



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica

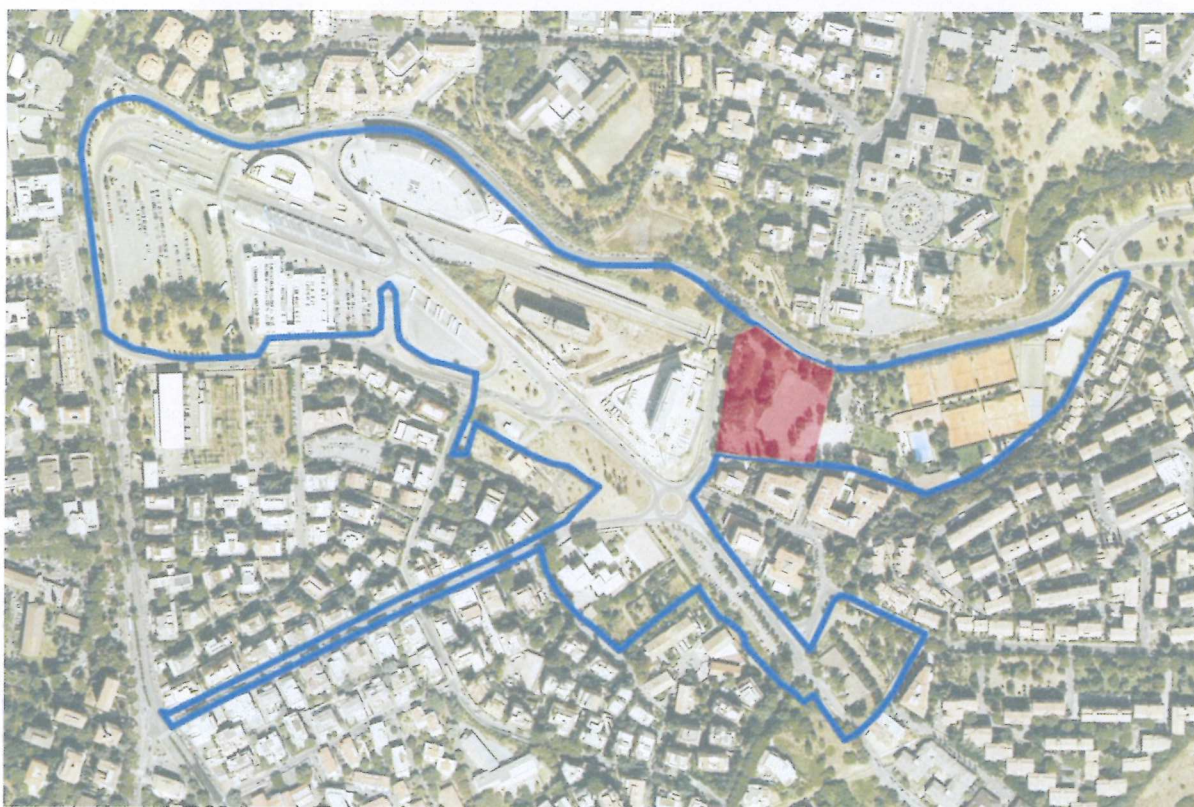
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

ROMA CAPITALE DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
20 GEN. 2012
PROGR.NE GRANDI OPERE STRATEGICHE Prot. n. QF' 1217

PROCESSO PARTECIPATIVO

**VARIANTE URBANISTICA NELL'AREA DESTINATA A
"SPAZI VERDI PRIVATI DI VALORE STORICO MORFOLOGICO AMBIENTALE"
COLLOCATA NELLA CENTRALITÀ LOCALE "LAURENTINA"
(ART. 10 LEGGE 1150/42 E S.M.I., ART 33 E SS. L.R.L. N. 38/1999 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. 9

Sintesi delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo.....pag. 18

Allegati: Contributi scritti pervenuti

- Comitato Residenti di Via G. Armellini**
- Italia Nostra**

Introduzione

Questo documento rappresenta una sintesi dei contributi presentati durante il processo di partecipazione che si è svolto in relazione alla Variante Urbanistica nell'area destinata a "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" collocata nella Centralità Locale "Laurentina", processo avviato dall'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale, 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 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 nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale, nella *home page* del sito del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e nel sito del Municipio Roma XII in data 27.06.2011, allegando alla notizia gli elaborati con gli elementi fondamentali del progetto di trasformazione.

Successivamente alla pubblicazione dell'avvio del processo partecipativo sono pervenuti dei contributi partecipativi scritti, oltre a richieste di informazioni, alle quali gli Uffici hanno dato l'opportuno seguito.

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 il giorno 8.10.2011 tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale, nella *home page* del sito del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e nel sito del Municipio Roma XII.

L'assemblea partecipativa si è svolta il giorno 25.10.2011 alle 17.00 presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XII in Via Ignazio Silone, primo ponte, durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato la proposta di adozione della Variante al P.R.G. nella Centralità Locale "Laurentina", alla presenza di un gruppo di cittadini.

Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- On. Marco Corsini, Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale
- Arch. Cinzia Esposito, Direttore dell'Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Alle relazioni dei referenti istituzionali 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 possono essere richieste alla segreteria della U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche, 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, Direttore Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche e Dirigente U.O. Grandi Opere Strategiche
 - Arch. Iolanda Fiori, U.O. Grandi Opere Strategiche - Funzionario
-

Interventi dei cittadini:

- Simona D'Aquilio - Associazione "Colle della Strega"
- Elisabetta Tarsia - Comitato "Il Giardino delle Streghe"
- Bruno Lago - cittadino
- Matilde Spadaro - Consigliere Municipio XII
- Maria Cristina Lattanzi - Comitato Salute e Ambiente Eur
- Silvio Talarico (Comitato di quartiere Castel Fattoria e Castel di Leva)
- Giovanni Conforti - Cittadino

Assemblea partecipativa Interventi istituzionali

- **Arch. Cinzia Esposito, Direttore dell'Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche e Dirigente U.O. Grandi Opere Strategiche del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

L'arch. Esposito dà inizio all'assemblea partecipativa, convocata secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG della città di Roma e in applicazione di quanto stabilito dall'Allegato A del Regolamento sulla Partecipazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 2.03.2006.

L'atto sottoposto alla procedura di partecipazione è la Variante Urbanistica nell'area destinata a "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" collocata nella Centralità Locale "Laurentina".

L'arch. Esposito illustra le modalità di svolgimento dell'assemblea e spiega che i contributi scritti e gli elaborati grafici vanno consegnati all'accoglienza e alla consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria per il contributo rilasciato. I contributi verranno tutti protocollati dall'ufficio nei giorni successivi. L'arch. Esposito informa che sono state predisposte anche delle schede per chi volesse fornire il proprio contributo scritto durante lo svolgimento dell'assemblea.

Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali verranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Il Documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, verrà allegato alla proposta di Delibera di adozione della Variante che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina e seguirà tutto l'iter del procedimento in argomento oggi.

Tutti gli interventi dei cittadini verranno registrati.

- **Arch. Iolanda Fiori – U.O. Grandi Opere Strategiche (Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica)**

L'arch. Fiori ricorda brevemente i passaggi salienti che hanno portato all'adozione di questa variante.

La fondazione dell'Ente EUR (1936) ha reso possibile un programma di interventi che ha portato allo sviluppo di un quartiere ancora oggi urbanisticamente all'avanguardia.

Nel 2000 l'Ente EUR è stato trasformato in Società per Azioni. Ha ceduto le infrastrutture realizzate (strade, marciapiedi e gallerie di pubblici servizi), e ha mantenuto il patrimonio immobiliare, i parchi, i giardini e i terreni che EUR SpA (90% Ministero dell'Economia e delle Finanze, e 10% Roma Capitale) ha da allora gestito e valorizzato.

Con il Comune di Roma, nel 2004, ha sottoscritto un Protocollo d'Intesa per la programmazione degli interventi di valorizzazione.

L'area, localizzata tra via di Vigna Murata e via dei Corazzieri, identificata al NCEU al foglio 881 - particelle nn. 2623/P e 2625/P, pari a 9.945 mq di superficie territoriale, di proprietà di EUR S.p.A, è stata destinata nel 2003, e così riconfermata dal PRG approvato nel 2008, a "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" della Città storica.

Il PRG vigente, (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008), si pone l'obiettivo di riqualificare e valorizzare tale patrimonio definendo gli strumenti per iniziative urbanisticamente integrate.

Le finalità per l'Adozione di Variante Urbanistica (Decisione G.C. n. 49/2011) sono: l'evidente interesse pubblico legato alla necessità di garantire un maggiore dotazione di standard, rispetto a quella prevista nella normativa vigente, un nuovo assetto funzionale al contesto circostante, oltre alla necessità di dotare Eur S.p.A. del supporto patrimoniale necessario a svolgere il compito di gestione e valorizzazione attribuitole con D.Lgs. 17.08.1999, n. 304.

Eur S.p.A. si impegna ad attuare mediante specifica convenzione urbanistica il programma di interventi legato alla variante.

Nella diapositiva proiettata è evidenziato, in blu, il perimetro della Centralità Locale "Laurentina" all'interno del quale, con campitura in rosso, si trova l'area che è oggetto dell'adozione della variante.

Lo stato dei luoghi

Viene fatta una presentazione dello stato di fatto dell'area.

