'impatto, al di là delle voci sui terreni oggetto di escavazione, non è enorme, anche se noi avremmo gradito un impatto minore.

• Guido Stella

Sono 22 anni che abito a Massimina e mi sento distante dalle istituzioni perché è una vergogna vivere a Massimina.

Hanno promesso di realizzare un centro polivalente dal 2006 e ancora niente.

Hanno fatto un campo sportivo da 400.000 euro e ci sono le canne di bambù.

Nessuno controlla i lavori.

Ringrazio le istituzioni perché stanno facendo di Massimina, con queste cubature, un'altra Tor Bella Monaca

• Italo Fioretti

Chiedo al Municipio come è possibile allargare le strade: se bisogna allargare la strada di 1 o 4 metri, non è più possibile perché ci sono le proprietà private.

Un'altra cosa riguardo alle leggi che regolano le costruzioni. Io ho dovuto lasciare 5 metri da tutti i confini ed ho lasciato 1,75 mt. dalla strada, mentre altre persone costruiscono al confine della strada. Questa è una presa in giro. Ho aspettato un anno per un allaccio della fogna.

Conclusioni dell'ing. Stravato e dell' arch. Esposito

A queste ultime domande dovrebbe rispondere il Municipio.

Nel caso esposto dal signor Fioretti, posso ricordare che al Municipio spetterebbe svolgere un'azione ispettiva.

Nel ringraziare per la partecipazione e per il contributo fornito, ricordo ancora che tutti gli interventi sono registrati e che i contributi partecipativi entreranno a far parte del procedimento. Quindi, chi intende inviare degli interventi scritti, può farlo nei prossimi giorni.

Lascio la parola all'arch. Esposito che chiude l'assemblea.

I contributi scritti possono essere inviati all'Ufficio Programmazione e Pianificazione del Territorio, in Via del Turismo 30, se possibile entro i primi 10-15 giorni del mese di gennaio, in modo da poterli inserire nel Documento della Partecipazione che verrà allegato alla Delibera che verrà sottoposta al Consiglio Comunale entro gennaio. Questo per rispettare i tempi che avevamo ipotizzato in precedenza e giungere così all'approvazione definitiva da parte della Regione entro il mese di maggio 2010.

Sintesi delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo

Interesse pubblico:

- **Centro Polifunzionale di Alta Specializzazione**

Tutti gli intervenuti si sono dichiarati favorevoli alla realizzazione del Centro Polifunzionale di Alta Specializzazione per i ciechi pluriminorati.

- **Housing sociale**

Gli intervenuti, pur se in linea di principio favorevoli agli interventi di housing sociale a favore delle fasce deboli della cittadinanza, si interrogano sull'opportunità di inserirli in un quadrante già interessato da altri interventi importanti (Cavallari, Bruna, Barbieri), sulla volumetria eccessiva (Bruna, Cavallari, Barbieri, Stella) e sulla mancanza di connessioni con l'intervento dell'Unione Italiana Ciechi, per di più in difformità con gli strumenti urbanistici (Puzzuoli-Convitto Sordi). L'Unione Italiana Ciechi chiede invece un'approvazione rapida della proposta di Variante, compresa la parte destinata all'housing sociale, per non dover rinunciare ai finanziamenti statali già stanziati (Ventura - UIC).

Mobilità

Sono stati sottolineati gli aspetti relativi alla carenza di infrastrutture viarie nella zona di Massimina (Bisenti, Barbieri), alla mancata realizzazione di opere già programmate e talvolta finanziate (Bruna, Bisenti) e all'insufficienza degli assi viari su cui graviterà il traffico generato dai nuovi abitanti (Cavallari, Bisenti), con perplessità riguardo alla possibilità di un adeguamento di strade che confinano con terreni ed abitazioni privati (Fioretti).

Coinvolgimento della cittadinanza

E' stata ribadita la necessità di una condivisione delle scelte tra l'Amministrazione Comunale e i cittadini su temi così importanti (Bruna) ed è stata evidenziata la carenza di un'informazione capillare affidata non solamente ad uno strumento come il sito Internet del Comune di Roma, poco utilizzato dai cittadini (Cavallari).

