



Comune di Roma

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione  
e Attuazione Urbanistica



## PROCESSO PARTECIPATIVO

# PROGRAMMA INTEGRATO DELLA TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE "PISANA - ESTENSI"

## DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



## Indice

Introduzione.....	pag. 3
Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa.....	pag. 4
<b>Assemblea partecipativa:</b>	
- Interventi istituzionali.....	pag. 5
- Interventi dei cittadini.....	pag. 8
<b>Allegati: contributi scritti pervenuti</b>	
- Domenico Villani – Sinistra Ecologica e Libertà XVI Municipio	
- Arch. Claudio Flabiano – Presidente comitato di quartiere Roma XVI	
- Carlo Gennari – Consorzio degli Estensi	

## Introduzione

Questo documento rappresenta una sintesi dei contributi presentati durante il processo di partecipazione che si è svolto in relazione al Programma Integrato della Trasformazione prevalentemente residenziale "Pisana Estensi", processo avviato dall'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma, così come previsto dal "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 11.02.2010, 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 nella *home page* del portale Internet del Comune di Roma e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica il giorno 05.05.2010.

L'assemblea partecipativa si è svolta il giorno 20.05.2010 alle 17.00 presso il Centro Anziani, in Via Baldassarre Longhena, 98 a Roma, durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il programma urbanistico, alla presenza di circa 50 cittadini.

Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- On. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI
- Ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica;
- Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Dirigente responsabile del procedimento;

Alle relazioni dei referenti istituzionali hanno fatto seguito gli interventi dell'arch. Arch. Bruno Gnozzi, progettista dell'intervento 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 consultate, previa richiesta, presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Via del Turismo, 30 - 00144 Roma - tel. 06-6710.6432/33.

## **Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa**

### **Interventi istituzionali:**

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

On. Fabio Bellini, Presidente del Municipio Roma XVI

### **Relatori:**

Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana,  
Dirigente responsabile del procedimento

Arch. Bruno Gnozzi, progettista dell'intervento

### **Interventi dei cittadini:**

Sig. Capriotti Giuseppe

Sig.ra Giovanna Fantini

Sig. Elio Tomassetti

Sig. Domenico Villani

Sig. Luigi Tamburrino

Sig. Claudio Flabiano

Sig. Paolo Menichetti

Sig. Pierpaolo Pedetti

Sig. Carlo Gennari

Sig. Giancarlo Bocci

Sig.ra Manuela Boliva

Sig. Antonio Aumenta

Sig. Marco Giudici

Sig. Raffaele Scamardi

Sig.ra Alberta Maranzano

## **Assemblea partecipativa Interventi istituzionali**

- **Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Dirigente responsabile del procedimento**

### **INTRODUZIONE**

Questa assemblea di presentazione del Programma è convocata secondo quanto previsto dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, in applicazione di quanto stabilito dall'art.8 nel Regolamento di Partecipazione, allegato alla Delibera di C.C. n. 57/2006.

L'atto sottoposto alla procedura partecipativa, è il Programma Urbanistico denominato "Pisana - Estensi".

Gli eventuali contributi presentati vanno consegnati al desk di accoglienza. Al momento della consegna, verrà rilasciata una ricevuta provvisoria e successivamente i contributi verranno protocollati presso i nostri uffici. Abbiamo predisposto delle schede per chi vuole fornire il proprio contributo.

I contributi verranno raccolti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal responsabile del procedimento. Tale documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e allegato alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, seguirà tutto l'iter del Procedimento.

### **LOCALIZZAZIONE**

Il programma denominato Pisana Estensi si trova nel vostro territorio ed è un terreno di risulta di circa 9 ettari. E' delimitato, alla sua sinistra, da Via della Pisana ed alla sua destra da Via degli Estensi, a sud da un campo di calcio mentre a nord da un centro sportivo e da abitazioni già preesistenti.

Il terreno si presenta pianeggiante da parte di Via della Pisana, per avere poi una frattura con un sistema boschivo e da quel momento si avrà una pendenza più acclive di circa 5 metri verso Via degli Estensi. Il PRG prevede, per questa area, la destinazione "Città da ristrutturare" per la quale gli obiettivi del Piano Regolatore puntano alla ristrutturazione sia della mobilità che dei servizi e alla qualità urbana. Quindi sono questi i due elementi sia morfologici che normativi del P.R.G., i cardini della progettazione dell'Arch. Gnozzi che entrerà, successivamente, nel dettaglio del progetto.

La viabilità del progetto collega Via della Pisana a Via degli Estensi, snodandosi trasversalmente lungo l'area oggetto dell'intervento.

La nuova edificazione prevede tre comparti edificatori con modeste presenze di residenze con altezza massima di quattro piani. Tali comparti sono collegati dai servizi.

Il verde è il vero protagonista di questo progetto nel rispetto dell'area boschiva in parte vincolata e che ci dà proprio l'asse costruttivo del progetto. Abbiamo quindi un asse longitudinale di verde ed un asse trasversale della viabilità di ricollegamento. Sono previsti anche dei servizi superiori allo standard di legge che prevedono un asilo nido ed altri servizi che saranno scelti, successivamente, dal Municipio; sono previste aree di parcheggi, individuati dalla legge, ma sicuramente oltre allo standard richiesto, proprio per sanare una situazione di sofferenza di Via della Pisana.

I percorsi pedonali, sono anche questi elementi strutturanti del progetto poiché percorrono tutto il quartiere ricollegando sia i servizi, che le aree residenziali. Il programma ha ottenuto pareri favorevoli da parte degli uffici del Comune di Roma ed in particolare riferimento, dal Dip.to X all'Ufficio dello Sport, dal Dip.to XII Viabilità e Fognature e Servizi ed anche dal Dip.to della Mobilità e dal Municipio, dal quale abbiamo avuto approvazione del progetto e che ci ha chiesto di abbassare i numeri di piani che prima era maggiore. Queste indicazioni sono state recepite e abbiamo ottemperato alle prescrizioni del Consiglio Municipale e quindi ci siamo sentiti pronti ad incontrare i cittadini del Municipio.

Passo ora la parola al Progettista, Arch. Bruno Gnozzi

- **Arch. Bruno Gnozzi, progettista dell'intervento**

Noi cerchiamo di attuare il Piano Regolatore e vorrei far presente che non è stato un progetto tanto per riempire spazi. Abbiamo cercato di trovare una situazione possibile pur nella negatività che rappresentano le nuove edificazioni. Si propongono ricollocazioni di cubature per portare dei servizi nei quadranti dove questi ricadono.

Prima gli oneri concessori andavano nelle casse del Comune, oggi diventano opere di servizio collettivo. I vari servizi che collocheremo, un asilo invece del nido, il problema fondamentale era per noi ricollocare in questo quadrante, una viabilità che attualmente è piuttosto cieca.

Via degli Estensi è una strada che non ha collegamenti né per i servizi pubblici, ed è un problema per chi non possiede l'auto che deve spostarsi verso Via di Bravetta. Nel momento in cui riusciremo ad avere il collegamento da Via della Pisana a Via degli Estensi, una navetta potrebbe risolvere il problema degli anziani.

Tornando al progetto, abbiamo preso in considerazione un'area che aveva dei vincoli oggettivi; l'area boschiva non crea SUL quindi è stata estrapolata dal calcolo della superficie edificabile.

Era preesistente un acquedotto dell'ACEA lungo il quale abbiamo creato la viabilità. La preoccupazione che molti hanno, è che da Via della Pisana si crei un flusso di traffico verso via degli Estensi, preoccupazione che durerà poco, poiché le strade che collegano altre arterie principali, sono talmente piccole che non possono creare traffico verso Via Bravetta. Prima di qualsiasi progetto in questa città, viene fatto uno studio trasportistico con dei parametri di studio che ormai si basano su esperienze scientifiche. Uno studio trasportistico sulla mancanza di collegamento tra Via della Pisana e Via degli Estensi; ci sono flussi di traffico che sono extraresidenziali. In questo studio l'aumento di traffico che verrebbe ad incrementare, si basa su circa cento vetture e cioè lo 0,5 delle vetture attuali.