Nella diapositiva proiettata viene mostrata la foto aerea che la individua, compresa tra Via di Vigna Murata, a nord, e Via dei Corazzieri.

Sono stati indicati anche dei punti di vista, dai quali sono state scattate delle fotografie per mostrare la situazione a oggi dell'area oggetto della variante.

La prima foto è stata scattata da Via dei Corazzieri, la seconda da Via di Vigna Murata verso il lato sud, la terza dal lato del fosso lungo Via dei Corazzieri, la quarta sempre dal lato sud verso Via dei Corazzieri, la quinta dal lato est verso il fosso.

Gli strumenti urbanistici

Viene proposta una ricognizione tra gli strumenti urbanistici e paesaggistici.

L'area in oggetto non è inclusa nelle componenti della Rete ecologica del PRG vigente e non presenta valori e livelli di naturalità da preservare, valorizzare e/o ripristinare.

Risulta priva di vincoli paesaggistico-ambientali sovraordinati e interessata da una tutela limitata "Tla/2 (Piano Territoriale Paesistico (PTP) vigente n. 15/3 Cecchignola Vallerano").

L'indicazione del PTP è confermata dal PTPR: l'area è ricompresa nel "Paesaggio degli insediamenti urbani" (tavola A "Sistemi ed ambiti del paesaggio") e nelle "Aree urbanizzate" (tavola B "Beni paesaggistici") (Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).

L'area è considerata Ambito urbanizzato, per cui sono previsti sia l'uso residenziale, sia la Nuova Edificazione, previa redazione di uno studio di impatto paesistico che fornisca elementi di valutazione sull'inserimento nel tessuto circostante (ai sensi dell'art. 27, delle NTA del PTPR).

Le immagini successive indicano le componenti sia dal punto di vista paesaggistico che dal punto di vista urbanistico.

L'area è inserita nel PTPR come "paesaggio urbano" ed è priva di vincoli anche nel PRG, non è parte di componente di Rete Ecologica e non presenta vincoli di natura archeologica. Dal punto di vista della sostenibilità urbanistica, che è stata affrontata prima di proporre la variante, è stata fatta una ricognizione dello stato di fatto anche dal punto di vista ambientale, un rilievo delle essenze a conferma del fatto che l'area non presenta caratteri di particolare valenza paesaggistica.

Inquadramento territoriale

L'area in oggetto, di forma trapezoidale e libera da edificazioni, sviluppa una superficie territoriale pari a mq. 9.945 è ubicata nel territorio del XII Municipio tra via di Vigna Murata e via dei Corazzieri, in un contesto urbanizzato parte integrante della Città consolidata.

L'accesso all'area oggetto dell'intervento può avvenire dai tracciati viari esistenti confinanti che sono via dei Corazzieri e via di Vigna Murata.

L'assetto orografico del comprensorio è uniforme e leggermente degradante verso il fosso che ne costeggia il lato sud, mentre l'area risulta impegnata da alberature.

L'area è situata a breve distanza dalla stazione della metropolitana, cosa che garantisce il massimo della accessibilità al trasporto pubblico di massa.

Nelle immediate vicinanze vi sono numerosi circoli didattici di istruzione primaria e secondaria (come peraltro previsto dal Piano Particolareggiato PP/32F).

Inoltre, via di Vigna Murata è interessata dalla previsione del prolungamento oltre il GRA della linea metropolitana B, con attestamento e relativo nodo di scambio in prossimità di via Castel di Leva.

Oggi l'area rappresenta invece un elemento di discontinuità morfologica e funzionale all'interno di un contesto urbano fortemente consolidato e a vocazione prevalentemente residenziale.

La variante

La variante al PRG nella Centralità Locale "Laurentina" prevede la trasformazione da "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale" della Città storica a "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3" della Città consolidata e consente di realizzare un intervento privato su una superficie territoriale di mq. 9.945.

L'intervento prevede di attribuire una SUL massima ammissibile pari a 9.159 mq così ripartita:

- SUL ad uso residenziale pari a 8.701 mq;
- SUL ad uso non residenziale pari a 458 mq;

La variante prevede:

- la deroga all'art. 48, comma 3, lettera f), delle NTA del PRG vigente, prevedendo interventi di categoria Nuova Edificazione, la capacità edificatoria di cui al precedente punto e la destinazione d'uso residenziale;
- di attuare l'intervento in modalità diretta convenzionata ai sensi dell'art 48, comma 3, lett.f), delle NTA del PRG vigente;
- di prevedere la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 20 delle stesse NTA ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. f).

Rispetto agli elaborati che costituiscono la variante urbanistica, non ne viene fatta una descrizione dettagliata in quanto sono stati pubblicati per circa quattro mesi sul sito Internet dipartimentale. Negli elaborati proiettati si possono individuare le indicazioni dell'area e della componente, sia come stralcio del PRG vigente che come componente ad esito, cioè come tessuto di Città consolidata.

Gli effetti della variante sono:

1. La realizzazione di un intervento privato;
2. La realizzazione di importanti opere e servizi pubblici, che producono rilevanti effetti di riqualificazione e di valorizzazione del contesto urbano di riferimento:
 - realizzazione della rotatoria stradale tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata;
 - allargamento funzionale di Via dei Corazzieri;
 - realizzazione del parcheggio a raso su Via Gaurico;
 - riqualificazione di parte del cunicolo della Cecchignola e realizzazione della pista ciclabile adiacente.

Le opere pubbliche verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione dell'intervento privato come previsto dallo schema di convenzione ai sensi della Delibera C.C. 84/2009.

L'attuazione diretta convenzionata, dell'intervento privato sull'area in variante, è subordinata ai seguenti impegni assunti da EUR SpA:

- realizzazione delle opere e cessione delle aree destinate a verde, servizi e parcheggi pubblici (in quantità superiori al fabbisogno minimo di Legge), delle quali il proponente privato ne mantiene la gestione convenzionata;
 - corresponsione degli oneri di urbanizzazione, da calcolare definitivamente in sede di rilascio del titolo abilitativo, e/o loro scomputo attraverso la realizzazione di opere pubbliche;
 - corresponsione del contributo sul costo di costruzione da calcolare definitivamente in sede di rilascio del titolo abilitativo;
 - corresponsione del contributo straordinario, da calcolare ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PRG vigente.
-

In conclusione, è possibile fare un confronto tra i dati dello standard, che viene calcolato ai sensi delle NTA del PRG vigente, visibili nella tabella proiettata (colonne "Fabbisogno standard urbanistici" e "Dotazione") e la dotazione garantita dalla realizzazione dell'intervento, che è comunque superiore al fabbisogno minimo.

Viene mostrato, inoltre, un elenco della serie di opere già descritte nelle opere aggiuntive in termini di superficie.

Tutto ciò viene anche tradotto in oneri: la parte degli oneri dovuti ai sensi della normativa vigente (D.P.R. 380/2001 e NTA del PRG vigente) sommano, tra opere di urbanizzazione primarie e secondarie, contributo sul costo di costruzione e contributo straordinario, un totale pari a € 9.882.139.

Sono previste anche:

- la realizzazione delle opere per gli standard urbanistici e la relativa cessione di aree, per un totale pari a Euro 2.808.343;
- la serie di opere aggiuntive sopra elencate, che assommano a Euro 1.545.410.

Quindi l'importo totale degli interventi di riqualificazione prodotti dalla variante è pari a Euro 14.235.892, corrispondenti alle ricadute sul territorio.

Inoltre, siccome questo intervento è soggetto alla stipula di una convenzione e prevede lo scomputo delle opere dagli oneri dovuti, si ottiene una cifra, data dalla differenza tra gli oneri dovuti e la realizzazione delle opere e degli standard, pari a Euro 5.528.386.

Assemblea partecipativa Interventi dei cittadini

- **Simona D'Aquilio - Associazione "Colle della Strega"**

Rappresento oggi l'associazione "Colle della Strega", sono il responsabile degli studi legali dell'associazione.

L'associazione è del tutto contraria a questo ennesimo esempio di scarsa attenzione alla qualità della vita dei cittadini da parte della pubblica amministrazione. Di nuovo, come per il fosso della Cecchignola -battaglia che qui credo tutti conosciate- leviamo qui la nostra voce contro un progetto inutile, anzi addirittura dannoso. L'inutilità è sotto gli occhi di tutti coloro che vivono nella zona Eur Dalmata: noi non abbiamo bisogno di altri palazzi, di altro cemento al posto di un'area verde. Sono previsti, come illustrato prima, 8.750 mq residenziali e circa 500 commerciali, quando nella stessa area ci sono moltissime case libere e invendute e i negozi, i piccoli negozi, sono in crisi profonda e ne vengono chiusi ogni giorno. L'apertura di un centro commerciale penalizzerebbe queste figure ormai praticamente in via di estinzione.

Circa gli oneri concessori che, si dice, verrebbero in qualche modo ipoteticamente utilizzati a vantaggio della popolazione per attività pubbliche, questa affermazione sembra peraltro quasi un atto di fede da parte di tutti gli abitanti perché non c'è alcuna certezza che la destinazione degli oneri sarà pubblica, né di cosa si realizzerebbe. La zona del Laurentino - Eur Dalmata ha invece impellente bisogno della messa in sicurezza delle scuole e delle strade, perché ricordiamoci che quello che è successo la scorsa settimana in realtà qui succede ogni volta che piove: basta pochissimo! In occasione di semplici piogge noi abbiamo allagamenti, voragini aperte all'improvviso nelle strade, come ad esempio in via Luca Gaurico di fronte all'asilo "Matarazzo".

