



Comitato di Quartiere Pisana Estensi – sede legale: Via dei Lampugnani n. 34 Roma
Sito web: www.cdqpisanaestensi.altervista.org
e-mail: comitatoromasedici@gmail.com

Roma 18 giugno 2014

Al Presidente della
VIII C.A.P Urbanistica
di Roma Capitale
On. Antonio Stampete
Via del Turismo 30
00144 Roma
Fax. 06 59 19 493

E p.c. Ai Consiglieri
dell'Assemblea Capitolina

OGGETTO: Municipio Roma XII (ex XVI) - Proposta di deliberazione n. 38/2014 – Programma di trasformazione urbanistica “Pisana-Estensi” – Istanza Comitato di Quartiere Pisana Estensi.

Considerato che :

in data 05/06/2014, il C.d.Q. Roma XII (ex XVI) Pisana Estensi ha presenziato, su invito del Presidente della C.A.P. VIII, alla riunione avente ad oggetto la proposta di deliberazione n. 38/2014: “ *Indirizzi al Sindaco Ex Art. 24 dello Statuto Comunale per l'approvazione in variante al PRG vigente del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Pisana -via degli Estensi", avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla Transazione "EGENCO" dell'Area Deposito Magliana -Pontina Intermetro, e dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio F2 Monte Arsiccio, nonché la rilocalizzazione dei diritti edificatori dell'ex Fosso della Valchetta. Approvazione dell'atto d'obbligo, sottoscritto in data 10/11/2010. Municipio Roma XII ex XVI.*

In detta sede, la Presidente del C.d.Q ha dato comunicazione verbale, al Presidente della C.A.P. Urbanistica, della trasmissione della presente nota, finalizzata ad essere allegata al verbale della riunione del 05/06/2014, contenente l'espressione del parere “*non favorevole*” alla citata proposta motivato dalle seguenti osservazioni.

Premesso che, ai sensi dell'art. 1 della vigente Legge n.241/1990, “*L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza ...*”, si evidenzia che :



Comitato di Quartiere Pisana Estensi – sede legale: Via dei Lampugnani n. 34 Roma
Sito web: www.cdqpisanaestensi.altervista.org
e-mail: comitatoromasedici@gmail.com

✓ *Sulla validità dell' iter procedurale della proposta n.38/2014:*

Con proposta n. 162/2010 (Dec. G.C. del 22 dicembre 2010 n.120), l'A.C. ha attivato un procedimento amministrativo, finalizzato alla realizzazione del Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Pisana -via degli Estensi", che ha determinato in data 20 maggio 2010, un processo partecipativo così come da nota prot. n. 13943 del 30 giugno 2010 dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale;

Durante le fasi del citato iter procedurale, il testo della proposta n. 162/2010 ha subito sostanziali modifiche nei suoi contenuti, diventando proposta n. 38/2014, per essere successivamente sottoposto all'espressione del parere della C.A.P. Urbanistica, con un testo diverso da quello sottoposto all'attenzione della popolazione con il Processo Partecipativo, di cui alla nota sopraccitata e rendendo, quest'ultimo, illegittimo se contestualizzato nell'iter procedurale della n. 38/2014.

✓ *Sulla pubblica utilità dell'intervento:*

l'istituto e le modalità di utilizzo dello strumento urbanistico della compensazione, introdotte nel PRG vigente, si sono ripercosse, negli anni, sul totale deterioramento della qualità di vita dei cittadini di Roma dovuto all'inadeguata pianificazione di migliaia di mc di colate di cemento che si sono riversate su un tessuto urbano già fortemente penalizzato, ante compensazioni, dalla totale carenza di infrastrutture, di viabilità e di servizi per la mobilità adeguati ai tempi di una città molto complessa e al numero dei suoi abitanti; dal pesante inquinamento sia acustico che ambientale; dalla mancata messa in sicurezza di canali di bonifica adeguatamente capienti a recepire quanto connesso alle cubature già realizzate; da aree, rese edificabili, sebbene dissestate dal punto di vista idrogeologico. A riprova di quanto detto vedere la notizia relativa alla voragine che si è aperta ieri presso via della Pisana in seguito alle ultime piogge: <http://www.rainews.it/dl/rainews/media/Roma-via-della-Pisana-una-voragine-di-5-metri-398f1528-036a-4eec-8235-6b1213681541.html> .

Il Programma di trasformazione urbana, presentato alla collettività in data 20 maggio 2010, si colloca in un territorio urbano non molto dissimile da quello descritto al precedente capoverso ed è impossibile prescindere la sua realizzazione senza un accurato studio di reale contestualizzazione dello stesso progetto e di un'altrettanta scrupolosa verifica dell'impatto urbanistico e della imprescindibile sostenibilità, elaborati finora assenti nelle due proposte di intervento presentate. Tuttavia, l'approfondita conoscenza dei luoghi renderebbe superflui anche detti elaborati.