- **Presidente del Municipio Bellini:**

Abbiamo un'ipotesi compensativa che riguarda 97.000 mc. che producono una serie di interventi utili a questo pezzo di città.

Bravetta è stata utile alla città ed in pratica è scarsa di servizi per i cittadini.

L'intervento prevedeva costruzioni a sette piani e sarebbe stato troppo pesante.

Ci sono due parti importanti d'intervento: l'asilo nido ed un'altra area a servizi dove proponiamo di inserire uffici della Polizia Municipale e quindi portare lì una parte del Municipio.

Gli altri oneri, possono essere anche fuori dal quadrante; una questione è lo sbocco di Via degli Estensi. Bravetta ha da una parte il problema degli assi principali e il problema di avere varie strade senza uscita come via degli Estensi.

L'ipotesi che viene prospettata a mio parere, può essere utile ai fini dei collegamenti con il Raccordo rispetto ad un timore che ci può essere che riguarderebbe un tratto di attraversamento che si potrebbe risolvere con dei sensi unici. Una parte di questi oneri, possono essere utilizzati per opere fuori da questo comprensorio. Lì c'è un tema di ampliamento dell'area della LOI e proprio in questi giorni stiamo facendo degli interventi importanti nell'area esterna che ha bisogno di un piccolo ampliamento della cubatura per la scuola; e di utilizzare queste risorse per realizzare un' altro intervento pubblico e cioè la zona dietro Villa Resi per creare servizi da collegare all'area verde e infine un collegamento da Via degli Estensi verso Via di Bravetta.

( Intervento di un cittadino che chiede dei Consorzi)

I Consorzi a mio avviso, devono passare all'Amministrazione Comunale e se ci sarà la volontà di questo passaggio, sarà utile, le vie piccole ad esempio, in base al codice della strada sono difficilmente acquisibili e poiché c'è un problema di rispetto di alcuni standard minimi che non riguardano Via degli Estensi bensì le strade consortili. Stiamo lavorando per acquisire queste strade, e siamo stati l'unico Municipio a Roma che con una Memoria di Giunta rispetto al tema dell'intervento su strade private indipendentemente da questo problema, c'è l'assurdità che ci sono concessioni edilizie degli anni sessanta, che sono state date con l'obbligo di lasciare la strada che doveva passare al Comune di Roma e che ancora non è passata.

- **Ing. Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:**

In questo momento rappresento l'Assessore che non è potuto intervenire. Approfondiamo il tema della proposta che mi sento di condividere pienamente rispetto a ciò che ha detto il Presidente. L'Amministrazione dal processo partecipativo si aspetta un contributo puntuale. Dopo questa prima fase, si seguirà una procedura di approvazione in variante al P.R.G. con lo strumento dell'Accordo di Programma e quindi è importante che si sviluppino tutti gli approfondimenti e si mettano a punto tutte le questioni irrisolte. Credo che questo progetto, che si inserisce in un tessuto già consolidato, potrà diventare un'occasione per risolvere e migliorare alcune carenze, come ha evidenziato il Presidente, proprio perché si inserisce in un vuoto urbano con interventi mirati. Abbiamo accolto l'osservazione del Municipio rispetto alla dimensione complessiva dell'intervento, e ci vede concordi sul tema che l'intervento deve essere mirato al miglioramento del sistema ambientale esistente. Ci sono altri aspetti che verranno risolti in seguito, la partecipazione è aperta a tutti e tutte le vostre osservazioni saranno oggetto di una procedura di istruttoria e a tutte verrà data una risposta. Vi invito a fare osservazioni mirate poiché per noi saranno solo motivo di aiuto.

## **Assemblea partecipativa**

### **Interventi dei cittadini**

- **Sig. Capriotti Giuseppe:**

Il signore ha sollevato il problema legato allo sbocco di via degli Estensi verso Via della Consolata, il tema delle rotatorie anche nella zona di Via di Brava e Via della Pisana e il tema di Via di Carafa come alternativa nel collegamento Pisana-Bravetta.

- **Sig.ra Giovanna Fantini:**

Sono Giovanna Fantini del Comitato di Quartiere area Bravetta – Pisana e che ho inviato la lettera proprio perché si parlava di progetto partecipato, e non vorrei come nel 2004 quando con i contratti di quartiere, venuti gli assessori, sono state evase, a tutt'oggi, tutte le nostre richieste. Attraverso questo progetto partecipativo, non ho avuto notizia di questa assemblea. Noi vogliamo anticipare che siamo sprovvisti di un'area verde dove possono andare i cittadini; c'è un piccolo parco a Papasso, che non è stato gestito bene e chiediamo una gestione diversa, abbiamo l'area di Via dell'Altomoro dove presenterò l'osservazione che ho già preparato e dove i cittadini mi hanno sollecitato una raccolta firme perché questa area faceva parte del Piano di Zona 55/1988 e i cittadini vorrebbero gestire questa unica area a verde. Anticipo verbalmente queste osservazioni e vedendo il progetto pensavamo ci fossero spazi pubblici che, invece, non ci sono. Sono contenta di aver saputo, dopo sei anni, che quel rudere vicino alla scuola Villa Resi è di proprietà e bastava una visura catastale per saperlo prima. Si deve cambiare regime e siamo stufi, Questo progetto prevede spazi comuni sociali? Si stanno trasformando degli enti religiosi in alberghi, le aree verdi diventeranno parcheggi per pullman. Colgo l'occasione, in questa assemblea, di dire che non c'è informazione, presenterò una osservazione per spazi verdi e adesso Ing. Stravato, voglio rimanere in contatto con lei.

- **Risposta dell'Ing Stravato:**

Voglio fare una precisazione, alla Signora, noi abbiamo pubblicato le delibere e voluto dar luogo al processo partecipativo mantenendo gli impegni senza voler nascondere nulla e avvisiamo i cittadini attraverso il sito. Questo Dip.to ha portato avanti il processo partecipativo con il proprio personale interno facendo un grosso sforzo con i propri mezzi. L'ufficio dell'arch. Caprioli è aperto al pubblico e, quindi, a disposizione per poter risolvere qualsiasi problema, come pure il Municipio. Vi invito a fare osservazioni inerenti al programma.

- **Sig. Elio Tomassetti:**

Prima il progettista ha sollevato il problema di mancanza di giovani ed è vero; l'intervento non risolve questo problema è un PRINT a cui sono molto critico perché secondo me, è una concessione fatta, che permette a quei pochi che hanno le possibilità economiche e, quindi, non è una concessione fatta per i cittadini e non va a risolvere il nostro problema. Per andare incontro ai giovani, ad esempio di un vero parco pubblico come la valle dei Casali che sono 70 ettari di cui non possiamo disporre, si potrebbe aprire la palestra a Largo Quaroni che adesso è ancora chiusa; per andare incontro ai giovani si potrebbe aprire un pub poiché il primo che si trova è a Trastevere. Le coppie giovani non possono acquistare casa per gli alti costi e non ci sono Piani di Zona. Questo intervento non permetterà un ricambio generazionale, i servizi sono nulli e lo spostamento del Corpo dei Vigili Urbani non ci tornerà utile.