Altro elemento che voglio sottolineare è che a noi sembra insensato sacrificare un'area verde per fare edificare imprese private, seppur a partecipazione pubblica, impegnate in altre opere di edificazione rispetto alle quali emerge in itinere, non essendo stata verificata prima, una mancanza di fondi. Noi indiremo un grande referendum popolare -questo ve lo preannunciamo- su quanto io ho illustrato finora, e tasterete con mano quanti siamo ad essere contrari a questo modo di fare politica. Non siamo i soliti cittadini italiani rassegnati e silenziosi: come per la delibera di iniziativa popolare che vide raccolte 16.000 firme per il fosso della Cecchignola, faremo ciò che noi sappiamo fare meglio: attivarci per proteggere il nostro ambiente. E chiudo leggendo queste poche righe *"la Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica, tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della nazione"*. Questo è l'articolo 9 della Costituzione più bella del mondo: la nostra.

- **Elisabetta Tarsia - Comitato "Il Giardino delle Streghe"**

Io qui rappresento le istanze di un gruppo di cittadini raccolti nel comitato che prende il nome "Il Giardino delle Streghe" e che da anni si batte contro l'edificazione di un parcheggio nell'area verde di Via dei Guastatori. Il parcheggio è noto come PUP 452 e nella sua originaria collocazione, così come si evince dalla Memoria di Giunta di questo Municipio del 2009, il parcheggio andava ad insistere proprio sull'area adiacente a Via Gaurico, che è sostanzialmente una delle aree che abbiamo visto poco fa rientrare tra gli interventi di riqualificazione previsti da questa variante al piano regolatore generale. Ovviamente per noi poi l'iter è stato un po' più complesso, nel senso che, di fatto, il progetto presentato dal concessionario è andato oltre Via Gaurico e questo ha aperto un dibattito con il Municipio che è tuttora in atto. Comunque, al di là di questo, noi abbiamo sempre sostenuto la ricollocazione altrove di questo parcheggio e adesso mi dispiace dover

segnalare qui un'ulteriore incongruenza legata appunto all'incompatibilità di due interventi che insistono esattamente sulla stessa area e quindi, per quel che ci riguarda, a maggior ragione penso sia necessario escludere, a questo punto, l'edificazione del PUP. Comunque sia, a conclusione, mi sembra che gli interventi di riqualificazione che verrebbero portati da questo intervento siano tutto sommato veramente di piccolo spessore, e comunque in parte già realizzati o già compresi in altri interventi.

- **Bruno Lago - cittadino**

Qui rappresento me stesso, come cittadino residente di Via Armellini, ma anche un gruppo di una quarantina di residenti di via Armellini con i quali abbiamo preparato un documento che io adesso lascerò con preghiera di mettere agli atti: sono circa una quarantina di firme e altre firme potranno arrivare, perché naturalmente in queste cose ci si riduce un po' all'ultimo momento.

Io ho seguito attentamente la presentazione, ho letto anche con attenzione la relazione tecnico-urbanistica, e mi sembra di poter dire, in estrema sintesi, che questo progetto di valorizzazione, essenzialmente -si dice- nell'asse di via dei Corazzieri, consisterebbe all'atto pratico nell'allargamento dell'ultimo tratto della strada verso via di Vigna Murata, la costruzione di una rotonda, il parcheggio di cui si è detto prima, ecc. Una serie di interventi, che chiamerei piccoli interventi, sui quali esprimerei qualche dubbio dal punto di vista della quantificazione, che mi sembra eccessivamente dimensionata e, da quanto so, c'è anche un conflitto perché qualcuno di questi risulterebbe già finanziato e un altro sarebbe in conflitto con un altro intervento che non è qui ricompreso.

Il problema essenziale, quindi, è: come mai per fare questo tipo di interventi c'è bisogno anche di concedere i diritti di costruzione a Eur spa, un privato sia pure a maggioranza pubblica (il Comune ha una minima partecipazione). Non si capisce proprio perché il Comune abbia bisogno di questo tipo di intervento, o meglio, il discorso viene chiaro quando si va a leggere meglio la relazione tecnica che dice: queste sono situazioni che trovano l'interesse pubblico nel sostenere i bilanci e i conti di Eur spa. Signori, fermiamoci un momento su questo punto: noi stiamo dicendo che il Comune di Roma per fare la programmazione urbanistica che cosa fa? In altre parole, concede ad Eur spa la possibilità di costruire senza particolare attenzione per quella che è la situazione di sovraffollamento e congestionamento dell'aria. Ci scordiamo che noi siamo qui vicini alla fermata della metropolitana: ogni giorno c'è una competizione serrata tra residenti e pendolari per la ricerca di parcheggi che la precedente amministrazione comunale non ha saputo creare al momento in cui ha ristrutturato la fermata della Laurentina. Ci rendiamo conto che tra poco si aprirà il terzo grande palazzo per uffici su via di Luca Gaurico? Che su via Armellini abbiamo -questa è una cosa incredibile, sempre ad opera della precedente amministrazione comunale- ben tre concessioni a scuole private, aperte nel raggio di 100 m e a 150 m da altre due scuole pubbliche? Capite che cosa significa dal punto di vista della mobilità e della possibilità di muoversi in quell'area? E' una cosa assurda, come assurdo è tutto il contesto in cui è stata disegnata questa variante urbanistica, perché quando si vanno a scrivere -io mi scuso, non voglio essere particolarmente critico- delle perle, che sono state in parte anche riferite nella presentazione (e alle quali sono sicuro che sia il Tar sia la Corte dei Conti, per non dire una Procura della Repubblica potrebbero interessarsi) come quando si va a distinguere una piccola area di 10.000 mq dal resto dell'area che va fino a via Colle di Mezzo dove ci sono le strutture del circolo sportivo: ma con quale criterio si può dire che quell'area è differente dalle altre aree? Si arriva a dire, fra le righe di questa relazione, che non ci sono strutture sportive, quando poi invece sono state presentate delle fotografie -per la verità in giorni di pioggia e magari facendo vedere l'allagamento- ma la zona è una zona molto bella sotto il profilo paesaggistico, consente un polmone di verde notevole, ci sono filari di piante ad alto fusto: tutte cose che sono protette da un punto di

vista naturalistico e che sarebbe una pazzia andare a buttare soltanto per consentire di far quadrare i conti di Eur spa.

Quindi, io lascio a voi trarre le conclusioni, ma a me sembra che ci sia tutta una serie di valutazioni pretestuose per giustificare la variante e, soprattutto, ci sta questa cosa abnorme che stabilisce e assoggetta lo sviluppo urbanistico della città alla necessità di far quadrare i conti di una società che è estremamente chiacchierata, perché tutti avete seguito i discorsi di Parentopoli che ci sono stati e più recentemente credo che ci sono stati anche sviluppi al livello della Procura della Repubblica sull'indagine per il discorso del Velodromo. In queste condizioni io trovo inaccettabile che il Comune vada avanti. Ringrazio il Municipio per aver messo la sua faccia dietro a queste proposte e aver consentito ai cittadini di esprimere la propria valutazione. Mi auguro che venga presa nota di queste contrarietà che la cittadinanza sta presentando e che non accada come per la famosa superstrada della Cecchignola che, malgrado tutte le proteste e le contrarietà che si erano riscontrate sul territorio, la Giunta del Municipio ha poi approvato.

- **Matilde Spadaro - Consigliere Municipio XII**

Tenderò a racchiudere sostanzialmente l'intervento in alcuni punti.

Il mio ringraziamento, in apertura, va sempre al Dipartimento, ai tecnici e anche all'Assessore che è venuto qui da noi, così conosce ancora meglio le realtà territoriali che si muovono.

La situazione nella quale si va ad allocare in questa variante non è una situazione semplice, sia perché si tratta di un ambito consolidato (com'è stato scritto, ed è probabilmente giusto più dal punto di vista sociale), sia perché i quartieri di Colle di Mezzo, di Giuliano Dalmata, dell'Eur da anni vivono, e forse si nutrono, di urbanistica e quindi in realtà non ne sono digiuni per nulla.

Io ritengo che questo intervento -entro nel vivo della delibera- abbia delle premesse che un pochino sviano l'attenzione, perché in realtà quando si scrive, anche all'interno della delibera, che all'obiettivo di riqualificare il territorio dell'Eur partecipano tante iniziative e tanti progetti che sono intorno, come ad esempio l'accordo di programma Cecchignola Ovest - Colle delle Gensole, le opere pubbliche del Programma di Recupero Urbano del Laurentino, in realtà si scrivono delle cose che non sono propriamente collegate, per cui c'è secondo me la necessità di operare una modifica all'interno del testo di delibera. Perché l'articolo 11 lo conosco molto bene e nell'articolo 11 del Laurentino non c'è una sola parola che faccia pensare che questo ambito offra una riqualificazione del territorio dell'Eur, come anche il progetto Cecchignola Ovest.

La delibera purtroppo garantisce altri interventi anche nefasti: il collegamento tangenziale (sono 11 anni che lo dico) purtroppo è un collegamento nefasto per tutta la zona: vedremo se l'amministrazione comunale riuscirà a sostenere le iniziative e le controproposte che vengono portate dall'associazione.