Altri temi non strettamente legati alla proposta urbanistica

Tra le problematiche relative al quadrante di Massimina e non inerenti alla proposta di Variante urbanistica, sono state affrontate quelle relative alla natura giuridica e alla gestione dei consorzi stradali (Bisenti), alla mancata realizzazione di opere già previste e finanziate (Bruna, Stella, Bisenti), alla natura degli interventi edificatori nella Centralità di Massimina (Barbieri), alla necessità di un controllo sui lavori programmati (Stella, Bruna, Bisenti) ed alla "disparità di trattamento" dei cittadini nell'ambito dei piani particolareggiati delle zone ex-abusive (Fioretti).

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Cinzia Esposito

L'Assessore all'Urbanistica
On. Marco Corsini



Comune di Roma

ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PRG VIGENTE
RELATIVA ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
ORDINARIA INTEGRATO N. 14 E AREE ADIACENTI IN
LOCALITÀ CASAL LUMBROSO ART. 10 DELLA LEGGE
N. 1150/1942 E S.M.I. OGGETTO DELLA DEC. G.C.
N. 48 DEL 17.06.2009

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI
Politiche della Programmazione e Pianificazione
del Territorio U.O. n. 2

- 5 GEN. 2010

PROT. N. QF

31

ASSEMBLEA PARTECIPATIVA

ROMA, 21 DICEMBRE 2009

ENTE, ASSOCIAZIONE. ALTRO... UNIONE IT. CIECHI ED IPOV. - CONS. REG.
COGNOME E NOME... VENTURA ANNITA (PRESIDENTE REGIONALE)
RECAPITO... VIA COLAUSO SABINO 14 - ROMA... 0686391117

CONTRIBUTO PARTECIPATIVO

QUALE PRESIDENTE REGIONALE DELL'UNIONE IT. CIECHI ED IPOV.
RIBADISCO LA NECESSITÀ DELL'APPROVAZIONE DELLO
STRUMENTO URBANISTICO NECESSARIO PER LA
REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI ALTA SPEC. NE PER
LA RIABILITAZ. DEL CIECHI CON RINNOVAMENTI
AGGIUNTIVE SENSORIALI, FISICHE E PSICHI.
SI TRATTA DI UN'OPERA ATESA ORTATA DA 20 ANNI
LA CUI REALIZZAZIONE È STATA SEMPRE GUARDATA
DALLA MODIFICAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
NEL DICHIARATO INTENTO DEL MIGLIORAMENTO
L'EVENTUALE MODIFICA DELLA PROPOSTA APPROVATA DALLA
GIUNTA CHE TRA L'ALTRO VIENE INCONTRO ALL'ATTENZIONE
NE ABITATIVA DELLA RAPIDA COMPONENTE DI FARO IL
BLOCCO DELLA PROCEDURA RITARDANDO DI TEMPO SENSIBILE
NON BASTA LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO ATTESO CON
ANSA E SPERANZA DALE FAMIGLIE DI PERSONE CHE SUTTE
ALLA CONDANNA AL BUIO VIVONO QUESTA DURA SORDITA'
DELLA FIANZATA DI DEAMBOL. E DELLA MANCANZA DI RAPPORTI
INTERPERSONALI E CHE

FIRMA

Annita Ventura

HANNO DIRITTO A CHE SIA LORO ASSIURITA LA MASSIMA
RIABILITAZIONE POSSIBILE PER UNA INTEGRAZIONE NELLA
SOCIETÀ



PERVENUTO AL PROTOCOLLO
DIPARTIMENTO VI - U.O. N. 1
IN DATA 04/01/2010

MINISTERO DELL' ISTRUZIONE, UNIVERSITA' E RICERCA
UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO

CONVITTO per SORDI di ROMA

Istituito con D.P.R. 31 ottobre 1981, n. 1148

00166 ROMA - Vicolo del Casale Lumbroso, 129 ☎ 06/66180021 fax 06/66180297

e-mail segreteriaconvitto@virgilio.it - RMVC060009@istruzione.it <http://www.convittosordiroma>
CF 80432720581 Distretto 24

Roma 29 dicembre 2009

Prot. n. 2689/A2

COMUNE DI ROMA - VI DIPARTIMENTO

Ufficio Pianificazione e Progettazione Generale.

Via del Turismo, 30

- 00144 Roma -

OGGETTO: Espressione di parere sulla proposta n. 90/2009 (prot. 1640/2009) in merito all'adozione di Variante al PRG relativa all'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 (ATO I n. 14) ed aree adiacenti in località Casal Lumbroso.