- **Sig. Domenico Villani:**

Mi rimane difficile parlare solo dell'intervento poiché viene presentato nell'ambito di un Piano Integrato di case da ristrutturare. Quando si parla di ristrutturazione si intende di cose già esistenti e invece qui si tratta di nuovi centri residenziali. La presenza dell'Assessore sarebbe stata importante, lungi da me che ci sia già un accordo con il costruttore perché altrimenti faremo solo filosofia. Si è detto che si è abbassato il numero di piani delle abitazioni, ma non si è detto se si è poi allargata la superficie. Altra nota nella proposta, è che non si è specificato nulla sul verde attrezzato. Il Presidente Bellini ci ha dato qualche dettaglio in più sullo spostamento della Polizia Municipale. Il verde che è dietro la scuola LOI e l'asilo nido è interrotto dalle

costruzioni residenziali che tolgono la continuità funzionale tra i due poli didattici. Uno dei problemi in Via della Pisana, è l'orario delle scuole e bisognerebbe fare l'ingresso verso Via della Pisana per l'impatto acustico. Con questo progetto, sulla destra della LOI, c'è un manufatto e prevede che sia un centro commerciale, noi di centri commerciali ne abbiamo fin troppi. Mi viene da pensare che sia un'esigenza del costruttore e a proposito di questo, non vogliamo che succeda come a Lunghezza dove il costruttore ha costruito le abitazioni e finendo i soldi, non ha completato i servizi pubblici. Dobbiamo fare in modo che le abitazioni siano fatte dopo i servizi previsti, altrimenti la licenza non deve essere concessa. A proposito di cubature bisognerebbe fare un cronoprogramma con delle priorità dei cittadini. Una volta stabiliti i mc. non ci devono essere richieste di deroghe in modo che i metri cubi non crescano. Non riesco a vedere una soluzione per Via della Consolata, bisogna studiare un'alternativa alla Consolata con sbocco su Via Bravetta passando su Via degli Estensi che non è sicura e non può recepire un grosso flusso di traffico.

(Alcuni cittadini lamentano l'assenza dell'Assessore)

- **Risposta dell' Ing. Stravato:**

Il mio ruolo è di essere garante del progetto e l'Arch. Caprioli è responsabile del procedimento. La cosa più importante è che i cittadini possano esprimere le proprie idee, continuerò il processo partecipativo e atteniamoci alle questioni relative al progetto.

- **Sig. Luigi Tamburrino:**

Io abito a Via degli Estensi e volevo ricordare al Capo Dipartimento che la partecipazione è una delibera votata dal Consiglio Comunale quindi obbliga gli uffici a fare la partecipazione; quindi non a caso la partecipazione si fa prima che la Delibera vada in Consiglio Comunale. Oggi siamo davanti ad un'ipotesi progettuale coerente al PRG, un PRINT Programma Integrato e ad una densità bassa di urbanizzazione. E' evidente che il PRG vigente prevede che queste aree vengano edificate tramite il Programma Integrato. Il PRG pone un limite all'espansione di metri cubi e questo intervento è della grandezza del residence Roma che è stata una vergogna e quindi ha il dovere di essere un intervento di qualità. Tutte le vie di Bravetta sono strade chiuse dobbiamo collegare Estensi-Bravetta, Estensi-Pisana e interveniamo sull'incrocio Consolata-Bravetta. Il Contratto di Quartiere non è stato finanziato, dobbiamo utilizzare tutti gli oneri per lavorare sulla riqualificazione del territorio e le partecipazioni servono a questo.

- **Sig. Claudio Flabiano:**

Sono architetto e devo dire che è vero che questa partecipazione, non è stata pubblicizzata a dovere ma solo 15 giorni prima. Pongo una questione sulla validità di questa assemblea. Questa convocazione è sospetta, come se fosse un passo avanti per costruire, sembra come se i giochi fossero già fatti. Questo intervento porterà a circa 200 milioni di euro e sborserà, come ha detto Bellini, 7 milioni per gli oneri; per quanto riguarda questo progetto Pisana, mi sono preoccupato di fare delle visure e queste aree sono state acquisite tra febbraio e marzo 2010 come ha fatto questo intervento ad andare avanti? Questo intervento, parte da molti anni fa in base alle normative vigenti il programma Print, il Programma Integrato, è di iniziativa pubblica, fatto salvo l'intervento sostitutivo dei proprietari e che nel 2009 non erano ancora proprietari. Tutto l'iter quindi è illegittimo; a me interessa il quartiere, sollevare una obiezione in merito per bloccare una attività speculativa che andrà a interessare poche persone e ai loro amici. Scopro che quel parcheggio, che dovrebbe essere qualificativo e che invece è il parcheggio del centro commerciale e saranno altri 50-60 milioni di euro. Prima il progettista si preoccupava dei flussi del traffico, ma il traffico creato dal centro commerciale sarà nullo? Non va ad aggiungersi all'altro traffico? Ritornando al PRINT qui la proprietà non c'è perchè prevede la maggioranza assoluta dei proprietari del perimetro e non di quell'area di 8 ettari. Il Print va sotto regole precise di riqualificazione del quartiere e di tutta la zona interessata; ma questi (i progettisti) quale intervento fanno? Fanno solo 12 palazzine un centro commerciale e un asilo nido che serve solo a chi abiterà lì e occupano un'area verde, un polmone di verde che è l'unico spazio verde che rimane all'interno del Print. Se noi la diamo in mano a questi signori rimarremo con i soliti problemi di prima. L'unica macchia di verde che sono obbligati a lasciare è un'area boschiva. Noi stiamo qui affinché questi 12 milioni non vadano a beneficio dei palazzinari. Vorremmo sapere qual è la compensazione, qui non c'è e allora dato che noi cittadini che facciamo parte di questo Print, ovvero Programma Integrato, ci chiediamo qual è la compensazione per noi ? Quella viabilità per me è folle. Il verde pubblico è del tutto assente e anche gli spazi pubblici, allora quale folle proposta è di togliere quel verde?

- **Sig. Paolo Menichetti:**

L'arch. Flabiano è stato molto esplicito, volevo capire perché se un'Istituzione vuole far partecipare i cittadini è chiaro che per discutere un argomento, mandano un rappresentante. Io sono membro di un Comitato e per tanti anni abbiamo cercato di presentare proposte concrete. Perché qui non vengono utilizzate queste forze? Quando si fanno queste operazioni, perché non viene convocato il cittadino? Ad esempio in Via dei Damascali avevano programmato un giardino che non è stato mai realizzato dal Municipio. Come Comitato abbiamo sollecitato di iniziare l'esproprio del Parco pubblico abbandonato e la proprietà adesso vuole costruire delle palazzine. Il fatto determinante è che i Comitati andrebbero informati dai Municipi delle convocazioni delle Commissioni. Abbiamo chiesto varie volte un piccolo spazio per l'ex casetta anziani che hanno lasciato distruggere. Ogni volta che si costruisce si devono prevedere degli spazi per i giovani ma questo non si fa. Non ci sono spazi per incontrarsi e non c'è la volontà di far partecipare i cittadini.

- **Sig. Pierpaolo Pedetti:**

Abito in Via del Casaleto e mi interesso di urbanistica, premesso che si può essere d'accordo o meno sul progetto e sulle sue cubature, è facile fare propaganda mentre è più difficile spiegare che la città ha una sua storia urbanistica che dietro questi interventi edificatori c'è stata una delle più grandi manovre ambientali che Roma abbia conosciuto nel secolo, che è stata la Variante delle Certezze; a Roma sono stati tagliati circa 90 milioni di metri cubi e questa manovra ambientale che ha permesso di recuperare il Parco di Tor Marancia, che ha permesso di fare la Tenuta dei Massimi, ha lasciato all'Amministrazione delle cubature che vanno a compensare facendo una promessa ai costruttori che cedevano delle aree pregiate e di ricollocarle sulla città. Su questa manovra ambientale, c'è stata una condivisione della città; quindi adesso se un anno fa abbiamo approvato il PRG adesso dobbiamo fare uno sforzo per tenere un filo conduttore. L'area in questione, è un'area edificatoria e che nel Programma Integrato, è prevista la possibilità di metterci la compensazione.