Fermo restando che il punto centrale intorno al quale ruota la variante è l'interesse pubblico, ci sono delle problematiche legate proprio ad alcune delle opere pubbliche, tipo il parcheggio a raso su via Luca Gaurico: in realtà è la stessa opera pubblica che è garantita dal PUP 452. Qui si chiede un punto di chiarezza all'amministrazione comunale.

Rispetto al rifacimento del cunicolo della Cecchignola: ma il cunicolo della Cecchignola di chi è? Perché questo è un punto fondamentale: per la documentazione che ho io e che in realtà è quella annessa al nodo ATAC, in realtà è ancora dell'Eur S.p.A., per cui da questo punto di vista sarebbe una questione piuttosto speciosa: il proponente propone una variante su aree di propria proprietà per rifare e dar vita ad un intervento sempre su una propria proprietà.

Qui c'è un punto che non capisco e qui entra in gioco un altro elemento fondamentale: la concezione di tutta la variante sull'asse portante di via dei Corazzieri, perché il centro commerciale del quartiere da una parte è via dei Corazzieri ma dall'altra è via

dell'Aereonautica. Ma soprattutto via dei Corazzieri un tempo poteva avere la necessità di un ampliamento. Inoltre c'è da capire bene se via dei Corazzieri sino a via del Colle della Strega oppure no, perché anche la toponomastica in quella zona è particolarmente farraginoso e quindi andrebbe capita. Ma in realtà ora via dei Corazzieri, nel tratto finale dalla rotatoria fino a via Laurentina, è a senso unico, quindi i flussi di traffico dovrebbero essere sostanzialmente garantiti, per cui l'allargamento funzionale su area immagino di proprietà dell'Eur spa -immagino che l'area dell'Armellini e i binari della metropolitana non possano essere toccati- anche lì è funzionale a chi? Come esattamente la rotatoria.

Ci si pone questo grosso problema dell'interesse pubblico preminente di questa variante, che in realtà il Consiglio Comunale non ha mai sposato in pieno perché -viene spiegato all'interno dell'istruttoria tecnica- questa variante è stata reiterata più e più volte, ma non è mai giunta a compimento, almeno per quanto attiene il recepimento all'interno del Piano Regolatore o la sottoscrizione e l'approvazione di apposito accordo di programma. Quindi, in questo clima e con queste modalità, è difficile sostenere che la variante serva se non per l'ultimo punto dei tre punti d'interesse pubblico che è quello del sostegno patrimoniale all'Eur S.p.A. Allora io mi chiedo: se la premessa di tutto questo è il fatto che l'Eur S.p.A. e il Comune di Roma diedero vita ad una ricognizione del patrimonio dell'Eur S.p.A. prima della trasformazione dell'ente Eur in spa; se è vero che nel 2003 furono eliminati dei diritti edificatori -come è scritto in una relazione tecnica- su un'area destinata a servizi e furono ricollocati in questo ambito, allora dove sono le dichiarazioni di congruità? Io vorrei capire se viene a sopperire un diritto edificatorio, se siamo di fronte ad una perequazione, se siamo di fronte ad una compensazione: a cosa siamo di fronte? Perché è la genesi di questa delibera che secondo me presenta dei punti oscuri che andrebbero ancora debitamente chiariti perché se si prende come punto di riferimento l'attività patrimoniale ed economica di una società come Eur S.p.A., noi abbiamo assistito ad una battaglia che si è consumata anche in quest'aula fino all'una e mezza di notte -qua c'è il consigliere Cacciotti, anche lui protagonista- sul Velodromo olimpico; anche lì si ponevano sostanzialmente gli stessi interrogativi che ci poniamo oggi.

In più -questo io me lo chiedo perché conosco bene abbastanza bene la genesi di questa cosa- nel 2006 il programma di interventi pubblici che fu portato avanti dall'Eur spa e fu sottoposto all'attenzione dell'amministrazione capitolina conteneva molte opere che poi in realtà sono già state fatte. Comprenderle è difficile per un occhio non esperto, perché chiaramente quando si pensa alla riqualificazione dell'edificio di riunione che è vicino al cunicolo della Cecchignola, i più sono portati a pensare che si tratti di una bella aula per assemblee, mentre in realtà è l'edificio nel quale si riuniscono i due collettori che provengono da sud e da nord ed è quindi per questo si chiama "edificio di riunione". Però questa quest'opera pubblica non fa parte di un carnet di opere che la cittadinanza può considerare fondamentale o può considerare utile.

Allora la cittadinanza cosa vede di tutto questo: vede che a fronte di una variante che viene fatta diciamo più in là nella zona del Colle della Strega (sempre tutta residenziale), di un'altra variante che l'ATAC propone con un percorso molto più accelerato rispetto a questo tramite i poteri emergenziali (e io poi -come ci siamo detti già in commissione- mi chiedo se l'urbanistica può essere considerata un'emergenza) e anche lì c'è tanto residenziale. E ora anche su questo altro fazzoletto verde viene allocato altro residenziale: sostanzialmente tutti gli scarsi spazi verdi oramai a disposizione vengono considerati spazi utili, ma per residenziale, e quindi si apre tutto il problema per quanto attiene ai servizi. Quindi ci sono delle considerazioni che andrebbero fatte a latere di tutto e che a me, sinceramente, al momento non mi consentono di esprimermi serenamente su questa variante, ancorché io ritenga che parte delle cose che sono state scritte all'interno della relazione non sono precise.

Penso a quando viene stigmatizzato il fatto che l'area è adiacente al nodo di scambio situato sempre su via Luca Gaurico ed è interessata dalla centrale elettrica dell'Acea in fase di dismissione: quella non è via Luca Gaurico, quella è via de Suppè.

L'asse commerciale è costituito da via dei Corazzieri: anche questo non è prettamente esatto, perché in realtà l'asse commerciale è costituito anche da via dell'Aeronautica.

E, soprattutto, per il recupero del sistema insediativo, il PRG vigente ha previsto tra l'altro l'attuazione del Programma di Recupero Urbano del Laurentino che prevede interventi di nuova viabilità: il programma di recupero non ha mai previsto gli interventi di nuova viabilità, il programma di recupero urbano prevedeva la cessione di aree che poi fossero utili all'Amministrazione Comunale per la realizzazione della viabilità.

Quindi ci sono degli elementi che vanno precisati perché in tutto questo non ravvedo la necessità di operare una variante in questi tempi, in queste modalità.

Poi ritorno ad un punto fondamentale: la pista ciclabile. Viene data per certa la realizzazione della pista ciclabile, quella nel piano quadro della ciclabilità che noi ci apprestiamo a votare; è data per finanziata e allora anche qui c'è un'altra opera pubblica che sostanzialmente sparirebbe dal carnet. Quindi diciamo sono più i problemi che vengono sollevati quanto proprio riguardo a queste opere pubbliche che in teoria sarebbero la dotazione extra relativa alla variante in sé per sé.

E ancora la tutela delle alberature dell'area: siamo d'accordo che l'area presenta una tutela limitata sul PTP, che è l'unico strumento attualmente vigente ma siamo anche d'accordo però che l'area presenta delle alberature di pregio che, secondo quanto noi ci apprestiamo a votare in un altro strumento, quello del regolamento del verde urbano, dovrebbero essere tutelate. Quindi anche qui entriamo in un ambito in cui stanno contestualmente confliggendo tre strumenti.

A fronte di tutte queste osservazioni, proporrei -se fosse opportuno anche per voi- la riformulazione della delibera, quanto meno della relazione tecnico urbanistica, e questo per quanto riguarda il mio ruolo di consigliere.

Per quanto riguarda l'attività e quello che io penso dal punto di vista dei benefici per la cittadinanza, credo che benefici per la cittadinanza, come dovrebbe essere secondo lo spirito della centralità locale, non ve ne siano. Queste poche opere che rimangono, che sarebbero l'allargamento di via dei Corazzieri e la rotatoria di Vigna Murata, mi sembrano un po' poche.

Quindi, a fronte di questo, secondo me andrebbe riformulata questa variante e spero che l'Amministrazione Comunale voglia seguire questo consiglio.

- **Maria Cristina Lattanzi - Comitato Salute e Ambiente Eur**

Ringrazio l'architetto Esposito e l'Assessore Corsini di essere qui. Il Comitato Salute e Ambiente è venuto a questo processo di partecipazione perché l'intervento ricade su un'area di proprietà dell'ente Eur spa, ed è un'area che storicamente è sempre appartenuta al complesso sportivo "Sporting", che è un punto di aggregazione storica dell'Eur.

Noi ovviamente -come avrete capito- siamo contrari a questo intervento. I motivi sono già stati detti e li condividiamo, ovviamente dal punto di vista della delibera. Sentiamo ripetere, come sempre, che l'interesse pubblico è dato dall'acquisire i fondi per fare determinate cose. Noi l'abbiamo già detto più volte e lo ripetiamo anche qui: noi respingiamo assolutamente questa impostazione, l'interesse pubblico non può essere nelle opere fatte con i soldi ricavati da un intervento, l'interesse pubblico deve essere prima di questa situazione e quindi noi non vediamo interesse pubblico e soprattutto ci meravigliamo che qui, come anche nella variante che vuole essere portata avanti sul Velodromo, si dica che bisogna sistemare i conti di una società piuttosto che di un'altra. Qui abbiamo la società Eur spa, per il Velodromo abbiamo addirittura una società che non ha neanche la prevalenza del pubblico, e poi naturalmente sappiamo perché e per come bisogna sistemare questi conti.

