



COMITATO CIVICO 2013

ANNO II, NUMERO 10

12 APRILE 2011

Infernetto - via Salorno

CAOS URBANISTICO



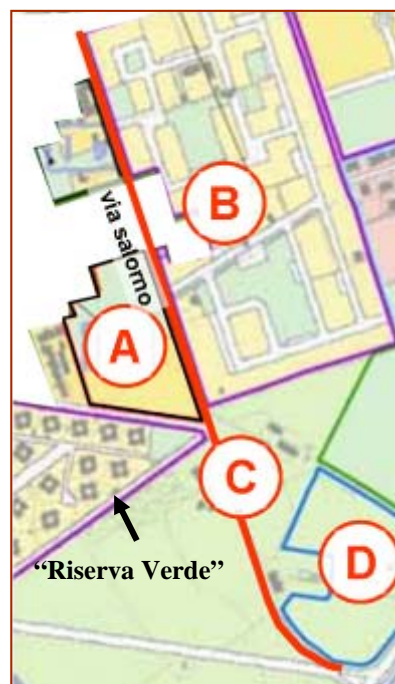
L'Infernetto è una zona urbanistica del XIII Municipio (13i) estesa per oltre 1000ha, quanto

la Pineta di Castel Fusano, solo che è grigia di cemento e non verde di pini. La parte centrale (532 ha) è quella sorta spontaneamente, poi perimetrata nel 1994 (Zona 'O' N.51), grazie a Marco Pannella, ma il cui piano particolareggiato (cioè la definizione di scuole, strade, servizi) non è mai partito. Intorno, negli oltre 500 ha restanti, sta sorgendo di tutto, grazie anche alla Giunta Alemanno che negli ultimi 3 anni ha ben pensato di aumentare le cubature di quanto già previsto dal PRG. Addio al verde e alle aree agricole. Se ne stanno accorgendo gli abitanti di **via Salorno**, una traversa di viale di Castelporziano, semplice strada di campagna trasformata negli ultimi 10 anni nel **peggiore caos urbanistico dell'Infernetto**. La strada taglia una parte della Zona O, ma intorno ad essa è sorta la lottizzazione di Castelporziano Sud (B), la convenzione Parco di Plinio (A) mentre si sta trasformando il Casale del Porro (D) in un centro socio-sanitario, in attesa che affianco venga realizzata una '167', cioè edilizia residenziale pubblica (C). La strada ha dovuto per questo motivo subire delle variazioni. Quindi nel primo tratto (da dove parte, da via di Castelporziano) risulta stretta, appena il necessario per poterla conservare a doppio senso di marcia (con inutili

marciapiedi larghi si e no 1 metro, con i lampioni al centro). Poi si

allarga, incontra un'assurda rotatoria, si riallarga fino a 12 metri (in prossimità di A), per terminare in una seconda rotatoria e poi proseguire come un sentiero di appena 4 metri, voluto a doppio senso per motivi elettorali da un consigliere locale (Marchesi) con la compiacenza della Polizia Municipale che in un primo momento l'aveva chiusa a senso unico, secondo quanto previsto dal codice della strada. Per fare tutto questo, ci sono voluti 10 anni. Il risultato è un **'oggetto urbanistico non identificato'** degno di essere inserito nei testi universitari per spiegare cosa non si deve fare. Urbanistica non significa edilizia ma il rispetto degli standard, cioè dei requisiti minimi, che rendono un'area abitata vivibile. Il Comune di Roma nel suo piano regolatore prevede che ci sia per le destinazioni abitative una dotazione **minima** di servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi pubblici calcolata in 22 mq per abitante (i famosi standard urbanistici), così ripartita: 6,5 mq per servizi pubblici, 9,5 mq per verde pubblico e un calcolo caso per caso per i parcheggi pubblici, che comunque non dovrebbero scendere sotto i 2,5 mq per abitante (per rispettare almeno il DM 1444 del 1968). Ora, cosa accade? Ogni area edificabile prevista nel PRG ha un proprio perimetro e all'interno di essa vanno rispettati gli standard urbanistici. Quindi se esiste un'area (come via Salorno) in cui si è costruito e si costruirà in diversi anni può capitare che chi ha costruito prima non abbia rispettato quanto previsto per legge o che le nuove costruzioni recuperino i propri standard sul preesistente per sopravvenute varianti del pro-

