



WWW.CC2013.IT

COMITATO CIVICO 2013

ANNO III, NUMERO 12

14 GIUGNO 2012

NOTIZIE DI RILIEVO:

• 167

SOMMARIO:

167 ieri - il caso del Dragoncello 2

167 oggi - il caso del Borghetto dei Pescatori 3

167 domani - il caso dell'Idroscalo 4

167: IERI, OGGI, DOMANI

LEGGE 18 aprile 1962, n. 167

Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare
Modificata ed integrata dalle leggi 21 luglio 1965, n. 904 e 22 ottobre 1971, n. 865

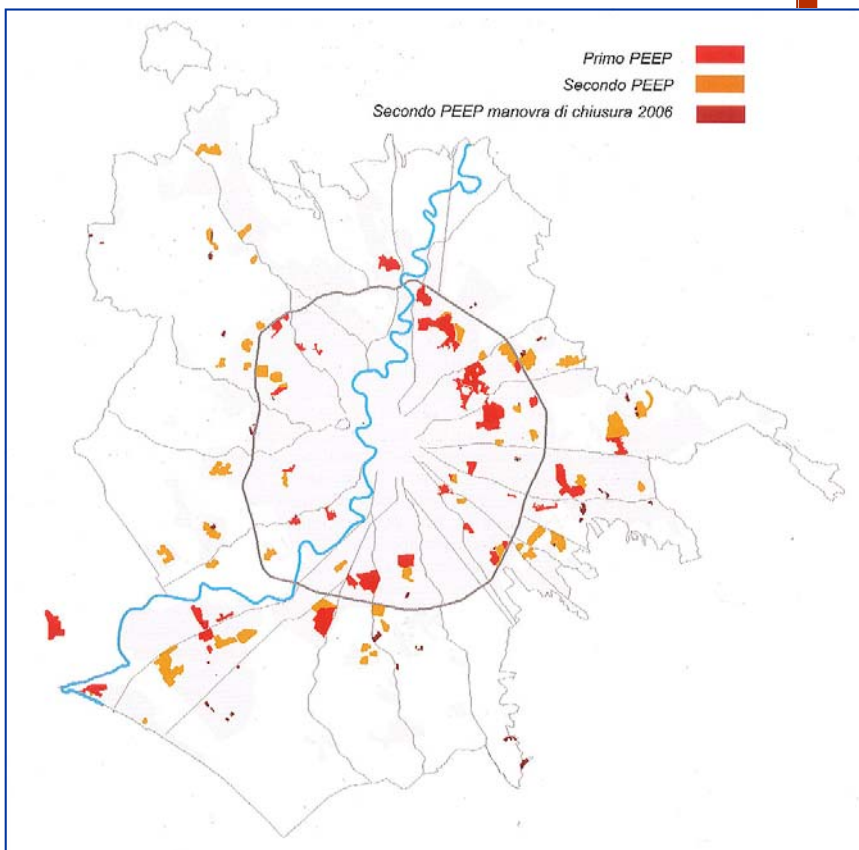
art. 1

1. I Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti o che siano capoluoghi di Provincia sono tenuti a formare un piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico o popolare, nonché alle opere e servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico.

Questo dice la legge, ma il Comune di Roma è in fortissimo ritardo su quanto previsto. Eppure, una città come Roma dove ormai solo la moneta urbanistica sembra pagare, perché concede ai privati di scaricare milioni di metri cubi di cemento per realizzare case che poi rimangono invendute, che consumano territorio, che non pagano (fino a quando restano nelle mani dei costruttori) quanto dovuto? E' l'enigma, ma poi mica tanto, di questa Roma Capitale che non riesce a soddisfare quanto è stato previsto nei due PEEP (Piano di

Edilizia Economica Popolare), strumenti di programmazione ventennale, finora approvati (1964, 1984). Quasi un milione di abitanti, un terzo di quanti ne ha Roma, Ci hanno mangiato sopra tutti i partiti che sono stati seduti con propri rappresentanti sugli scranni del Comune di Roma. La distribuzione del singoli Piani di Zona (PdZ) coinvolge tutti i Municipi, il XIII tra i primi. Sono nati quartieri come Dragoncello o Tor Bella Monaca, Laurentino 38 e Corviale, ma anche Madonna e Malafede per restare qui

da noi. Solo che adesso escono tutte le magagne. I vecchi espropri dei terreni per costruire le case del primo PEEP sono stati in molti casi sbagliati e ora vengono fatti pagare ai cittadini a cui sono stati assegnati gli alloggi, gli attuali PDZ vengono spartiti tra cooperative vicine ad aree politiche ed assegnati non a chi ha bisogno ma a chi è vicino alla singola area politica, i nuovi PDZ da realizzare restano fermi perché non ci sono soldi per le urbanizzazioni primarie essendo stati spesso collocati in aree agricole. Macro indicazioni per dire che le case popolari a Roma sono un vero scandalo.