- **Sig. Carlo Gennari:**

Mi occupo di Consorzi stradali in tutta Roma e del Consorzio di Estensi, del Consorzio Silvestri-Bravetta che si trova lì di fronte. Presento delle note critiche al piano proposto, per due motivi: uno riguarda la partecipazione dei cittadini e precisamente sul discorso delle convocazioni. Mi dispiace che oggi non ci sia l'Assessore del dipartimento e l'Assessore alla viabilità. Il mio intervento riguarda la viabilità. L'Assessorato alla Mobilità e Trasporti (ex VII Dip.) ha dato un benestare di massima all'ipotesi progettuale e ai tecnici. Il VII dip. è la sede dei consorzi stradali, quindi ben conosce l'esistenza di questi consorzi e sa benissimo che prima di prendere qualsiasi decisione per conto di questi enti deve interpellare i cittadini. Se così fosse stato fatto, il Consorzio avrebbe immediatamente convocato un'assemblea generale per informare di questa iniziativa. Mi dispiace che non ci siano stati questi preliminari. Concordo con il Presidente Bellini che ci sono delle realtà per queste strade che vengono considerate private e invece il Comune è obbligato ad intervenire per la manutenzione. Sicuramente queste strade dovranno passare all'Ente pubblico e quindi chiedo al Presidente del Municipio di occuparsene. La viabilità, dando uno sguardo al progetto, mi sembra di dover concordare, che non si fa facendo un'autostrada che finisce in una rotatoria per poi tornare indietro, se vogliamo fluidificare il traffico dobbiamo creare dei flussi che consentano di vivere nel nostro comprensorio che ci siamo creati noi a nostre spese e che ci passano tutti. La Via degli Estensi una volta si chiamava Consorzio Estensi Consolata e si trova nelle stesse condizioni del Consorzio di Silvestri-Bravetta che dovette fare una causa al Comune per sapere se la Via Silvestri era del Consorzio o no. Dovete sapere Sigg.ri del Comune che Via della Consolata è ancora coperta da assicurazione del Consorzio perché l'ex VII Dip. ha ommesso di cancellarla come consorzio. I cittadini chiedono il rispetto di alcune procedure; in Via degli Estensi non si vive, questo intervento deve tener presente questa realtà che non si deve essere penalizzati dal traffico esterno. Bisogna che l'ex Dip. VII metta in sicurezza le strade che acquisisce.

- **Sig. Giancarlo Bocci:**

Sono Bocci e faccio parte del Comitato di Quartiere e abito qui. Sotto di noi c'è la scuola della LOI che ha bisogno di parcheggi e quindi non vogliamo il supermercato. La mattina tra Via degli Estensi e Via della Pisana si creerà un budello; abbiamo chiesto sei mesi fa le strisce pedonali davanti alla scuola che solo oggi stanno facendo.

- **Sig.ra Manuela Boliva:**

Abito in Via degli Estensi e vorrei ribadire che questo non è un Processo Partecipativo, perché io l'ho saputo per caso di questa Assemblea. Parlavano di un esproprio di questa costruzione, i cittadini non sapevano dell'Assemblea e quindi richiediamo un nuovo incontro preceduto da avvisi. La mattina per uscire da Via degli Estensi ci s'impiega sette minuti per percorrere 700 metri e anche per andare in Via di Bravetta ci s'impiega altrettanto. In questo quartiere non servono abitazioni poiché non migliorano la vita di chi ci abita.

- **Sig. Antonio Aumenta ( Consigliere Municipale):**

Volevo ringraziare l'Arch. Caprioli e i cittadini; non voglio fare polemica ma avevo chiesto un incontro con l'Architetto che non ho mai avuto. Ho parlato con i suoi validi collaboratori e non mi trovo d'accordo con il Progetto di Pisana Estensi. Sono in completo disaccordo con l'Amministrazione anche se sono all'opposizione in questo Municipio ma in maggioranza in Campidoglio; completamente in disaccordo perché portare 100 mila metri cubi in quel quadrante è una cosa impensabile per la viabilità e creerà disagi per i residenti. Non siamo d'accordo poiché non si può prima decidere e poi catapultare sui cittadini i problemi. Farò il possibile per portare le osservazioni del territorio in Commissione Urbanistica per sbloccare questa situazione. Il Processo partecipativo si fa prima e non dopo. Ho votato contro il PRG e non è vero che tutti hanno votato in modo equivoco. Faremo una petizione popolare per bloccare questo Programma. Come Gruppo PDL abbiamo votato contro e staremo sulla strada per impedire questo scempio, perché vedendo il progetto ho visto che si prevedono quattro semafori e questo non è regolare. Chiedo al Presidente di convocare il Consiglio del Municipio XVI, fare un referendum e una petizione popolare con Ordine del Giorno.

- **Sig. Marco Giudici:**

Sono un Consigliere del Municipio la cosa che volevo contestare è che un Consigliere del Municipio abbia preso conoscenza di questa Partecipazione non con mezzi istituzionali, ma attraverso il sito internet, sarebbe meglio che il Municipio investisse di più per la pubblicazione. La gente non partecipa e non conosce l'attività del nostro Municipio e queste questioni riguardano tutto il territorio di Bravetta. Altro problema è che oggi, il Presidente vuol far vedere che viene qui a parlare di una questione di cui se n'è parlato in Municipio il 22 dicembre. Il Centro sinistra di questa questione ha parlato solo in termini di abbassamento fino al quarto piano degli edifici e di un inserimento di un'area verde tra il parcheggio e la scuola. Non ho ancora capito la vostra posizione. Se entriamo in quel territorio è previsto un tipo di edificazione che va dagli appartamenti al centro commerciale. Non è possibile, bisogna considerare i carichi di traffico che già oggi Bravetta non sopporta. Quando si progetta a livello politico, bisogna prevedere tutto ed il mio invito è iniziare a farlo e la Partecipazione dei cittadini deve essere garantita.

- **Sig. Raffaele Scamardi:**

Volevo rimanere nel tema e proporre due cose molto concrete. La prima riguarda le costruzioni delle palazzine: esiste la Delibera 110/05 già approvata sul canone concordato. Le case in questa zona costano troppo al metro quadro e chiediamo che sia previsto un 10% a canone concordato. Altra cosa è che il Comune di Roma, non avendo più soldi si rivolge ai privati e invece di realizzare le infrastrutture preferisce gli interventi di urbanizzazione facendo i servizi.

- **Sig.ra Alberta Maranzano:**

Non abito in questo quartiere. Il mio intervento riguarda l'ubicazione della scuola. Il parcheggio, crea una barriera e mi trovo d'accordo come aveva proposto il Municipio, e cioè di fare uno spazio tra il parcheggio e la scuola che è inesistente. Il parcheggio è attaccato al giardino della scuola creando un inquinamento acustico ed atmosferico. Quando abbiamo fatto le controdeduzioni al PRG nessuno di noi pensava alle palazzine, ma ad un'area verde per la scuola di cui ne aveva bisogno piuttosto che il centro commerciale. Dal mio punto di vista la scuola è stata assediata e mi dispiace che il Preside non sia stato avvisato del progetto; propongo che si riguardi la questione limitrofa alla scuola.

### **Arch. Caprioli:**

Ringraziamo tutti è stato tutto registrato e la riproduzione di ciò che è stato detto verrà pubblicato su internet.

### **Presidente Bellini:**

Ci sarà un allegato alla Delibera con le vostre partecipazioni, ma la battuta che non servono i metri cubi mi va bene, ma ci vogliono anche 7 milioni di euro per i servizi, non si può fare battaglia da soli. Si possono avere tanti voti di preferenza, ma senza i voti di lista non si viene eletti e chi governa la capitale non deve fare attacchi agli uffici. In questa assemblea si sono fatte osservazioni importanti e utili per tutti.