E' impensabile, infatti, che si possa, a priori, considerare di esporre credibili motivazioni progettuali in un quadrante completamente saturo, dal punto di vista della mobilità e completamente sottodimensionato per gli standard a verde pubblico quale quello delle zone di Pescaccio, via di Brava, via Aldobrandeschi, Villa Troili, Residence Roma, Albergo della Valle dei Casali, saturo di interventi già realizzati o in fase di realizzazione.



Comitato di Quartiere Pisana Estensi – sede legale: Via dei Lampugnani n. 34 Roma
Sito web: www.cdqpisanaestensi.altervista.org
e-mail: comitatoromasedici@gmail.com

✓ *Sulla Variante al PRG vigente :*

Dal PRG vigente, l'area dell'intervento ricade territorialmente nell'*Ambito della Città da Ristrutturare* ed in particolare nelle aree "*Servizi – Verde Pubblico e servizi pubblici di livello locale*", che consente un indice edificatorio massimo del 0,06 mq/mq.

La proposta n. 38/2014 propone, per l'area di intervento, varianti al PRG vigente, rispettivamente degli Elaborati prescrittivi "*Sistemi e Regole*" e "*Rete Ecologica*", con conseguente modifica della destinazione d'uso delle seguenti aree, assolutamente non funzionali al miglioramento della qualità di vita del quadrante in questione:

- da "*Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale*" del PRINT, prevalentemente residenziale n. 4 "*Bravetta*", della Città da Ristrutturare a "*PRINT della Città della Trasformazione*" (AdP4) che comporta una lievitazione dell'indice edificatorio fattibile che da 0,06 passa a 0,3 mq/mq;
- da "*Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale*" del PRINT, prevalentemente residenziale n. 4 "*Bravetta*", della Città da Ristrutturare a "*Strade*", che tuttavia non portano migliorie all'attuale situazione della mobilità del quadrante in questione.

✓ *Sui vincoli dell'area e la Valutazione d'Impatto Ambientale del progetto di trasformazione urbanistica :*

Ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale del Lazio, l'area, oggetto della proposta di intervento, è sottoposta ai 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



Comitato di Quartiere Pisana Estensi – sede legale: Via dei Lampugnani n. 34 Roma

Sito web: www.cdqpisanaestensi.altervista.org

e-mail: comitatoromasedici@gmail.com

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

- Inviluppo dei beni paesaggistici art. 134 lett. a e b D.lvo 42/2004 - art 22 L.R. 24/1998

Altresì, ai sensi del Piano Territoriale Paesistico n. 15/8 Valle del Tevere, l'area, oggetto della proposta di intervento, risulta ulteriormente sottoposta anche ai seguenti vincoli :

Elaborato E/3 tav. O

- Per tutta l'area: Zone di tutela orientata (titolo iii, capo iv) : sottozona [to-d]
- Per parte dell'area: Aree di rispetto preventivo dei beni d'interesse archeologico (artt 12, 13, 14)

Elaborato E/3 Bis tav. O

Beni d'interesse archeologico di non comprovata consistenza ed estensione (artt 14,17)

- Estensione lineare :percorsi (probabile tracciato antico pag. N.90 delle norme ptp)

Elaborato E/3 Ter tav. O

Beni d'interesse ambientale di notevole consistenza e/o estensione, continuità omogeneità, stato di conservazione e valore paesaggistico:

- Vegetazione naturale spontanea (art. 21-protezione delle aree boscate - è richiesta autorizzazione paesistica ex l.1497/39) (NOTA 1)*
- Corsi d'acqua d'interesse idrografico, geomorfologico e naturalistico (n15) (NOTA 2)*,(artt. 20,28)

Beni d'interesse ambientale di media consistenza e/o estensione, continuità omogeneità, stato di conservazione e valore paesaggistico

- Filari e gruppi arborei isolati (art 21)
- Manufatti di valore estetico tradizionale (artt. 25,28) (m42--NOTA 2)*

Beni d'interesse ambientale di media consistenza e/o estensione, continuità omogeneità, stato di conservazione e valore paesaggistico:

- Vegetazione naturale spontanea



Comitato di Quartiere Pisana Estensi – sede legale: Via dei Lampugnani n. 34 Roma
Sito web: www.cdqpisanaestensi.altervista.org
e-mail: comitatoromasedici@gmail.com

(NOTA 1) :*

Art. 21 delle NTA del PTP 15/8 : (Protezione delle aree boscate)

“Nei territori boscati l' autorizzazione ai sensi dell' articolo 7 della L.1497/39 è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri per attrezzi, per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico - ambientali, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea”.