getto. Questo accade molto spesso per la assoluta mancanza di controlli sul rispetto degli spazi pubblici. In altre parole, se dentro il perimetro della convenzione Parco di Plinio è tutto regolare, potrebbe non esserlo la sua integrazione con il contesto perché il carico urbanistico derivante da nuove costruzioni può mandare in tilt tutto il resto. Ciò si sta verificando su via Salorno dopo l'apertura della scuola materna comunale all'angolo con via Bedollo, realizzata proprio grazie ai lavori della convenzione Parco di Plinio. Peccato che mentre la sede stradale davanti la scuola sia adeguata al traffico delle auto all'ingresso e all'uscita dei bambini, non lo sia invece tutto il resto della strada, da via Torcegno al viale di Castelporziano, che non è mai stata in 17 anni messa a norma dalla pubblica amministrazione. Il risultato è un traffico bloccante e parcheggio selvaggio. Prenderemo pertanto spunto da via Salorno, scegliendo singoli casi, per evidenziare che manca del tutto nel PRG di Roma la volontà di armonizzare lo sviluppo edilizio conservando i criteri di una corretta urbanizzazione.



A - PARCO DI PLINIO

“Tutto esaurito”. Le case o il cemento? (andrea schiavone)

L'adesione del Sindaco Veltroni all'Accordo di Programma stipulato il 21 giugno 2007 tra Regione Lazio e Comune di Roma, ratificata il 17 Luglio 2007 dalla deliberazione nr. 136 del Consiglio Comunale, ha dato il via al progetto "Parco di Plinio", all'Infernetto. Nel corso della procedura è stato chiesto alla Società proponente (la Zio Sam S.r.l.), di assumere l'onere del pagamento di Euro 32-2.581,44 per urbanizzazioni aggiuntive da stabilire. Sulla base delle esigenze manifestate dal Dipartimento VII e confermate dal Municipio XIII (giunta Ornelli), si è palesata l'opportunità, al fine di migliorare la viabilità locale, di procedere all'ampliamento e all'adeguamento del tratto di Via Salerno compreso tra il comprensorio in oggetto e Via di Castel Porziano e della parte di Via Bedollo prospiciente lo stesso comprensorio. Ad oggi, come siano stati spesi quei soldi, rimane un mistero anche perché l'ampliamento di via Salerno non è possibile per la presenza delle case.

Davanti al cantiere del futuro centro residenziale "Parco di Plinio" campeggia un bel cartello (anzi due) che recita: **"TUTTO ESAURITO. Prossima apertura ufficio vendite per la nuova ed ultima palazzina"**. In effetti è proprio di questi giorni il rilascio della concessione edilizia per il comparto Z7, quello (nella piantina di sotto) indicato come 'Orazio'. Quelli indicati invece come Terenzio, Catullo e Plauto sono terminati, mentre Virgilio è in costruzione. Tutto vero? No. Basta aprire internet ed ecco le offerte di appartamenti ancora in vendita. 58 mq, 4 locali, 265 mila euro, consegna prevista maggio-giugno 2011.

romano interrato, salvato grazie all'impegno del nostro Comitato e dell'associazione Severiana che sono riuscite a far cambiare il

che il comparto Z2 a cui non è stato dato alcun nome romano perché sarà un palazzone di 6 piani, alto circa 20 metri, costruito non solo a ridosso dei confinanti lato Nord del comprensorio Parco di Plinio, ma anche a ridosso del comparto 'Catullo'. Il bello è che agli ignari compratori degli appartamenti del comparto Catullo non è stato detto. Lo Z2 avrà negozi e sarà un residence. Si trova sul confine con il piano particolareggiato dell'Infernetto e non risponde ai criteri costruttivi adottati in zona. Infatti, a poche decine di metri ci sono le vecchie case alte 2



Andando poi sul posto, il via vai di compratori guidati dalle agenzie immobiliari fa sembrare il cantiere un formicaio. C'è di più. E' veramente il comparto Z7 l'ultima palazzina? Guardando la piantina si scorge, finora non citato, il comparto Z6 Ovidio, contestatissimo al tempo del progetto perché insistente proprio sopra un antico acquedotto

progetto facendo intervenire addirittura la Presidenza della Repubblica. Ovidio sarà alto 4 piani ma sarà un residence, i cui appartamenti avranno affitti calmierati, per un accordo con il Comune di Roma, destinandoli all'emergenza abitativa. A far compagnia allo Z6 c'è però an-

piani che saranno oscurate da tal palazzone di 20 metri. E' questa urbanistica o è solo speculazione per avere più cubature? Ci auguriamo dunque che il TUTTO ESAURITO sia riferito al cemento e che questo mostro (lo Z2) non venga mai costruito. La battaglia dei residenti, in caso contrario, sarà durissima.