A noi dell'Eur non ci possono essere dette queste cose, perché noi sono anni che rivendichiamo di aver indicato la dissennata gestione della società Eur spa, gli errori madornali fatti sul territorio che hanno portato allo sfacelo e a cui adesso assistiamo. Quindi noi respingiamo l'impostazione sia dell'intervento in sé sia delle finalità per cui questo intervento viene fatto passare per interesse pubblico. Oltre al fatto di rilevare -anche qui, con dispiacere- che tra l'altro tutte queste opere, o meglio operette, vengono fatte persino a scomputo; noi rifiutiamo questa impostazione: lo scomputo, per cortesia, almeno questo risparmiatelo.

Però approfitto -e spero magari in una piccola replica dell'Assessore- per chiedere: state cambiando anche la convenzione-tipo? Perché ci sono dei problemi economici, perché l'economia è in difficoltà e allora possiamo rimandare i pagamenti degli oneri, insomma bisogna fare tante cose perché ci sono dei problemi economici. Ma i problemi economici non possono essere la condizione per la quale si creano ulteriori problemi sul territorio, perché negli studi di fattibilità delle opere, le cose devono essere già valutate: se l'opera non si può fare, se la proprietà non può pagare gli oneri, se l'equilibrio economico-finanziario non c'è, beh, allora non si può procedere. Questo lo dice la legge e quindi io spero che non vedremo anche la variante, la modifica provvisoria della convenzione-tipo di cui si vantava, giustamente, la nuova amministrazione. Quindi speriamo che l'Assessore ci spieghi

Però volevo concludere con una osservazione, questo intervento ci dà l'opportunità di utilizzare e di incentrarsi su una parola molto carina: "*discontinuità*", che qui viene usata perché "l'aria verde rappresenta discontinuità rispetto a un tessuto residenziale". A me sembra veramente di leggere una barzelletta pensare che un'area vuota in un tessuto troppo pieno -per errori e per cedimenti fatti precedentemente- rappresenti un motivo di discontinuità e significhi qualcosa di negativo.

Però volevo richiamare questa parola, perché io l'ho richiamata più volte sia in questo Municipio sia quando ho avuto la possibilità di parlare all'Assessore o a qualcun' altro della Giunta Alemanno. Questa parola si può utilizzare perché l'Assessore Corsini ci ha spiegato che lui non è per la discontinuità amministrativa, lui dice che le cose che sono partite e che sono buone non le vuole interrompere, per cui per esempio "il sottopasso dell'Ara Pacis, - che è una cosa che in questo momento è molto contrastata nel centro storico- non la voglio interrompere perché già c'era e quindi era buona ed io la voglio mantenere, il velodromo o questo o quello, ecc.". L'Assessore ci ha spiegato più volte che la non discontinuità è una cosa buona, ma io volevo anche far presente un'altra cosa: noi abbiamo cercato di far capire in tutte le sedi possibili, a cominciare dal Municipio per finire alla Giunta, che i cittadini, viceversa, si aspettavano una grande discontinuità, una grandissima discontinuità con la Giunta precedente, ed io ho rimproverato molto spesso che forse non si è capito bene per quale motivo la Giunta e l'indirizzo politico sia cambiato. La discontinuità è quello che volevamo, ma non era questo tipo di discontinuità, ovvero di togliere perfino un'area verde, un'area vuota non ancora densificata. Invece cosa ci propongono: "non discontinuità" dove c'era il fatto male precedente, "non discontinuità" per riempire qualunque buco, "non discontinuità" per non interrompere la cattiva gestione di Eur spa, e noi queste "non discontinuità", se mi permettete, non le accettiamo.

- **Silvio Talarico (Comitato di Quartiere Castel Fattoria e Castel di Leva)**

Volevo fare un intervento sostanzialmente tecnico, porre un po' di paletti e poi ognuno fa le sue considerazioni. Non voglio ritornare su quello che hanno espresso così bene i cittadini, e in particolare la consigliera Spadaro, che ha puntualizzato molto bene, forse meglio del Comune, alcune aspetti che forse neanche i tecnici comunali conoscevano.

Il primo riguarda il processo partecipativo. Io presentai sia al vecchio all'amministratore delegato di Eur spa che al nuovo una relazione in merito alla VAS, quindi queste procedure che sono attive in Europa dal lontano anno 2001 (perché la direttiva è la 42 del 2001 della

CEE) e che qui stanno cominciando ad essere applicate adesso, forse da un anno a questa parte, con la delibera del Consiglio Comunale 56 del 2006 con la quale i cittadini avrebbero dovuto avere un loro iter partecipativo. che non è questo qua. E vi dico subito perché questo di questa sera non è un processo partecipativo.

Perché non mi risulta che vi sia stata un'adeguata informazione dei cittadini: io conto più o meno 15 residenti, forse anche di altri quartieri e non di quello dove avviene l'opera di urbanizzazione. Non è stato fatto quello che avviene in Europa: fare dei centri civici in ogni quartiere, dove i cittadini vengono informati, famiglia per famiglia, e quindi come in un'assemblea condominiale partecipano e discutono i progetti. Bridge Tower a Londra ha avuto un iter allucinante: per fare quell'opera hanno sudato le sette camicie; pensate che un'opera per migliaia di impiegati al centro di Londra ha 24 posti auto, perché Londra ha una rete di trasporto pubblico straordinaria che Roma non ha.

Poi io sento parlare ancora di compensazioni, perequazioni, varianti... Noi abbiamo due sentenze del Tar e del Consiglio di Stato -ribadite in due casi in tutta Italia e che fanno legislazione- per cui il sistema perequativo adottato nel PRG di Roma è un sistema non legittimo. Sono state bocciate a Perugia delle lottizzazioni già avviate semplicemente perché il Piano Regolatore era cambiato, e quindi non è stato riconosciuto dal Consiglio di Stato alcun diritto edificatorio a queste persone che erano proprietarie del terreno e dicevano: "ma come, io ho avviato le opere di urbanizzazione e non mi riconoscete..."? No, perché è stato cambiato il Piano Regolatore, è stato deciso che quell'area è un'area verde, e quindi hanno perso. E quindi c'è anche questa stranezza del Consiglio di Stato e del Tar che sentenziano questa cosa.

E poi abbiamo un'altra sentenza del Tar che dice che, ad esempio, sul Velodromo abbiamo un sovrintendente che viene nominato membro della commissione che deve aggiudicare l'appalto che va a sostituire il Velodromo, demolendo il Velodromo (ormai era destinato...) nonostante un vincolo.

Prima un cittadino ha citato molto bene l'art. 9 della Costituzione: voi sapete che ci sono tre livelli, il livello urbanistico che è sottoposto al livello paesaggistico che è sottoposto al livello di tutela monumentale che è il massimo grado di tutela appunto in base all'art. 9 della Costituzione e al Codice dei Beni Culturali. Io vi posso portare cinquantamila esempi in cui il Codice dei Beni Culturali, le regole urbanistiche e quelle paesaggistiche sono state completamente calpestate per avvantaggiare un interesse di un solo imprenditore, di un grandissimo imprenditore che comanda a Roma. Io ho testimonianze di gente, anche suoi precedenti funzionari, che sono andati a dichiarare a persone *"ma intanto quello lì i progetti li presenta lui"*. Come facemmo vedere su Report nella puntata *"I Re di Roma"*, quando ci lavorammo sopra con Paolo Mondani. Il suo predecessore Morassut denunciò gli autori del programma, ma la denuncia cadde in archiviazione. Che cosa dicevamo: che l'accordo di programma e la variante al PRG si giustificano unicamente se c'è un supremo interesse pubblico. E qual è l'interesse pubblico? Dobbiamo fare un ospedale in questa zona? E quindi il fatto di andare a ricercare negli oneri di urbanizzazione l'interesse pubblico non ci sembra, dal punto di vista giuridico, l'interesse pubblico. Qual è l'interesse pubblico? La Laurentina sta scoppiando e cosa si decide di fare? Qualche anno fa Rutelli la raddoppia nel tratto interno, fa le aiuole che ci sono costate migliaia di euro e adesso l'Amministrazione le demolisce per far passare che cosa: neanche un tram o una metro leggera, ma un filibus, che sarebbe un autobus a due cassoni. Noi andiamo a restringere la Laurentina per far passare un filobus: questo è il corridoio della mobilità o dell'immobilità? Che ci costerà duecento milioni di euro, ogni autobus ci costerà un milione di euro. Io sono andato a vedere in giro: qualcun' altro in Europa ha comprato gli stessi mezzi a trecentocinquantamila (lo dice l'ICE non lo dico io): lo stesso appalto fatto a trecentocinquantamila euro. Allora c'è qualcosa che non va: con una corsia preferenziale si sostituiva questo filobus. Quest'opera si fa sulla Laurentina, non so quanti abitanti andranno a gravare dal punto di vista urbanistico su quest'area.