*(NOTA 2)**

Art 28 delle NTA del PTP 15/8: Repertorio dei beni diffusi di interesse geomorfologico, naturalistico, e paesistico:

BACINO DEL FOSSO MAGLIANELLA

(Consorzio di Bonifica dell'Agro Romano, Bacino n.17)

- foglio L-O = N. 15: Fosso di Valle della Magliana e di Bravetta (AP 191bis-CB 17/2)
- foglio O = M 42 - Casale nei pressi di Via del Ninfeo

Si richiama l'attenzione della Commissione sul fatto che i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa Valutazione Ambientale, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge. Ricordiamo inoltre che qualora fosse votata con esito positivo in Consiglio comunale tale variante di Piano Regolatore senza queste tipologie di valutazioni, ai sensi del decreto legislativo 152/2006 (modificato dal D.lgvo 4/2008) risponderebbe in via amministrativa, come già evidenziato nella seduta della Commissione Urbanistica del Comune del 2 agosto 2011 relativamente alla proposta n. 162/2010. Inoltre la normativa in oggetto stabilisce che le strategie di sviluppo sostenibile di prevenzione e precauzione attraverso la partecipazione dei cittadini devono assicurare la dissociazione tra la crescita economica ed il suo impatto sull'ambiente, il rispetto delle condizioni di stabilità ecologica, la salvaguardia della biodiversità ed il soddisfacimento dei requisiti sociali.

✓ *Nelle more di eventuali e future azioni legali sulle procedure relative all'approvazione della proposta di deliberazione n. 38/2014, il C.d.Q. effettua, al Presidente della VIII° C.A.P. Urbanistica, le seguenti richieste, considerate propedeutiche all'espressione del parere della medesima commissione relativamente alla proposta n. 38/2014:*

1. Verifica della legittimità dell'iter procedurale della proposta di deliberazione n. 38/2014, considerate le modifiche apportate alla precedente proposta, denominata n. 162/2010, a cui si riferisce il documento del processo partecipativo del 20/05/2010;
2. Quantificazione dell'attuale standard municipale di “Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale”, tenuto conto di tutte le eventuali edificazioni, realizzate in variante allo stesso PRG, dal 2008 alla data odierna e verifica dello stesso alle indicazioni di progetto del PRG vigente;



Comitato di Quartiere Pisana Estensi – sede legale: Via dei Lampugnani n. 34 Roma
Sito web: www.cdqpisanaestensi.altervista.org
e-mail: comitatoromasedici@gmail.com

3. Redazione di uno studio sul traffico attuale del territorio, delimitato dalle seguenti strade - Via Portuense - Via di Brava - Via Affogalasio - Via della Casetta Mattei – Via di Bravetta - Via della Pisana - Via Aurelia - Via Aurelia Antica - al fine di quantificare l'attuale presenza di traffico medio giornaliero e di traffico medio orario nel medesimo quadrante e l'eventuale sostenibilità del nuovo intervento di cui alla proposta n. 38/2014;
4. Redazione, ante intervento, di un piano di mobilità del servizio di trasporto pubblico su tutto il quadrante;
5. Redazione di una V.I.A. alla luce dei molteplici vincoli sopracitati;
6. Il mantenimento dell'attuale destinazione a "*Verde pubblico e Servizi pubblici di livello locale*".
7. una approfondita analisi idrogeologica e vegetazionale, tenuto conto anche delle conseguenze sul territorio delle avverse condizioni meteorologiche.

Conclusioni

Oltre alle richieste dei punti precedenti e al parere negativo del Municipio XII (che si allega),

precisiamo che Il Programma di Trasformazione Urbanistica "Pisana - Via degli Estensi" non è funzionale al miglioramento della vita dei cittadini della zona, non si ravvisano migliorie all'attuale situazione della mobilità e non risponde a esigenze abitative. La sua realizzazione invece andrà a deteriorare permanentemente una zona ancora vivibile e a cancellare in modo definitivo un'area verde.

Si richiede pertanto di valutare in maniera seria ed oggettiva il persistere della fondatezza di questo intervento urbanistico, considerandolo nell'insieme degli interventi realizzati e previsti nel territorio. Ci aspettiamo che questa A. C. agisca nell'interesse della collettività piuttosto che nell'interesse del privato e che a livello cittadino vengano esatti tutti gli oneri concessori non corrisposti e vengano realizzate le opere primarie promesse.

Ribadiamo la nostra contrarietà alla realizzazione del PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA denominato Pisana - via degli Estensi e chiediamo che dopo attenta valutazione la CAP VIII esprima parere negativo.

In attesa di un cortese e sollecito riscontro alla presente e di una **Sua convocazione alla prossima C.A.P. Urbanistica sulla proposta n. 38/2014**, giungano i nostri più cordiali saluti.

per il Comitato di Quartiere Pisana Estensi
La Presidente
Federica Santangeli