La rotonda sbagliata



Variante dello Z6 (Ovidio) per salvare l'acquedotto romano



2011

La posizione dello Z2, a ridosso delle case esistenti, è dovuta al fatto che altrimenti avrebbe 'fatto ombra' alla piscina condominiale!

Nel 2008, all'inizio delle vendite, il plastico del comprensorio Parco di Plinio non mostrava il palazzone Z2. Al suo posto c'era un bel parco. La stessa immagine è stata usata per le vendite. Pur denunciata questa 'anomalia' come pubblicità ingannevole all'Autorità Garante, nessuno ha fatto nulla. Tutta la storia del perché di questa vicenda di mala urbanistica è raccontata sul forum di Infernetto Ridents, al seguente indirizzo: <http://www.infernettoridens.info/showthread.php?tid=176>



2008

C - CASALE DEL PORRO

S.O.S.: Sociale 0 Speculazione ? (paula de jesus)



Si è tenuta il 31 Marzo scorso la conferenza stampa, presso il Municipio Roma XIII, di presentazione del progetto "polo socio-assistenziale" in Via Salorno all'Infernetto che comprende: un centro diurno per 8-12 malati di Alzheimer, un asilo nido da 42 posti, una casa famiglia e ben 140

unità immobiliari, di cui 100 di edilizia popolare, le famose 167, deliberate in Campidoglio nei giorni scorsi con tanto di densificazione. Presenti il Presidente G. Vizzani, l'Ass. alle politiche sociali L. Pace, il Geom. A. Cucchiarelli e il Direttore Generale dell'ASL RM-D, F. Romano e molti consiglieri di

maggioranza e opposizione. "I costi di realizzazione della struttura", ha dichiarato Vizzani, "sono interamente a carico di soggetti privati, mentre la gestione socio-assistenziale sarà in carico al Municipio". Ma alcune associazioni sollevano il dubbio della speculazione. Nel quadro catastrofico in cui versano le strutture socio-sanitarie del XIII Municipio, a partire dall'ospedale Grassi sino ad arrivare al Sant'Agostino (i cui lavori sono inspiegabilmente fermi da molto tempo, tanto che sabato 9 Aprile, a partire dalle 14, si terrà una manifestazione Pubblica di Presidio ad Ostia), il Prof. Ferdinando Romano non trova di meglio da fare che presenziare, in qualità di testimonia, ad una iniziativa privata definendola un "volano al benessere della popolazione". Ciò non stupisce perché nel 2003 il Sindaco Alemanno fonda FNI (Fondazione Nuova Italia), e Romano viene nominato Presidente, carica che attualmente è ricoperta proprio dal Sindaco di Roma, mentre quella di Presidente del Collegio dei revisori dei conti dal minisindaco Vizzani e quella di Segretario generale da Franco Panzironi. FNI si definisce "associazione di molti e non di pochi filantropi" e nel suo CDA spicca anche il nome di Isabella Rauti. Il 2003 è un anno fortunato per Romano. Riesce ad ottenere anche la cattedra di Igiene Generale e Applicata presso l'Università di Roma La Sapienza, il cui Rettore era, guarda caso, Giuseppe D'Ascenzo, anche lui socio fondatore di FNI. Romano, più volte consulente di Alemanno quando era Ministro delle Politiche Agricole, è molto vicino anche al Sen. Pdl Fabrizio Di Stefano, coinvolto nell'inchiesta sullo scandalo dei rifiuti in Abruzzo, che lo aveva voluto come direttore generale dell'agenzia sanitaria abruzzese il 28 set-



ttembre 2009. Nel 2010 è stato chiamato per ben due volte a ripianare i debiti delle strutture sanitarie, ma con pessimi risultati. Uomo di AN, viene 'piazzato' da Alemanno nel 2010 per far fuori i finiani in Campania. Tant'è che il 6 Agosto 2010 è nominato Commissario Straordinario dell'ASL di

Caserta con mandato fino al 31 dicembre dello stesso anno. Durante la sua brevissima gestione commissariale però i conti della Sanità casertana addirittura peggiorano. Non arriva nemmeno a scadenza naturale perché, dopo le pressioni di Alemanno sulla

Polverini, il 22 novembre 2010 si dimette per assumere un nuovo incarico, quello di Direttore Generale dell'ASL RM-D.