### **Ing. Stravato:**

Ringrazio tutti per i contributi. Ci sono stati interventi molto interessanti che porteranno a delle modifiche del Programma Urbanistico. Tutto sarà pubblicato sul sito. Grazie

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Carla Caprioli



L'Assessore all'Urbanistica  
Of. Marco Corsini



Programma di intervento urbanistico Pisana Estensi  
Roma, 20 maggio 2010



## Contributo Partecipativo

di Sinistra Ecologia e Libertà XVI Municipio

### *Premessa*

Facciamo presente innanzitutto che l'area ricade, come dice la proposta finale contenuta nella Nota Tecnica, all'interno di un **Programma Integrato della Città da ristrutturare**, che richiede interventi di riordino e di miglioramento, di cui l'intervento nell'area Pisana Estensi costituisce solo una Porzione. A questo proposito rileviamo:

- a) Che gli interventi di ristrutturazione e di miglioramento sono decisamente inferiori a quelli di innovazione nella edilizia residenziale, con una cubatura di circa 100.000 metri cubi.
- b) Che gli interventi previsti devono avere l'obiettivo di creare osmosi con il territorio limitrofo e di accrescere il benessere degli abitanti **dell'INTERO QUARTIERE**, e sottolineo **INTERO QUARTIERE**. Pertanto tale intervento raggiunge il suo obiettivo solo se la riqualificazione investe anche il territorio confinante l'area presa in considerazione dalla proposta, e se questo intervento non rimane un fatto isolato. Altrimenti ci troveremmo davanti ad una realtà, seppure qualificata, che è estranea al contesto in cui è insediata, non contribuisce al suo miglioramento, e non si inserisce in un programma generale di miglioramento dell'area.

**Pertanto chiediamo: a che punto è questo Programma Integrato della Città da ristrutturare? In che misura affronta e avvia a soluzione i problemi urbanistici di mobilità, di viabilità, dei servizi dell'area Bravetta – Pisana?**

**Questo interrogativo avrebbe bisogno di una risposta, preliminare, per chiarire il quadro d'insieme, che altrimenti si perde, e non si vede bene la direzione d'insieme delle cose.**

**In ogni caso, tralasciando questa problematica preliminare su cui vorremmo comunque avere una risposta, cercheremo di entrare nel merito delle singole questioni, su cui abbiamo delle osservazioni da fare.**

### **1) Servizi e verde attrezzato:**

Nella nota tecnica non sono specificati bene i servizi e la loro tipologia, se ad esempio si vuole perseguire un processo di decentramento dei servizi municipali e comunali, oppure si vuole creare uno spazio per esercizi commerciali. Nelle nostre priorità c'è un asilo nido, che mi sembra condiviso, ed una postazione per la polizia municipale che sia al servizio dell'area Bravetta Pisana.

**Verde attrezzato** : quale area verde prevista verrà attrezzata? Sarà un parco giochi per l'asilo nido? C'è un'area verde situata tra la Scuola Loi e il previsto Asilo nido, ma in questa porzione d'area sono previste delle costruzioni residenziali che interrompono una continuità funzionale tra la scuola e gli spazi all'aperto fruibili dai bambini. Ed è un vero peccato! Crediamo che si potrebbe trovare una soluzione diversa per le costruzioni residenziali che salvaguardi gli spazi per l'attività

scolastica all'aperto.

Ci domandiamo inoltre come avverrà la manutenzione del verde complessivo di quest'area, in modo che possa essere fruibile da tutti, e se la porzione di bosco, anch'essa protetta e oggetto di manutenzione, sarà accessibile, con sentieri per lo jogging e per le passeggiate.

## **2) Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità**

A parte la 'ricucitura' tra Pisana e Estensi, il progetto non presenta aspetti migliorativi, tutt'altro, in quanto le strade di sbocco non subiscono variazioni e di conseguenza a seguito di un aumento delle superficie abitative si assisterà ad un peggioramento della mobilità nel quartiere in particolare in via degli Estensi e in via della Consolata in corrispondenza con l'incrocio del Buon Pastore.

**Occorre prendere in considerazione delle soluzioni nuove per la viabilità, per rendere possibile il collegamento da Estensi a Bravetta, senza gravare su via della Consolata che sta diventando ogni giorno di più un imbuto.**

**In definitiva la nuova strada che attraversa l'area del programma d'intervento può essere il tratto di un collegamento nuovo Pisana- Bravetta, che attraversa via degli Estensi baipassandola e senza interferire più di tanto con il traffico in via degli Estensi, e si collega con via di Bravetta nel tratto che va all'incirca dal Liceo Montale all'inizio di via di Casetta Mattei.**

Si pone comunque il problema di una messa in sicurezza di via degli Estensi, con la costruzione di marciapiedi e quant'altro.

Per quanto riguarda la mobilità, un aumento di unità abitative residenziali non può prescindere da un aumento dell'offerta di trasporto pubblico, e pertanto diventerebbero indispensabili alcuni interventi ad hoc, tra cui:

- l'estensione della linea 8 sino a Corviale, con la creazione di nodi di scambio nei punti strategici, che è stata più volte oggetto di attenzione da parte del Comune e dell'Atac ;
- il potenziamento di alcune linee navette come l'892 (collegamento con la metro) e lo 088 (collegamento con San Giovanni di Dio attraverso via della Consolata), aumentando le frequenze dei passaggi;
- l'attivazione della linea recentemente progettata che collega L.go Quaroni con Trastevere.

E a proposito di collegamenti, nella Proposta è citato un collegamento tra comparti privati, servizi pubblici e Via della Pisana, che non è ben specificato se si tratta di percorso pedonali o carrabile, e che è indispensabile precisare nella fase di progettazione, curare nella fase di esecuzione, e assicurare nel tempo in termini di funzionalità se si vuole "cucire" i percorsi interni senza ricorrere alle auto, ma valorizzando i percorsi pedonali.

## **3) caratterizzazione degli spazi pubblici:**

quale tipo di caratterizzazione degli spazi pubblici si vuole adottare? non è chiaro nella relazione tecnica. è previsto per gli spazi pubblici?

## **4) qualificazione dell'edilizia**

**4.1** Bisogna impedire che si verifichino delle situazioni classiche ma non più sopportabili per cui le opere di urbanizzazione e i servizi sono l'ultima cosa che si fa nell'ambito di questi interventi urbanistici, in cui di fatto si dà la priorità alla costruzione delle case, e sono trascurate o rinviate le opere di urbanizzazione e la predisposizione dei servizi. Questa cattiva abitudine tutta italiana porta

spesso a delle conseguenze negative per la popolazione, in qualche caso anche tragiche e paradossali per gli abitanti come è accaduto nel recente caso di Lunghezza, nel piano di zona Lunghezza- Castelverde in cui il Costruttore ha dichiarato alla fine dei lavori di non avere più soldi per le opere di urbanizzazione. Il risultato è stato che gli abitanti, ormai insediati nelle abitazioni, vivono perpetuamente in un'area di cantiere, le strade sono parzialmente asfaltate, i tombini sono sopra il livello stradale, il prelievo dei rifiuti urbani non viene effettuato, si sono insediati dei campi Rom, ecc.

Insomma una situazione di disurbanizzazione e non di urbanizzazione.. ....

**Chiediamo perciò l'impegno della Amministrazione comunale affinché tutte le opere pubbliche siano effettuate e terminate prima di dare inizio alle opere che riguardano più strettamente l'edilizia residenziale. Tale requisito deve essere inserito nel quadro di un cronoprogramma stabilito preventivamente, che metta le opere nella sequenza giusta, e la concessione relativa alle opere di edilizia residenziale deve essere subordinata alla ultimazione e alla verifica delle attività di urbanizzazione.**

4.2 Nella Proposta si intravede la costruzione di edifici di 4 piani + 1; questa dimensione è l'unica compatibile con il contesto dell'urbanizzazione locale, in cui quello che è accaduto a Colle Massimo costituisce un errore da non ripetere. Non sono accettabili sotto il profilo del paesaggio delle costruzioni che prevedano un numero di piani superiore a 4+1.

Per quanto riguarda infine la volumetria complessiva, che non è indicata nella proposta in termini di metri cubi, ci aspettiamo una precisazione definitiva in questo senso.

Ma soprattutto ci aspettiamo trasparenza e affidabilità nei rapporti tra Amministrazione comunale e comunità locale. **In questo rapporto ci aspettiamo che ci sia una dichiarazione politica di impegno dell' Amministrazione Comunale a non operare alcuna deroga in aumento della cubatura prevista, e a non accettare qualsiasi tipo di richiesta in merito.** I cittadini hanno bisogno non solo che l'Amministrazione definisca regole certe, ma anche che assuma comportamenti coerenti. Rispettare le volumetrie dichiarate nel programma è indispensabile per la credibilità della istituzione locale. Ci aspettiamo pertanto una dichiarazione di volontà e di impegno politico sul rispetto del programma e in particolare delle volumetrie, che sia una garanzia di quel rapporto di partecipazione che costituisce la finalità dell'incontro di oggi.