COORDINAMENTO CITTADINI DRAGONCELLO 167

Il Coordinamento Cittadini Dragoncello 167, a difesa dei residenti delle case popolari di Dragoncello, ha organizzato per **sabato 16 giugno 2012, alle ore 15:30**, presso l'Ist. I.S. ex Magellano in Via A. Da Garesio 109 un'assemblea pubblica.

PAG.2 - IL COMUNICATO STAMPA

167 ieri - IL CASO DI DRAGONCELLO

2007, i nuovi non solo non

L'IMBROGLIO DEL COMUNE DI ROMA

A febbraio 2006, alcuni proprietari delle abitazioni di Dragoncello, si sono visti recapitare una comunicazione che li invitava a contattare la società Gemma (società di recupero crediti incaricata dal Comune di Roma), la quale notificava il pagamento di cifre esagerate a titolo di conguaglio per i costi d'esproprio sostenuti dall'amministrazione comunale e un ulteriore importo per diventare proprietari dell'area dove è edificata l'abitazione (l'area data in concessione per 99 anni).

Infatti secondo la Legge n. 448 del 23 dicembre 1998, all'art. 31 (commi da 45 a 50), è previsto che i Comuni possano cedere in proprietà le aree ricadenti nei piani di zona 167/62, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 legge 865/71. Ma perché far pagare ai cittadini, dopo 30 anni, l'inefficienza dell'amministrazione mascherando il tutto con la trasformazione del "diritto di superficie" in "diritto di proprietà" ?

I Piani di Zona attualmente interessati sono più di uno:

Arcilia (PdZ 10V),
Casilino (PdZ 23),
Palocco (PdZ 53),
Dragoncello (PdZ 11V),
Serpentara II (PdZ 5),
Laurentino (PdZ 38),
Tor De Cenci (PdZ 47 48),
Spinaceto (PdZ 46),
Torrevecchia II (PdZ 80),
Torresina (PdZ B32),
Torraccia (PdZ C1).

Per ciascuno di essi è stato determinato il conguaglio fra i costi effettivamente sostenuti per l'esproprio delle aree ed i costi applicati in via provvisoria in sede di stipula dell'assegnazione del diritto di superficie.

Per quanto riguarda Dragoncello, la documentazione attesta che le amministrazioni succedutesi dal 1985 al 2002 anziché concludere correttamente le pratiche relative all'esproprio e nei tempi previsti per legge (5 anni dal 1985), hanno invece nel 2002 operato una transazione giudiziaria con i proprietari dei terreni per l'acquisto degli stessi, convenendo il prezzo di 12,5 miliardi di lire (€ 6.455.711,24), concretizzando di fatto un illecito amministrativo. E tutto questo accade nel silenzio totale.

Il Coordinamento Cittadini Dragoncello 167, a difesa dei residenti delle case popolari di Dragoncello, ha organizzato per sabato 16 giugno 2012, alle ore 15:30, presso l'Ist. I.S. ex Magellano in Via A. Da Garessio 109, un'assemblea pubblica con conferenza stampa del Senatore Pedica, per una battaglia di giustizia, per non pagare l'illecito balzello richiesto dal Comune di Roma compreso tra i 5 e i 12 mila euro per assegnatario.

Eppure 4 anni fa i Cittadini delle case popolari di Dragoncello avevano sperato che con il cambio di amministrazione al Comune di Roma, le cose sarebbero cambiate. Avevano sperato che i nuovi amministratori avrebbero dimostrato la loro capacità nel risolvere il problema dei conguagli creatosi a seguito dei maggiori costi pagati per aver dimenticato, in 22 anni di amnesia totale, di completare gli espropri. Ed invece i nuovi amministratori hanno applicato la regola di tutti gli amministratori, quella del 'cane non morde cane'.

Infatti se l'amministrazione precedente ha almeno cercato di sanare i danni fatti in precedenza con la legge regionale n.11 del

hanno voluto applicare tale legge ma hanno anche fatto promesse mai mantenute, prima con l'assessore Corsini e poi con il sindaco Alemanno.

Non solo, dopo aver preso in giro i rappresentanti (loro sì) dei Cittadini di Dragoncello, hanno dapprima deliberato (n.55/2011) un aumento del balzello illecitamente richiesto, impugnato davanti al TAR del Lazio da 206 Cittadini, e poi hanno redatto anche la determina n. 996/2011 con la quale il nuovo dirigente dimostra che, a secondo delle convenienze, è possibile realizzare alchimie matematiche con tramutazione della latta in oro e con affermazioni menzognere, 'palesando' presunti consensi da parte dei rappresentanti del Coordinamento Cittadini Dragoncello 167 a tale illecita scelta. Il 'palesato' consenso invece ha coordinato e raccolto nel frattempo altre 141 adesioni, portando a 347 il numero dei Cittadini decisi ad impugnare ed a chiedere al TAR del Lazio la sospensiva dei provvedimenti emessi dai famelici amministratori di Roma Capitale, tornati alla carica con lettere di messa in mora ambigue con cui appun-

to si richiedono somme tra i 5 e i 12 mila euro.