Abbiamo un altro esempio, Assessore, e glielo ripeto: io ancora non vedo il sottopasso sulla Colombo che doveva essere l'onere del palazzo di Piazza dei Navigatori, peraltro sempre Caltagirone. Io non lo vedo ancora, dove sono andati a finire gli oneri? Non ci fidiamo più, perché se c'è il palazzo già finito, non si vede neanche uno scavo di dieci centimetri: neanche con il secchiello di sabbia sono andati a scavare per fare il sottopasso. Io non mi fido più da cittadino: dove sono andati a finire quegli oneri? Lei si era impegnato, mi ha convocato nel suo ufficio dicendo "adesso stiamo facendo", ma ancora non lo vedo. Perché ho fatto questa enunciazione? Questo è un piccolo caso, magari piccolo, perché ci sono lottizzazioni molto più pesanti, ci sono 12.000 persone che arrivano a Tor Pagnotta, quando io ho una delibera del Consiglio Comunale che mi dice *"tu senza viabilità non puoi avere concessioni"* e poi le concessioni sono state date perché qualcuno dei funzionari comunali è andato a fare una convenzione senza rispettare il punto 1 della Delibera n. 148 del 2005. Da allora noi non ci fidiamo più come cittadini, noi non ci fidiamo più delle regole stesse che il Comune si dà: urbanistiche, paesaggistiche... L'area prevista a tutela integrale nel parco pubblico è stata cancellata perché un costruttore ha deciso di fare due palazzoni dietro la torre medievale, dove la tutela è tutela integrale e dove il parere favorevole che lei cita è un parere favorevole inerente alla sistemazione del verde e non a costruire i palazzi di otto piani. Noi abbiamo una valutazione di impatto ambientale che imponeva che in quell'area ci fosse il verde, lo diceva lo stesso consorzio, e ci siamo ritrovati casermoni di otto piani che sono uno scempio urbanistico e paesaggistico. Il responsabile di quell'area della Sovrintendenza ha chiesto di sospendere le urbanizzazioni: quella pratica è stata messa in un cassetto e questo è quanto. Andiamo sul particolare. Io come cittadino chiedo che in questa città si faccia l'interesse generale, perché l'urbanistica, e lei come avvocato lo sa, deve avere un faro dell'interesse pubblico e il faro dell'interesse pubblico deve essere questo perché Eur spa ha un patrimonio che ha messo in pignoramento per fare la Nuvola di Fuksas: abbiamo pignorato dei beni dell'Ente Eur quando era pubblico. Noi cittadini abbiamo pagato tutti pro quota il Palazzo dei Congressi e adesso ce lo hanno le banche dei soliti noti, perché i grossi costruttori sono anche proprietari delle banche che hanno adesso erogato un mutuo. Quanti asili facevamo con la Nuvola di Fuksas? Ottocento? Qual è l'interesse pubblico? Allora io dico: noi facevamo gli asili per tutta Roma con la nuvola di Fuksas oppure con il Palazzo dello Sport di Calatrava, quell'oasi nel deserto da cinquecento milioni di euro. Quest'opera serve a chi e che cosa si dà in cambio ai cittadini? Lo hanno già detto i nostri interventi: non abbiamo rilevato quell'interesse pubblico che giustifica, dal punto di vista giuridico, l'Accordo di Programma. Io qua mi fermo, chiedendo che si faccia l'interesse pubblico; ve lo chiedo, ve lo scongiuro: si fa prima o poi l'interesse pubblico in questa caspita di città?

■ Giovanni Conforti - Cittadino

Io non rappresento nessuno, rappresento me stesso e probabilmente parecchia altra gente che non conosco e che sta in giro per Roma incavolata nera. Io tranne quest'ultimo intervento di una persona che non conosco, ho sentito un po' di interventi di fioretto e sinceramente sono rimasto molto stupito. Ogni giorno, quando esco di casa, devo affrontare mille problemi e sono un uomo di cinquant'anni, ma non oso pensare ai problemi che affrontano le persone deboli nella nostra città: penso agli anziani, ai bambini, a mia madre di ottantacinque anni che non può più attraversare le strade perché ci sono macchine parcheggiate in doppia, tripla, quarta fila davanti agli scivoli. Mia madre la mattina ha bisogno di trovare qualcuno che le prenda il carrello e glielo sposti, ma non c'è nessuno che cerchi di mettere ordine. Quello che voglio esprimere qui è questo senso di rabbia per l'assoluto menefreghismo da parte dell'Amministrazione. Io di voi consiglieri non conosco nessuno: chi è lei, chi è lei, che cosa fate. Stando seduti qui rappresentate sicuramente l'Amministrazione e io purtroppo non conosco nessuno, perché nessuno è mai venuto da

me a chiedere: "Come stai vivendo" "Qual è la qualità della tua vita?" "Cosa stiamo facendo per migliorarla?". Purtroppo la risposta che io mi do ogni giorno -e questo mio senso di rabbia si trasforma in collera e può trasformarsi anche in qualcosa di più, in aggressività che poi può sfociare in cose che purtroppo non sono belle- è che nessuno mi è venuto a chiedere come vivi, com'è la qualità della tua vita. Non c'è nessuna risposta. Io queste domande me le faccio ogni giorno, quando sono in fila. Quando per uscire di casa devo studiare dove lasciare la macchina la sera, perché sotto casa mia ci sono questi asili nido di cui abbiamo parlato prima, e se parcheggio la macchina lì, la mattina non la posso prendere perché è bloccata dalle mamme che vanno a portare i figli a scuola e all'asilo, per riprenderli poi il pomeriggio. In questo modo uno inizia la giornata già lottando.

Ho avuto la fortuna di cambiare lavoro a cinquant'anni, ho lasciato una grande società e sono andato in una società ancora più grande all'estero, lavoro per una società americana che ha sede in Germania, quindi frequento moltissimo la Germania. Quando io ritorno a Fiumicino, scendo dall'aereo e mi faccio il segno della croce perché non so quello che mi aspetta. Quando arrivo a Francoforte prendo la macchina per andare sul luogo di lavoro, so che dopo la A c'è la B, dopo la B c'è la C, e così via. Qui a Roma, purtroppo -e questo è colpa anche di noi cittadini- dopo la A non si sa cosa c'è, ogni giorno è una lotta. Quando ho visto affisso questo cartello che comunicava ai cittadini della zona questa idea di qualche "scienziato" -perché qui ci stanno veramente scienziati che pensano queste cose- ho detto: qui non basta, qui siamo veramente fuori dal mondo. Io dico: ma la gente che pensa e propone queste cose dove vive, è mai venuta in queste strade, ha mai visto come stiamo vivendo? Io ripeto: a voi non vi conosco -e questo è grave- ma non perché io ho fatto qualcosa o è una mancanza da parte mia: è una mancanza da parte vostra, e parlo di tutti; io a lei non la conoscevo, voi proprio mai visti, neanche voi. Ieri sera ho avuto l'occasione di incontrarla, ma questo è pazzesco: l'Amministrazione è lontanissima da me. Quando provo a chiedere perché siamo bloccati a qualche vigile urbano che incontro a Via Simone Martini o in giro per l'XI o XII Circoscrizione, e cosa si può fare per risolvere qualcosa e a chi mi devo rivolgere, dicono "faccia un esposto e cerchi l'indirizzo e-mail sul sito qua e là". Ma io l'indirizzo e-mail della mia società per cui lavoro io lo conosco, se qualche cliente mi viene a chiedere l'indirizzo e-mail della mia società io non gli dico "vallo a vedere sul sito", glielo dico io. Ogni cosa è difficile, ogni cosa è impossibile. E qui io volevo soltanto esprimere questo: che siete proprio lontanissimi dalla realtà e non avete proprio la minima idea di quante difficoltà ogni cittadino deve affrontare ogni giorno. Ripeto, io sono un uomo di cinquant'anni nel pieno delle forze in salute. Ai deboli, alle persone anziane, ai bambini, io non oso pensare cosa gli succede giorno per giorno. Questo è quello che io volevo esprimere, questa follia che ci sta circondando, questo distacco, questa mancanza di contatto con la realtà. Fatevi un giro per le strade, guardate come vive la vostra gente - perché è la vostra gente- fate un giro e verificate come vive, andategli a chiedere "Cosa sto facendo per migliorare la tua qualità di vita?". Sentite le risposte e le domande e date una risposta alle loro domande.

Sintesi delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo

Interesse pubblico e opere previste:

Viene posto l'accento sul fatto che l'interesse pubblico non può essere in opere fatte con i soldi ricavati da un intervento e finalizzate a sistemare i conti di una società o nei soli oneri di urbanizzazione (D'Aquilio, Lattanzi, Talarico, Residenti Via Armellini, ItaliaNostra). Rispetto alle opere previste, oltre al fatto che appaiono di scarso spessore (Tarsia), si manifestano alcune incongruenze:

- nel caso del parcheggio a raso su via Luca Gaurico, che in realtà è la stessa opera pubblica garantita dal PUP 452 (Tarsia, Spadaro) e che non giustifica la costruzione di un edificio residenziale (residenti Via Armellini);
- riguardo all'allargamento di Via dei Corazzieri, già a senso unico (ItaliaNostra);
- riguardo al rifacimento del cunicolo della Cecchignola, con la incongruità di proporre una variante su aree di propria proprietà per rifare e dar vita ad un intervento sempre su una propria proprietà (Spadaro);
- riguardo la realizzazione della pista ciclabile, in realtà già prevista nel piano quadro della ciclabilità (Spadaro).

Tra le opere necessarie nella zona, urgente sarebbe la messa in sicurezza delle scuole (D'Aquilio). Viene inoltre evidenziato il fatto che le opere ("operette") siano in realtà dei piccoli interventi (Lago) e che vengano realizzate inopportunitamente a scomputo (Lattanzi).