Infine è indicata nella proposta un manufatto non specificato che ha tutte le 'sembianze' di un centro commerciale. Ebbene il quartiere è attorniato già di centri commerciali, quelli attuali sono più che sufficienti, pertanto si chiede di non prevederne assolutamente un altro e di destinarlo, nel caso non se ne possa fare a meno a luoghi realmente socializzanti, come ad esempio centri polivalenti per i giovani.

---

Domenico Villani: [dvillani@logicaplus.com](mailto:dvillani@logicaplus.com)

*dvillani@logicaplus.com*

*DV*



Roma 20-05-2010

**Spett. Comune di Roma**

Presidenza :  
Via del Campidoglio, 1  
00186 - Roma

**Spett. Municipio Roma XVI**

Presidenza:  
Via Fabiola, 14  
00152 - Roma

**epc. spett. Costruzioni Pisana S.r.l.**

CF: 09184131002  
Roma

**Comitato di quartiere ROMA XVI**

Via degli Estensi, 165  
00164 - Roma  
Il Presidente  
arch. Claudio Flabiano

**OGGETTO**

In merito all'intervento denominato "compensazione" PISANA - VIA DEGLI ESTENSI", con la presente si intende osservare quanto segue:

**URBANISTICA**

In base alle norme vigenti del NPRG approvate con delibera C.C. ° 18 del 12 febbraio 2008, l'art 14 comma 2 per cui " Il Programma integrato è di iniziativa pubblica, fatto salvo l'intervento sostitutivo dei proprietari, ai sensi dell'art. 13, comma 6" ovvero che possano sostituirsi alla iniziativa pubblica solo i proprietari che rappresentino la maggioranza assoluta del valore catastale degli immobili interessati.

Osservando che il perimetro del Programma Integrato (PRINT) esistente individuato sul NPRG - tav. 17 e tav. 16 PRINT n.4 gli immobili interessati coprono una superficie di circa 209 Ha mentre ad oggi i terreni di Costruzioni Pisana S.r.l. ammontano ad un totale di 8.34 Ha, cioè pari a solo 1/25 degli immobili interessati dal PRINT. Pertanto questo aspetto appare in contrasto alle norme di PRG attuali.

A nulla vale l'auto- referenziazione illustrata nella relazione tecnica della proponente, secondo cui si tratta di parziale realizzazione del PRINT : difatti il PRINT oltre ad essere chiaramente un progetto unitario, non esistono leggi che ne individuino una parziale realizzazione.

Si fa inoltre osservare che, oltretutto, la proponente ha acquisito la maggior parte delle aree dopo la presentazione dell'iniziativa (presentazione datata ottobre 2009 - rogito aree tra febbraio e marzo 2010). Ciò determina forti "perplexità" oltre che confermare ulteriormente il contrasto alla norma se non altro a livello amministrativo.

Tale osservazione assume maggiore chiarezza anche alla luce di un esempio: se tale normativa non fosse applicata si arriverebbe all'assurdo che ogni singolo cittadino, in quanto proprietario in maggioranza di un immobile ricadente nel perimetro di PRINT, potrebbe, limitatamente al suo immobile proporre un intervento finalizzato ad una ipotetica riqualificazione ...(!) Ciò è ancor più vero considerato che la perimetrazione dei PRINT ha caratteristiche unitarie per tipologia di interventi che riguardino tutta l'area.

Tale tipologia di interventi non può riguardare una piccola parte dell'ambito PRINT, e soprattutto, non può eliminare, in un'area completamente priva di verde, cementificandolo quello esistente.

Nella relazione tecnica si fa riferimento alla cosiddetta "compensazione", che alla luce dei fatti appare come unico interesse del proponente, ovvero di sfruttare diritti edificatori, peraltro non suoi direttamente. Ovvero si tenta di far passare come intervento qualificante una colata di cemento (come vedremo in seguito).

Si osserva inoltre che l'area indicata per gli interventi, ovvero anche l'area di proprietà della Costruzioni Pisana S.r.l., ricade interamente in area a verde con destinazione di PRG 1965 tav. 23N - zona N - parchi pubblici ed impianti sportivi e NPRG 2008 - tav.16 - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale oltre che essere interessata da vari vincoli paesaggistici, ambientali (fosso), nonché archeologici.

#### **Secondo il PTPR l'area ricade nei seguenti vincoli :**

Tav. 24 A:

##### **Sistema del Paesaggio Naturale**

- Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

##### **Sistema del Paesaggio Insediativo**

- Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
- Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
- Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

Tav. 24 B:

##### **Ricognizione delle aree tutelate per legge**

art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04

- corsi delle acque pubbliche art. 7 L.R. 24/98
- aree boscate
- aree di interesse archeologico già individuate art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
- aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
- 

##### **Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico**

art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

- beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri

Tav. 24 C:

##### **Beni del Patrimonio Naturale**

- Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo 1999)
- Filari alberature

##### **Beni del Patrimonio Culturale**

- SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO : Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt. )
- Tessuto urbano
- Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)

Tav. 24 D:

## **Beni Paesaggistici**

- Invaluppo dei beni paesaggistici art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998
- Osservazioni preliminari proposte dai Comuni
- Osservazioni preliminari su temi specifici ci proposti dai Comuni

Ma non finisce qui:

Le NTA del NPRG art. 14 - comma 3 - cap. e) recita che si possano realizzare i PRINT:

"nei Tessuti della *Città da ristrutturare*, al fine di migliorare la qualità urbana e la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici, mediante incentivi urbanistici e il concorso privato nel finanziamento di opere pubbliche ..."

In particolare, i Programmi integrati dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- a) rendere più ordinato e completo l'impianto insediativo dei tessuti;*
- b) migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;*
- c) rendere più omogenei i caratteri plano-volumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento, tra diversi lotti, delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.*

Ancora una volta l'intervento proposto è in netto contrasto con le normative: vediamo perchè.

### **OSSERVAZIONI CRITICHE ALL'INTERVENTO PROPOSTO**

Osservando la documentazione progettuale resa pubblica tramite internet si può notare che tutto quanto evidenziato nella allegata relazione tecnica, viene totalmente disatteso ed in particolare risulta in contrasto sia con gli obiettivi del piano regolatore vigente sia con le esigenze della popolazione residente :

#### **VIABILITÀ:**

Nella relazione della proponente, viene evidenziata con cura una sofferenza della situazione di viabilità / traffico su via degli Estensi, già oggi gravata di un carico non indifferente, peraltro (incredibilmente) non ci si sofferma sul fatto che innestando la viabilità del nuovo insediamento su tale via, la situazione è destinata a peggiore esponenzialmente.

Difatti via degli Estensi è una via consortile, resa forzatamente a due corsie di marcia. Le dimensioni minime previste dal codice sono pari a 8 metri in totale di cui 1 metro per lato riservato a banchina/marciapiede . Tali marciapiedi sono del tutto assenti per lasciare spazio al parcheggio. Gli otto metri previsti non sono quasi mai disponibili e si restringono fino a 6,5 metri proprio andando verso l'innesto stradale proposto di collegamento con via della Pisana.

Ora appare del tutto insostenibile un aumento del traffico in tale situazione congestionata, e comunque non adatta ad un aumento di almeno dieci volte superiore il traffico attuale. Appare oltretutto impossibile un allargamento della sede stradale.