Gli amici si vedono nel momento del bisogno e così Romano si 'spende' per Vizzani su una iniziativa privata che alcune associazioni temono sia un'altra brutta pagina della cronaca del Municipio XIII. Infatti, già a febbraio 2007 era stata approvata una delibera in cui "il presidente del municipio" si sarebbe dovuto impegnare "ad attivare tutte le procedure di Disciplina Edilizia necessarie per l'acquisizione" di due manufatti abusivi nel quartiere AXA "al patrimonio comunale, affinché fossero utilizzati il più grande, di concerto con la Provincia di Roma, a sede decentrata del liceo Democrito, il più piccolo a sede del Centro sollievo per i malati di Alzheimer ed i loro familiari". Né allora presidente del XIII Municipio, Paolo Orneli, è riuscito nell'obiettivo, né tanto meno l'attuale presidente Vizzani ha voluto perseguirlo. Anzi, quest'ultimo ha persino dichiarato, nel maggio 2009, "E che so' il commercialista de Pezzella?" (Pezzella è il proprietario dell'area), delegando il tutto all'Avvocatura Comunale che ancora si deve esprimere.

Ma siccome la fortuna aiuta gli audaci, nel 2010 i due manufatti abusivi risultano all'interno di una enorme lottizzazione, chiamata Piccola Palocco, che invece viene difesa a spada tratta dal presidente Vizzani. Se Vizzani sia commercialista del Geom. Armando Cucchiarelli non si sa, ma la domanda a questo punto sorge spontanea. Cucchiarelli, tornato in auge dopo la nomina a Presidente del XIII Municipio di Vizzani, è un ex geometra appartenente a quello che fu definito "lo speciale gabinetto degli affari edilizi" della tangentopoli capitolina degli anni '90. 'Longa manus' dell'Ass. Fabrizio Ghera, nonché coinvolto nelle vicende

degli impianti abusivi sorti per i Mondiali di

Nuoto Roma '09 e che lo vede di nuovo protagonista in questa vicenda del polo socio-assistenziale. Dunque, più che una iniziativa sociale, appare la solita speculazione edilizia per gli 'amici filantropi', nel silenzio della classe politica tutta, che lascia alle associazioni e ai cittadini il compito di gridare la richiesta di SOS.

Vizzani sta vendendo un risultato che non c'è. Ad oggi è stata presentata una semplice DIA (Denuncia Inizio Attività) al Municipio, presentata nel 2009 e poi rivista nel 2010, per ristrutturare il Casale del Porro. Solo dopo la fine dei lavori di ristrutturazione si potrà ottenere il cambio della destinazione d'uso del Casale del Porro e delle sue pertinenze (il futuro "polo socio-assistenziale"), ricorrendo alla Legge Regionale n.41 del 2003 "Norme in materia di autorizzazione all'apertura ed al funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali". Ma siamo certi che i proprietari otterranno l'autorizzazione? Leggendo il testo della Legge emergono molti dubbi. Infatti una struttura a ciclo residenziale come si vorrebbe creare, dovrebbe avere (art.11), al fine del rilascio dell'autorizzazione all'apertura, una "ubicazione in luoghi abitati facilmente raggiungibili con l'uso di mezzi pubblici". Esattamente il contrario di via Salorno, dove non passa alcun mezzo pubblico. Cosa c'entra poi con la Legge 41 l'asilo nido, la casa famiglia e (come già si vociferava) un centro ippico? Per questi ed altri motivi il Pd con il consigliere comunale **Dario Nanni** e **Paula De Jesus** sosterrà il ricorso al Tar di LabUr. Vizzani, insomma, si è servito di Romano come sponsor per l'iniziativa dei suoi 'amici'. Così infatti definì Cucchiarelli all'inaugurazione del centro sportivo Babel, sempre all'Infernetto, sorto per i Mondiali di Nuoto e oggi sotto indagine da parte della Procura di Roma. (AS)



Casale del Porro come è ...



Casale del Porro ... come sarà.



COMITATO CIVICO 2013

Via G.B.Pescetti, 19
00124 Roma

Tel.: 346-7281504
NetFax: +39-1786077195
URL: www.cc2013.it
E-mail: redazione@cc2013.it
Facebook: www.facebook.com/cc2013

ALEA IACTA EST



La zona di via Salorno è appena poco sopra il livello del mare, quindi tutte le acque piovane e quelle in fogna devono essere convogliate in maniera adeguata per poterle smaltire. Maggiore è l'insediamento abitativo, maggiore diventa il problema. Almeno teoricamente, perché il problema invece il Comune di Roma non se lo è mai posto. Nel XIII Municipio il sistema di canali serve a smaltire le acque bianche (pluviali, provenienti dai campi o dalle strade) mentre quelle nere domestiche (o reflue, provenienti dalle utenze) sono trattate presso l'unico depuratore che è ad Ostia. Nell'area in questione il canale di raccolta è l'influente N di Casal Palocco che attraversa il comprensorio Parco di Plinio, mentre l'unica rete fognaria è quella di Riserva Verde a cui tutti i nuovi insediamenti si stanno allacciando, portandola alla saturazione. Il primo a farlo è stato proprio l'allora Consorzio Castelporziano Sud (1999), che avrebbe dovuto realizzare addirittura un depuratore ma che fu dispensato dal Comune di Roma potendosi allacciare direttamente al collettore di Riserva Verde. Il Consorzio doveva anche