Mobilità

La variante va ad inserirsi in un'area dove è prevista l'apertura di un palazzo per uffici e di tre nuove scuole private, con ulteriore appesantimento della circolazione (Lago).

Conservazione delle aree verdi

Viene ribadita la necessità di non utilizzare una delle poche aree verdi per fare edificare imprese private (Residenti Via Armellini, D'Aquilio, Lago, Spadaro) e viene rifiutata l'idea che queste aree libere rappresentino una "discontinuità" rispetto al tessuto residenziale e quindi possano essere "densificate" (Lago, Lattanzi, Residenti Via Armellini, ItaliaNostra). Inoltre, l'Amministrazione non avrebbe dovuto far produrre lo studio d'impatto paesistico a Eur s.p.a. (ItaliaNostra).

Destinazione delle aree

Viene fatto notare che l'apertura di un centro commerciale penalizzerebbe i negozi di vicinato, molti dei quali già costretti alla chiusura (D'Aquilio).

Meccanismi perequativi

Sulla base di due sentenze (Consiglio di Stato e Tar) si argomenta che il sistema perequativo adottato nel PRG di Roma è un sistema non legittimo (Talarico).

Imprecisioni presenti nella Delibera

Si chiede di verificare i riferimenti all'articolo 11 "Laurentino" che non offre risorse per la riqualificazione dell'Eur (Spadaro).

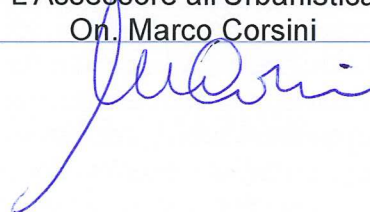
Rapporto amministrazione-cittadini

Viene rilevato lo scollamento tra i cittadini e i loro rappresentanti (Conforti) e la mancanza di fiducia dei cittadini dopo i molti casi in cui l'Amministrazione ha favorito solamente gli imprenditori (Talarico).

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Cinzia Esposito



L'Assessore all'Urbanistica
On. Marco Corsini





Al Presidente della XII Municipio
Roma Capitale

Roma, 25 ottobre 2011

Oggetto: Assemblea partecipativa per la variante urbanistica Centralità Laurentina
Osservazioni sul progetto dei residenti di via G. Armellini

Illustre Presidente,

I sottoscritti residenti di via G. Armellini si oppongono fermamente alla variante urbanistica proposta sulla base di elementi di fatto e di diritto di seguito elencati:

1. ASPETTI AMBIENTALI

La variazione di destinazione di una parte di circa mq 10 000 (compresa tra Via di Vigna Murata, Via dei Corazzieri e Via Armellini) di un'area attualmente classificata come "Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale", che verrebbe riclassificata nella categoria "Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera T3", non ha alcuna giustificazione di tipo urbanistico/ambientale trattandosi di una parte di un unico comprensorio che, pur gestito privatamente in concessione da un circolo sportivo, rappresenta un polmone di vegetazione di particolare importanza per i residenti dal punto di vista paesaggistico/ambientale. Non si vedono quindi ragioni che giustifichino la variazione proposta per il terreno in questione visto l'unicità morfologica dell'intera area e le comuni caratteristiche, in contrasto con quanto sostenuto dalla relazione tecnico urbanistica del 20.4.11 con argomentazioni che appaiono illogiche e pretestuose.

Inoltre, si sottolinea come l'utilizzo dell'area a fini di edificazioni residenziali risulterebbe fortemente pregiudizievole per tutti i residenti di Via Armellini, in particolare per coloro i cui immobili affacciano su quest'area per i danni paesaggistici conseguenti all'abbattimento della vegetazione ed alla chiusura della vista.

2. ASPETTI URBANISTICI

Secondo la relazione tecnica urbanistica alla base della proposta, la Centralità Laurentina assegna a via dei Corazzieri il ruolo di asse viario commerciale importante e questo richiederebbe un allargamento della strada nel tratto da Via Gaurico a Via di Vigna Murata con la costruzione di parcheggi a raso in Via Gaurico e una nuova rotonda. Queste opere sarebbero realizzate da EUR spa in cambio della variazione urbanistica sopra indicata che permetta di costruire un edificio residenziale.

Pur accettando le premesse di questo disegno urbanistico non si comprende perché ciò debba comportare una nuova edificazione che avrebbe come conseguenza:

- (i) la distruzione della vegetazione,
- (ii) un'aumento dell'antropizzazione e del traffico in un'area già congestionata,
- (iii) un pregiudizio evidente per i proprietari degli immobili di via Armellini che vedrebbero le loro abitazioni, acquistate ai confini di un'area originariamente

non edificabile, venire invece "soffocate" dalla costruzione di un nuovo manufatto con conseguente impatto negativo sulla salubrità ambientale (anche per il disagio di polveri e rumore per il tempo di costruzione) e una diminuzione dei valori immobiliari, già messi a rischio dal concomitante progetto di super strada Via Kobler/Via Gaurico.

Da notare anche che la costruzione di un manufatto sulla prosecuzione ideale dei binari della metropolitana ostacolerebbe di fatto un possibile futuro completamento dell'anello metropolitano con l'Appia/Anagnina.

Non si vede quindi alcun interesse in questo scambio di opere stradali contro permessi di edificabilità.

3. ASPETTI GIURIDICO-PROCEDURALI

I sottoscritti intendono sottolineare alcuni aspetti abnormi riportati nella Relazione tecnico urbanistica della proposta che evidenziano un modo di procedere dell'Amministrazione capitolina che appare obiettivamente orientato al soddisfacimento di interessi di EUR spa, in aperto contrasto con lo spirito e la forma delle norme a garanzia e tutela dell'interesse pubblico.

Questo modus operandi è evidenziabile:

- (i) nelle argomentazioni speciose e non sostanziate della relazione tecnica con cui si negano la presenza nell'area di circa 10 000 mq in questione dei caratteri di particolare interesse paesaggistico riconosciuti invece nelle aree contigue¹.
- (ii) nell'accettazione acritica e proceduralmente errata delle conclusioni dello studio di impatto paesistico fornito da EUR spa che confermerebbe la mancata presenza di tali caratteri (pagine 15 e 16 della relazione)².

Come viene implicitamente ammesso nella stessa relazione, il vero scopo della variante proposta è quello di "...realizzare sulla stessa (area) un intervento edilizio in grado di sopperire economicamente ...alla perdita di valore intervenuta sulle aree (di EUR spa) precedentemente destinate a servizi pubblici". Questa è una affermazione gravissima che rivela come l'Amministrazione intenda programmare lo sviluppo urbanistico della città subordinando gli interessi pubblici agli obiettivi di miglioramento dei bilanci di EUR spa!

Signor Presidente, i residenti di Via Armellini si aspettano da Lei e dalla Sua giunta che venga ritirata questa assurda proposta di variante urbanistica tesa unicamente al soddisfacimento di interessi di parte, senza alcuna considerazione per l'utilizzo equilibrato del territorio in nome di un reale interesse pubblico. La forte congestione di traffico nell'area per la vicinanza con la stazione della metropolitana Laurentina, la competizione

¹ Secondo la relazione tecnico urbanistica si può cambiare la destinazione perché "Ai sensi del Piano Territoriale Paesistico vigente n.15/3 Cecchignola Vallerano detta area risulta priva di vincoli paesaggistici ambientali sovraordinatiè ricompresa nel Paesaggio degli insediamenti urbani .." e quindi "...sono previsti sia l'uso residenziale che la Nuova Edificazione previa redazione di uno studio di impatto paesistico...".

² "Tale studio di impatto paesistico è già in parte contenuto negli elaborati illustrativi allegato al programma di interventi proposto da EUR spa ...e conferma sia che l'area non presenta caratteri di particolare valenza paesaggistica sia la sua trasformabilità ..." (sic!).

tra residenti e pendolari alla ricerca di spazi di parcheggio, la prossima apertura del terzo nuovo grande palazzo per uffici a 100 mt di distanza su via Gaurico, la consolidata presenza di ben tre scuole private su via G. Armellini (a 200 mt. da due scuole pubbliche) con il traffico conseguente e la necessità di preservare a fini ambientali le aree verdi, sono tutti elementi che depongono contro questo nuovo progetto di edificazione residenziale.

Qualora la proposta di variante venisse comunque approvata dal XII Municipio, gli scriventi si riservano il diritto di tutelare i propri legittimi interessi in ogni sede opportuna, civile e penale.