**PERTANTO LA VIABILITÀ PROPOSTA RISULTA ASSOLUTAMENTE INACCETTABILE.**

Si parla, sempre nella famigerata relazione tecnica, di un vantaggio nella viabilità su via della Pisana offrendo un "enorme" spazio parcheggio, valutando che il traffico si congestiona per la mancanza dello stesso. Peccato però che tale necessità sia collocata ben tre chilometri più avanti ovvero nel tratto iniziale della via Pisana verso Bravetta. Infatti, la zona proposta, non necessita assolutamente di spazi ulteriori:

prova ne è che a poche decine di metri più avanti, a ridosso del centro commerciale verso Bravetta, esiste già un ampio piazzale libero poco affollato nonostante la vicinanza col centro commerciale stesso. Pertanto il servizio proposto è inutile se non dannoso (accampamenti abusivi).

Oltre al già descritto quadro, si aggiunge anche la possibilità, con la viabilità proposta, di passare da via della Pisana a Via degli Estensi per raggiungere Bravetta congestionando ancora di più, oltre che col traffico residenziale, col traffico commerciale anche pesante, Via degli estensi.

### SERVIZI E VERDE PUBBLICO

Qui si raggiunge il massimo: nella relazione si evidenzia che in tutto il perimetro del PRINT, l'area a verde pubblico e servizi è praticamente inesistente " ... *I servizi presenti nel territorio si limitano alla presenza delle due scuole, di un asilo nido e di una scuola materna in prossimità della Via di Bravetta, di una chiesa, di un circolo sportivo privato e al commerciale parcellizzato sul territorio. Tra questi servizi e la residenza è del tutto privo un collegamento pedonale protetto e il collegamento stradale è tortuoso e difficile. In genere i servizi pubblici sono collocati senza una logica. Il verde pubblico è del tutto assente così come sono carenti o del tutto assenti spazi pubblici collettivi come le piazze e l'unico giardino presente in prossimità di una scuola elementare non migliora la situazione. La scuola elementare su Via della Pisana concentra il suo spazio di pertinenza per le attività didattiche all'esterno in un piccolo parcheggio, tra l'altro, non protetto....*"

Quindi la proposta per risolvere il problema, è una colata di cemento residenziale di circa **100.000 Metri Cubi (!)**

Ciò significa che i pochi servizi esistenti subiranno un sovraccarico insostenibile.

Significa anche che il verde scompare quasi totalmente e l'area interessata dal PRINT si esaurirà miseramente, senza aver ottenuto alcunché.

L'area individuata potrebbe essere oggetto di interventi qualificanti proprio in ciò che il proponente individua come mancanti (*verde pubblico - spazi pubblici collettivi come le piazze, ecc.*)

Ma la proposta avanzata, ne risulta desolatamente priva.

### CONTENUTI DELLA PROPOSTA

A parte la parola qualificante : "*osmotica*", i contenuti della proposta sono inesistenti e vanno contro i requisiti individuati dalle NTA del NPRG.

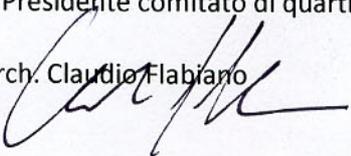
Questo prevede che nella *Città da ristrutturare* gli interventi siano finalizzati :

- 1) all'incremento dei servizi e del verde attrezzato
- 2) al miglioramento dell'accessibilità e della mobilità
- 3) alla caratterizzazione degli spazi pubblici
- 4) alla qualificazione dell'edilizia

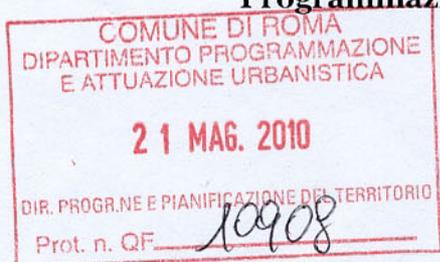
Come evidenziato fin qui, questi quattro punti cardine sono totalmente disattesi dal proponente che ha l'unico e preciso scopo di attuare una speculazione edilizia, peraltro non supportata dallo stesso NPRG né dalla cittadinanza.

Il Presidente comitato di quartiere ROMA XVI

arch. Claudio Flabiano



Al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione  
Programmazione e Pianificazione U.O. Compensazioni Edificatorie  
Piazza Kennedy 15 00144 Roma



Al Presidente del Municipio XVI  
Via Fabiola n°14  
00100 Roma

**DOCUMENTO da allegare al verbale dell'assemblea del 20 maggio 2010  
presso il centro anziani di Via Longhena 98 avente per oggetto PRINT  
"Pisana Estensi"  
Prevista dall'art.13 del Regolamento di partecipazione dei cittadini alla  
trasformazione urbana" (allegato A alla Delibera C.C. n°57 del 2.3.2006)**

Lo scopo di questo documento è quello di avviare nel municipio XVI una discussione sul destino Urbanistico del patrimonio naturalistico dell'area Pisana-Estensi che parta dai cittadini e dalle loro aspettative per una migliore qualità della vita. Vogliamo ricominciare dall'ascolto del territorio e concertare con i suoi abitanti i contenuti e gli obiettivi su cui promuovere il confronto con il Campidoglio. Una impostazione rivolta a rimettere la politica al servizio della comunità e a favorire un nuovo e forte "protagonismo civico" per costruire insieme ai cittadini il futuro di Roma.

Alla luce di questa riflessione e nel tema del programma di trasformazione urbana Pisana-Estensi, intendiamo affrontare prima di tutto tematiche quali la cura urbana, il funzionamento dei servizi, la mobilità, la realizzazione delle opere pubbliche, il riordino della periferia, il rinnovo della città costruita ed il ruolo dei Municipi.

Su questi temi, che incidono sulla vivibilità e sul futuro della città, vogliamo promuovere il confronto tra cittadini, comitati di quartiere, associazionismo, forze economiche, organizzazioni ambientaliste, sindacati e Municipi attraverso due strumenti di partecipazione:

Le assemblee di quartiere come luogo deputato ad individuare le criticità presenti nei territori e a promuovere le iniziative necessarie per la loro soluzione;

Le conferenze di quadrante come luogo deputato ad elaborare e proporre, in uno scenario composto da più municipi confinanti, politiche di settore come la mobilità, l'ambiente, i servizi e lo sviluppo, fondate su una visione del territorio integrata e di sistema.

#### **GOVERNARE LA TRASFORMAZIONE**

La città di Roma sta conoscendo una grande fase di trasformazione urbanistica grazie al nuovo Piano Regolatore e agli Accordi di Programma che ne hanno avviato l'attuazione. In un periodo perdurante di stagnazione economica questa manovra consentirà, soprattutto grazie a capitali

privati, di realizzare centinaia di opere pubbliche attese da anni dai cittadini. Si tratta di interventi che segneranno il volto urbanistico della città e ne influenzeranno lo sviluppo economico. Per questo, il modo in cui saranno affrontate le trasformazioni è un elemento decisivo per il futuro di Roma.

Già in passato si è visto cosa abbia significato la scelta di lasciare mano libera alla speculazione edilizia e all'interesse privato: il ciclo di espansione urbana avviato con il PRG del '62 tradì le ambizioni di quella pianificazione portando nel trentennio successivo ad un assetto urbanistico carente di infrastrutture, con una periferia dormitorio priva di funzioni, servizi e qualità.

Oggi, proprio in fase di attuazione, non possiamo correre il rischio di veder tradita la finalità pubblica dei programmi urbanistici e dell'intero Nuovo PRG. Per ridare forza a questo grande progetto di trasformazione urbana, è fondamentale il ruolo della partecipazione della collettività (cosa che in questa fase non c'è).

Dobbiamo batterci per evitare che la sfera pubblica si sottragga alle sue responsabilità di governo coinvolgendo la cittadinanza di prossimità ad interventi incisivi nell'ambito del proprio territorio. Per quanto concerne l'attuale consultazione partecipata del programma di trasformazione urbana "Pisana-Estensi" **dobbiamo doverosamente rilevare l'assoluta assenza di coinvolgimento, partecipazione e comunicazione da parte del Dipartimento proponente**. Tale circostanza rappresenta indubbiamente una prevaricazione dei diritti legittimi dei cittadini tutti, che ignari delle trasformazioni programmate si trovano ad assistere e subire scelte fatte nelle stanze dipartimentali.