PREMESSA

Lo scrivente "Convitto per Sordi di Roma" ha sede in Vicolo Casale Lumbroso n.c. 129, pertanto nell' Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato n. 14 (A.T.O. n. I 14);

Tale Ambito prevedeva, inizialmente, la realizzazione di un Centro Polifunzionale di alta specializzazione per ciechi pluriminorati.

La vicenda dell'U.I.C. ha origine sin dal 2000 quando con delibera del Comune di Roma n. 242 del 18 dicembre, lo stesso permuta una porzione immobiliare di circa 5 ettari di terreno, ceduti allo stesso dall'E.N.S. (Ente nazionale Sordi), che avrebbero dovuto mantenere la destinazione d'uso originaria, ai sensi dell'art. 1 octies della legge 21 ottobre 1978, n.641 che cita testualmente:

- art. 5 *"Gli immobili di proprietà dell'E.N.S. adibiti a sedi scolastiche e convittuali, nonché gli arredi...omissis... vengono assegnate in proprietà ai comuni"*
- art.6 *"I beni di cui al precedente comma conservano la destinazione originaria e, comunque, anche nel caso di loro trasformazione patrimoniale devono essere destinati ad istituzioni scolastiche o a servizi sociali"*

Dal 2002 appaiono le prime proposte progettuali per il centro Polifunzionale di alta specializzazione per ciechi pluriminorati.

Già dal dicembre 2002, al momento della conoscenza della delibera comunale, il Convitto per sordi di Roma contesta la decisione comunale, richiedendo il parere dell'avvocatura dello Stato, che

consiglia una trattativa bonaria, e tenta, invano, di trovare soluzioni con i vari assessori che nel corso degli anni si sono avvicinati alle politiche del patrimonio del Comune.

Assoluto silenzio, in merito alla questione sollevata, da parte del Comune di Roma.

Nel frattempo, a sostegno dell'iniziativa, il 28 dicembre 2005 con la legge n. 278, sono stati stanziati 7,5 milioni di euro.

Fino ad oggi NON C'E' STATA ALCUNA TRASFORMAZIONE PATRIMONIALE, NE' CESSAZIONE DELLE ATTIVITA' SCOLASTICHE E CONVITTUALI SPECIALIZZATE PER SORDI, anzi nel corso dell'ultimo quinquennio c'è stato un notevole incremento di alunni ed alunne sordi con interventi strutturali migliorativi ad opera della Provincia di Roma.

Alla luce di quanto esposto in premessa:

La necessità rappresentata dall'Unione Italiana Ciechi, può ben motivare la variante urbanistica, sia sotto il profilo sociale dell'iniziativa, sia per il fatto che per essa è stato previsto un finanziamento nazionale.

Tuttavia, la proposta di modifica dell'ATO 14 implica, invece, una quantità di Superficie Utile Lorda di circa 180 mila metri cubi da destinare ad abitazioni.

È doveroso precisare che la proposta di espansione dell'ATO n. I 14, così come prospettata, non ha nessuna connessione di funzionalità con l'intervento della U.I.C.; l'edificazione di strutture abitative non servono per realizzare il Centro Polifunzionale, si valutano, invece, come elementi aggiunti ed estranei al tessuto urbanistico e territoriale del sito.

Inoltre si andrebbe a decurtare il Convitto per sordi di ulteriore terreno, non previsto dalla delibera comunale n. 242 del 18 dicembre del 2000, ed utile per lo sviluppo progettuale di formazione/lavoro del Convitto stesso.

Tale Variante all'ATO n. I 14 risulta essere difforme alla maggioranza degli strumenti urbanistici, compreso il P.T.P.R. (che prevede Aree Agricole che dovranno essere variate in Ambiti di Trasformazione Ordinaria) nonché all'Art. 61 comma 1 e 3 delle N.T.di A.

Pertanto, lo scrivente "Convitto per Sordi di Roma", esprime **PARERE CONTRARIO** all'edificazione di struttura abitative interne all'ATO n. 14, poiché la Variante proposta risulta essere difforme agli strumenti urbanistici, mancando di fatto il corretto inquadramento territoriale; inoltre essa non serve per la realizzazione del Centro Polifunzionale dell'U.I.C., al quale risulterebbe del tutto estranea.



Il Rettore - Dirigente Scolastico
Rosella Pizzuoli