Runo Lago

Giovanni Conforti

Alessandro De Mazon

Luciano Pizzarone

Paolo Pini

Filippo Pizzi

Fulvio Valli

Alberto Grimaldi

Paola Cernigliaro

Andrea Di Stefano

Anna Maria Frede

Roberto Nimmo

Maria Carla Veschi

Stefano Paoletti

Traditi Paolo

R RUNO LAGO VIA ARMELLINI 2

GIOVANNI CONFORTI VIA ARMELLINI 3

ALESSANDRO DEMAZON VIA ARMELLINI 5

LUCCARONE ANDREA Via G. Armellini 2

BRUNO LAGO G. VIA ARMELLINI 5

S. FRANZO Franz V. Giuseppe Armellini 2

FULVIO VALLI Via G. Armellini 21

ALBERTO GRIMALDI VIA G. ARMELLINI 2

PAOLA CERNIGLIARO VIA G. ARMELLINI, 21

ANDREA DI STEFANO VIA G. ARMELLINI 21

ANNA MARIA FREDE Via G. Armellini, 21

ROBERTO NIMMO V. G. ARMELLINI 21

MARIA CARLA VESCHI VIA G. ARMELLINI 2

STEFANO PAOLETTI VIA G. ARMELLINI 21

TRADITI PAOLO VIA G. ARMELLINI, 2

(segue: Osservazioni sul progetto dei residenti di via Armellini)

Firma

Nome

Indirizzo

Paola di Lenna	PAOLA DI LENNA	Via G. ARMELLINI 5
Anna Maria Franceschi	ANNA MARIA FERRINCEL	Via G. ARMELLINI 5
Pietro Sorrenti	PIETRO - SORRENTI	Via G. Armellini 5
Maria Teresa Sorrenti	MARIA TERESA - SORRENTI	V. G. Armellini 5
Donna Sorrenti	DONNA SORRENTI	V. G. Armellini 37
Paola Sorrenti	PAOLA SORRENTI	V. G. Armellini 5
Caterina Serrano	CATERINA SERRANO	Via G. ARMELLINI 5
Indro Serrano	INDRO SERRANO	Via G. ARMELLINI 5
Diego Zandel	DIEGO ZANDEL	VIA GIUS. ARMELLINI 5
Anna Del Bello	ANNA DEL BELLO	VIA GIUS. ARMELLINI 5
Francesca Assisi	FRANCESCA ASSISI	VIA G. ARMELLINI 5
Maurizio Amadori	MAURIZIO AMADORI	VIA G. ARMELLINI 5
Paolo D'Imperia	PAOLO D'IMPERIA	V. G. Armellini 37
Gigliola Magnani	GIGLIOLA MAGNANI	" " "
Francesca Gabriella Conti	FRANCESCA GABRIELLA CONTI	" "
Caterina Ciambra	CATERINA CIAMBRA	" " "

(segue: Osservazioni sul progetto dei residenti di via Armellini)

Firma	Nome	Indirizzo
<i>Anna Maria Maione</i>	ANNA MARIA MAIONE	Via G. Armellini 37
<i>Vittoria Sergio</i>	VITTORIA SERGIO	V. G. Armellini 37
<i>Mario Rossetti</i>	MARIO ROSSETTI	VIA G. ARMELLINI 37
<i>Giulia Cannocchiaro</i>	GIULIA CANNOCCHIARI	V. G. ARMELLINI, 37
<i>Rita De Petri</i>	RITA DE PETRI	VIA G. ARMELLINI, 37
<i>Antonio Rulli</i>	ANTONIO RULLI	VIA G. ARMELLINI, 37
<i>Cristian Pace</i>	CRISTIAN PACE	VIA G. ARMELLINI 37
<i>Santani Vere</i>	Santani Vere	Via G. Armellini 37
<i>Bianca Maria Luciani</i>	Bianca Maria Luciani	Via G. ARMELLINI 37
<i>Anna Maria Bandini</i>	ANNA MARIA BANDINI	V. G. Armellini 37
<i>Italo Fia</i>	ITALO FIA	V. G. Armellini 37
<i>Int. De Anseris</i>	INT. DE ANSERIS	V 37

bi

ItaliaNostra
Onlus

AI
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



Prot.N. 6193/2011

Al Sindaco di Roma
All'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Roma
Al Dip. Programmazione Urbanistica
Direzione Programmi Grandi Opere Strategiche
U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche

Al Presidente e alla Giunta del Municipio XII

**OGGETTO : OSSERVAZIONI DI ITALIA NOSTRA IN MERITO ALLA
VARIANTE URBANISTICA RELATIVA ALL'AREA DESTINATA A "SPAZI
VERDI PRIVATI DI VALORE STORICO MORFOLOGICO AMBIENTALE"
NELLA CENTRALITA' LOCALE "LAURENTINA"**

Le seguenti osservazioni fanno riferimento specialmente alla Relazione allegata alla proposta di variante e considerano, come è nella tradizione di ITALIA NOSTRA, l'analisi di costi e benefici riguardo agli interesse collettivi e alla qualità della vita dei cittadini oltre che alla tutela dei beni culturali e ambientali.

Inoltre l'azione dell'associazione è sempre stata schierata in difesa degli standard di verde e servizi pubblici che in quasi tutti i quartieri di Roma (anche in quelli di nuova costruzione) non sono stati rispettati sia per la quantità che per la qualità prescritte dalla legislazione ancora vigente.

La proposta di variante urbanistica in questione non ci risulta rispetti quanto sopra esposto.

Gli interessi prevalenti, si può dire gli unici, riguardano EUR S.p.A che attraverso questa variante può avere un ritorno economico e in cambio fa scomparire un'area verde libera da edificazioni, che - anche se privata - permetteva una discontinuità nel cemento che la relazione considera positivo eliminare.

Quante "discontinuità verdi" allora, con questo criterio, dovrebbero scomparire nel comprensorio dell'EUR ? -

Si fa riferimento all'Art.3 del Decreto Legislativo e del conseguente Statuto societario per fare presente che gli obiettivo e l'oggetto sociale primario di EUR S.p.A. consiste **nella gestione e nella valorizzazione del complesso dei beni immobiliari e ambientali** di cui la società è titolare e proprietaria. Di questo complesso fanno

*DIR.
C. ARCH. FIORI
M*

certamente parte le aree verdi confermate a questa destinazione anche dall'attuale Piano regolatore.

L'area di circa un ettaro (9.945 mq.) - per la quale si vuole modificare la destinazione di PRG - è localizzata tra via di Vigna Murata e via dei Corazzieri e ha una destinazione di PRG ribadita anche in sede di controdeduzioni a “ Spazi verdi privati di valore storico morfologico ambientale” e così l' hanno considerata gli abitanti dell'EUR ed in particolare gli abitanti delle zone limitrofe per i quali costituisce un polmone verde e, particolare non certo trascurabile, rientra, anche se privata (ma di uso sportivo pubblico) in una compensazione di un minimo di quegli standard di verde del quale avrebbero diritto per legge i cittadini di quell'ambito.

Non ci sembra che l'obiettivo primario dell'EUR S.p.A. venga rispettato. La “valorizzazione” di un bene ambientale non può essere quello di distruggerlo per ricavarne il maggior profitto possibile.

Che questo sia lo scopo della variante è dichiarato nella stessa relazione dove a pagina 6 nella parte finale del capitolo riguardante le **motivazioni** della variante si scrive :

“ in considerazione della necessità di dotare l'EUR S.p.A. del necessario supporto patrimoniale per consentirle di adempiere al compito di gestione e valorizzazione attribuitele”. Con questa logica c'è da temere per le altre aree libere dell'EUR.

Altro che valorizzazione ambientale.

Tra l'altro permettere nuove residenze nell'area rende ancora più grave l'assenza degli standard urbanistici di verde e servizi di quartiere di quella zona. Non bastano certo quelli dovuti per legge derivanti dalla nuova edificazione.

Inoltre per Italia Nostra non è accettabile che lo studio d'impatto paesistico da presentare venga prodotto dalla stessa EUR S.p.A. che ha tutto l'interesse a sminuire il valore ambientale dell'area. Questa è una prassi che il Comune non dovrebbe permettere.

Tale studio, quando è richiesto, dovrebbe essere elaborato dagli uffici delegati ai pareri paesistici esistenti nell'Amministrazione comunale.

La parte della relazione che descrive **l'Istruttoria urbanistica** conferma ancor più che quell'area deve rimanere libera da nuove edificazioni specie abitative.

Infatti la Variante Generale del 1971 destinava l'area a zona “G1 Parco privato vincolato” che era una destinazione particolarmente vincolante dal punto di vista ambientale tanto che se si doveva abbattere un'alberatura doveva essere poi sostituita da un'altra di pari valore.

Anche il successivo Piano Particolareggiato 32/F Villaggio Giuliano, oggi decaduto e pertanto non valido, manteneva una parte dell'area a verde privato e l'altra a servizi di quartiere (attrezzature scolastiche e materne) riconoscendo la carenza di standard di quartiere e non permettendo certo nuove abitazioni da mettere sul mercato.

Rispetto ai benefici per gli interessi collettivi non ci risulta che le opere viarie previste per riqualificare il contesto urbano abbiano fatto parte di richieste da parte dei cittadini e del Municipio ed in particolare non si capisce l'allargamento funzionale di via dei Corazzieri che essendo a senso unico non sembra presentare problemi funzionali.

ITALIA NOSTRA riservandosi d'integrare queste prime osservazioni chiede al Comune di non approvare questa variante per quanto sopra enunciato ed, in particolare, di non permettere deroghe peggiorative alle NTA del vigente PRG come chiesto dalla EUR S.p.A. per l'art.48, comma 3, lettera f) –

ITALIA NOSTRA chiede, inoltre, al Sindaco e all'Assessore all'Urbanistica di realizzare la "Casa della Città" prevista nel "Regolamento della Partecipazione" per esporre tutte le documentazioni riguardanti questa proposta di variante per permettere ai cittadini che non hanno potuto partecipare all'assemblea o non sono ancora in grado di usare il computer di potere conoscere quanto si chiede di trasformare del loro territorio e di potere così potere partecipare al procedimento.

Uguale richiesta si invia anche al Presidente e alla Giunta del Municipio XII.

Per l'Associazione ITALIA NOSTRA
Sezione di Roma

Mirella Belvisi
Vice Presidente

Novembre 2011