E nostro convincimento fare nascere un atteggiamento vero di partecipazione attraverso il coinvolgimento della società civile mediante un processo di urbanistica partecipata

#### **URBANISTICA PARTECIPATA**

Per un progettista ed un pianificatore, contrariamente a come avvenuto nel caso di specie, non è possibile intervenire su un luogo senza in qualche modo farsi dire dalla gente del posto quali sono le loro esigenze; è necessario che la gente venga sentita, ascoltata ed aiutata a capire ed esprimere di che cosa effettivamente ha bisogno.

**I principi dell'Urbanistica partecipata - comunicativa** permettono di raggiungere importanti obiettivi in termini di qualità efficace e rappresentativa di un Piano, ma soprattutto consentono che il piano sia sentito dalla comunità perché contiene le immagini che la comunità locale assegna ai luoghi di vita e di relazione.

Il processo partecipato rispetta le competenze attribuite al consiglio comunale, ma deve incidere effettivamente sul processo decisionale, **coinvolgendo la comunità locale, assumendo un**

**ruolo non di carattere occasionale, ma strumento permanente, luogo istituzionale riconosciuto.** Questo modo di concepire l'interesse pubblico, che in molte altre città è diventata prassi consolidata, potrà forse inizialmente sembrare un ingombrante impegno, ma introducendolo gradualmente si potranno in breve tempo ottenere quei risultati attesi molto convenienti per consolidare scenari sostenibili, per guardare con più fiducia al futuro.

**Se le scelte politiche sono quelle di guardare alla qualità della vita dei cittadini,** allora il processo partecipato nel governo delle trasformazioni del proprio territorio, diventa una strada importante, da intraprendere al più presto.

Ma se i governi, **come sta attualmente succedendo nel caso di specie,** vorranno fare gli interessi di poche e più forti componenti delle realtà politiche ed economiche locali, allora è evidente che si guarderanno bene dal coinvolgere la comunità dei cittadini.

Pertanto la partecipazione deve essere utilizzata per favorire il coinvolgimento di un maggior numero di soggetti rispetto al piano tradizionale nei processi a monte da cui poi scaturiscono le decisioni, e la comunicazione deve essere utilizzata per trasmettere, illustrare e discutere con nuovi linguaggi i contenuti del Piano.

Dai lavori di gruppo nascono spesso dal basso contenuti progettuali interessanti che scaturiscono dalla memoria e dall'esperienza degli abitanti e così pure possono essere compresi e risolti conflittualità latenti o dichiarate, tipici di ogni processo di trasformazione.

In particolare **un piano locale di piccola area come l'attuale** non può fare a meno di un processo partecipativo che soprattutto in un rapporto di tipo conflittuale porta i cittadini ad una maggiore coscienza degli interessi in gioco e ad un miglioramento del risultato.

In generale si può affermare che l'adozione dei metodi di partecipazione tende a ricostruire un equilibrio tra attori forti (portatori di interessi economici e lobbies) e attori deboli (portatori di interessi generali e diffusi) o, come spesso si afferma, a garantire la presenza del terzo attore (gli abitanti) tra istituzioni e mercato .

Il tempo necessario, che con questi processi di lavoro talvolta risulta essere maggiore di quelli della pianificazione ordinaria, soprattutto nelle fasi iniziali, ma si può recuperare sulle fasi finali quando i gruppi sono più affiatati ed organizzati.

### **I metodi e le professionalità**

I metodi di lavoro per realizzare la partecipazione e una comunicazione efficace sono molti, dipendono dal territorio in esame, dalle finalità, dall'età dei cittadini coinvolti; e così pure le figure professionali chiamate a gestire queste iniziative sono molteplici, si va dal progettista vero e proprio, allo psicologo, al sociologo, al conduttore di gruppi, all'insegnante, al pedagogista ecc., generalmente coordinati in un lavoro di equipe.

Di solito la prima fase di un intervento è la presa di contatto con il luogo, con la sua storia anche sociale, poi si sviluppano le indagini sul fabbisogno, attraverso assemblee, mostre, incontri,

questionari, interviste, gruppi di lavoro; poi attraverso i laboratori si ipotizzano soluzioni, si valutano alternative, si fanno plastici e programmi, si analizzano i diversi interessi tra i vari attori della società civile, si individuano i conflitti, si coinvolgono le istituzioni, ... , si valutano le risorse economiche, fino ad arrivare all'idea finale.

### **La proposta di processo partecipato**

La prima importante azione che **l'amministrazione municipale** dovrà fare è di fondare, trasformare perfezionare un proprio **Urban Centre**, come luogo istituzionale che raccoglie e informa la cittadinanza sulle trasformazioni territoriali previste e in atto, che avvia i processi di progettazione partecipata, che redige il concorso di progettazione, il bando di appalto.

**Quando un'amministrazione decide di avviare una trasformazione territoriale informa l'Urban Centre, che prepara l'avvio di una procedura di partecipazione, organizzando secondo un preciso protocollo e un cronoprogramma il processo che informa e riunisce i cittadini ed i portatori d'interessi.**

Il gruppo di lavoro dell'Urban Centre organizza le idee, le proposte, le criticità, espresse durante gli incontri in un documento di linee guida generali, che saranno la prima dotazione progettuale alla trasformazione territoriale. In seguito le linee guida sono affidate al gruppo tecnico di progettazione (che avrà caratteristiche indicate anche dalle stesse linee guida), scelto attraverso un concorso trasparente o altre procedure di legge.

Il gruppo di progettisti proseguirà il processo partecipato dando consistenza grafica alle linee guida, organizzando incontri, passeggiate nei luoghi, realizzando prototipi e altro, fornendo ai partecipanti quegli strumenti necessari per completare questa fase del percorso di partecipazione, che si completa con la fase realizzativa dell'opera.

L'Urban Centre sarà sempre il luogo privilegiato degli incontri e delle esposizioni.

La prima questione di criticità oltre a quanto sopra denunciato per la scarsa attuazione di un serio processo di comunicazione e partecipazione che investe il PRINT in esame rappresenta lo studio l'esame e la previsione delle infrastrutture **che peggiorano la viabilità esistente di via degli Estensi senza affrontare la criticità futura del compendio urbano.**

**La seconda questione riguarda la riqualificazione della città da ristrutturare che non tiene conto della frattura che viene a creare nell'ambito del corridoio ecologico nel verde del parco agricolo.**

Il disagio per una condizione urbana, che penalizza la qualità della vita delle persone, rappresenta un denominatore comune del tessuto sociale variegato e frammentato. Combattere questo disagio e dare alla periferia un'identità ed un progetto di lungo periodo su cui organizzare la vita economica, civile e sociale del territorio, deve essere il punto di partenza di una nuova e forte iniziativa territoriale. Questa deve basarsi su tre grandi idee forza:

- **Restituire ai cittadini le piazze come luogo in cui recuperare il senso di comunità;**

- **Potenziare il sistema dei servizi per soddisfare i molteplici bisogni delle singole persone e delle famiglie;**
- **Rafforzare la rete della mobilità con collegamenti trasversali e tra quartieri per ridurre le distanze all'interno della comunità e favorire l'integrazione del territorio.**

In questa chiave occorre indirizzare l'attuazione del PRG (con eventuali modifiche ed integrazioni) così nel caso specifico la nuova elaborazione del PRINT proposto.

Oggi, per garantire la cura dei quartieri, migliorare l'organizzazione urbana ed elevare la qualità della vita dei romani, l'unico processo possibile è quello di valorizzare e rafforzare il ruolo dei municipi come indicato anche dalla legge 42/2009 così da auspicarsi l'apertura nei municipi di un **l'Urban Centre**, così da accelerare il processo di trasformazione in comuni urbani, attori diretti principali delle pianificazioni e trasformazioni urbanistica del proprio territorio .

Consorzio degli Estensi

Ente di prossimità a carattere Pubblico

nd. 