sistemare l'influente N per migliorare la raccolta delle acque pluviali, ma ancora oggi (per esempio) un piccolo ponticello sulla vicina via Predoi è rimasto come allora, riducendo la portata del canale stesso. Via Salorno stessa (in discesa, per scaricare le acque nel canale) è sovente oggetto di allagamenti. Pian piano che le costruzioni aumentano, non cambia nulla. Opere mai eseguite dal Comune (il piano particolareggiato del 1994) o dai privati (alcune di urbanizzazione primaria del 1999, che doveva eseguire il Consorzio Castelporziano Sud) hanno ormai compromesso l'area, soprattutto da un punto di vista di raccolta delle acque. E le costruzioni aumentano (anche il comprensorio residenziale Parco di Plinio, quasi 1000 persone, scaricherà le sue acque allo stesso modo). Cosa accadrà a breve? Che le fogne scoppieranno e il canale tracimerà. Nessuno sta facendo nulla anche perché metterci le mani, adesso, costerebbe un'enormità. Al

D - PIANO DI ZONA B66 INFERNETTO EST (167)

Densificare per far cassa (luigi rocchetti)

Risale a Maggio 2007 l'inquadramento urbanistico di un'area agricola all'angolo tra via Salorno e via Torcegno. 5 ettari di Zona H2 "Agro Romano Vincolato" diventati Zona E3 "Espansione riservata all'edilizia economica e popolare". Una zona sottoposta a vincolo paesaggistico sacrificata all'edilizia su cui verranno finti alloggi 'popolari' destinati invece a cooperative amiche di politici. La scelta di un terreno agricolo evita al Comune l'esborso oneroso di espropri di aree pregiate, soprattutto in un momento in cui le casse sono vuote. I terreni deve comunque pagarli ai proprietari ma poiché appunto le casse sono vuote non li paga in denaro ma li paga concedendo ai proprietari nuove cubature, che si sommano a quelle previste. Il macchinoso e perverso sistema andato in onda nel 2009 sotto Alemanno si chiama 'densificazione' e si ottiene alzando gli edifici previsti e mettendo

d'accordo tutti quanti i partiti al

momento della votazione in aula comunale. Del resto, poiché la storia si ripete su tutta Roma (ben 32 piani di zona) e poiché ogni cooperativa che costruisce (e che distribuirà gli appartamenti ai propri soci) ha un politico di riferimento, portare a compimento l'operazione non è così difficile. A rimetterci, non sono solo gli standard urbanistici dell'area (che diminuiscono per l'aggiunta di nuovo cemento) ma anche tutte le aree intorno. A maggio 2007 erano previsti 525 abitanti, ne verranno invece 707, saranno tutti edifici a 4 piani (prima erano a 3) e rimarranno pochissimi negozi, trasformati in residenze. Intorno a quest'area non sono previste nuove fognature, nuove strade, nuove linee di mezzi pubblici. Ecco a voi un altro tassello del Caos



Urbanistico! Il costo complessivo nel 2007 per il Comune di Roma era di 10 milioni di euro: 3 milioni per l'acquisizione dei terreni, 3,5 milioni per le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde, fogne e utenze) e 3,5 milioni per le opere di urbanizzazione secondaria (scuole, mercati, chiese, impianti sportivi). Nel 2009 è lievitato a quasi 12 milioni di euro il bello è che l'incidenza maggiore (quasi totale) è a carico dei servizi scolastici e sociali che, sommati, costano 6.700 euro per ogni cittadino insediato. Considerato che questi servizi finiranno dentro l'area privata da ristrutturare del Casale del Porro e convertiti in abitazioni (40) da dare al Comune dentro l'area della 167, dove sono i vantaggi per la cittadinanza?

B - LOTTIZZAZIONE CASTELPORZIANO SUD

Acque nere e bianche (ruggero salvini)

tempo (1999) le opere di Castelporziano Sud sarebbero costate in totale 4 miliardi di euro (poco più di 2 milioni di euro), parcheggi inclusi. Ma non si è fatto e non si fa nulla.



Via Salorno, allagata. Spettacolo usuale, spesso arricchito dal traffico, all'uscita della scuola.