Il 'palesato' consenso ha poi per tre volte chiesto al sindaco Alemanno di poter manifestare contro di lui e contro le sue politiche nel "suo giardino" (Piazza del Campidoglio), autorizzazione prontamente negata per tutte e tre le volte. Il 'palesato' consenso ha infine deciso di coinvolgere il Presidente del Consiglio attraverso un'interrogazione parlamentare inoltrata dall'On. Sen. Stefano Pedica, che, dopo aver incontrato i rappresentanti del Coordinamento ed il loro legale, avv.

Troianiello, ascoltato ed esaminato la cospicua dote di documenti cartacei, ha deciso di affiancare i Cittadini in questa battaglia di giustizia.

Per questi motivi, sabato 16 giugno 2012, il Coordinamento Cittadini Dragoncello 167 con l'avvocato Troianiello illustrerà i motivi delle impugnazioni al TAR del Lazio e gli sviluppi dei ricorsi, nonché i contenuti delle iniziative intraprese e da intraprendere assieme al Sen. Pedica.

Il presidente del Coordinamento Cittadini Dragoncello 167 Tersilio Calipa (tel. 338-8930825)



DRAGONCELLO

167 oggi - IL CASO DEL BORGHETTO DEI PESCATORI

La legge 167 prevede che le aree oggetto di esproprio vengano assegnate in diritto di superficie (l'area rimane di proprietà del Comune; all'assegnatario viene richiesto un corrispettivo di utilizzo di detta superficie, con un abbattimento notevole dei costi) **ad enti, cooperative o imprese private** che si impegnino a realizzare la costruzione di alloggi economici e popolari a prezzi concordati. L'Edilizia Economica e Popolare non va confusa con le Case Popolari, ma comprende tutti quegli interventi costruttivi, ricadenti nei Piani di Zona della legge 167, volti a favorire l'acquisizione della prima casa, in proprietà o in affitto, a determinate categorie di persone, in possesso di specifici requisiti.

Ora, presso il Borghetto dei Pescatori ad Ostia, composto da 6 palazzine storiche terminate dall'impresa Giovannetti in 52 giorni e 52 notti, il 30 aprile 1933, è in corso la realizzazione del PDZ B43, 24.000 mc di residenziale e 1.200 mc di non residenziale. A realizzarlo, la Società Cooperativa Edilizia "Borghetto dei Pescatori" nata nel 2001, costituita dai discendenti di quella stessa comunità di pescatori.

Si tratta di 3 comparti, il cui stato di avanzamento è il seguente:

- comparto B (26 alloggi), lavori terminati
- comparto C (8 alloggi e 1.200mc commerciale), fine lavori gennaio 2013
- comparto A (48 alloggi), fine lavori settembre 2014.

Si tratta di appartamenti in 7 edifici fino a 3 piani, per un numero complessivo di 82 unità abitative assegnate mediante contratto di vendita.

Inoltre il progetto ha partecipato al Bando promosso nel 2009 dalla Provincia di Roma per la concessione di contributi in conto capitale a sostegno dell'utilizzo di fonti rinnovabili ottenendo l'erogazione di contributi a fondo perduto in conto capitale per euro 582.000 corrispondenti a circa ottomila euro ad alloggio. La Cooperativa ha ottenuto anche per il mutuo edilizio una convenzione con Banca Intesa, che prevede un abbattimento del tasso di interesse per quelle imprese che rientrano nel protocollo di certificazione energetico ed ambientale Itaca. Insomma, tutto molto bello, ma a chi andranno queste case così convenienti?

Ai fini dell'assegnazione di una casa, bisogna essere socio e poiché sono realizzate in un Piano di Zona di Edilizia Economica e Popolare, il socio deve possedere i seguenti requisiti:

1. cittadinanza italiana o ad essa equiparata;
2. residenza o attività lavorativa nel Comune in cui il programma si realizza;

3. non essere proprietario nel comune in cui il programma viene realizzato di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, requisito esteso a tutto il nucleo familiare;

4. non aver ottenuto negli ultimi 20 anni alcuna assegnazione di abitazione, in proprietà o in superficie, realizzata o acquistata con il concorso di contributo pubblico.

L'investimento totale è di circa 18 milioni di euro e si tratta di edilizia residenziale pubblica convenzionata, espressione con cui si fa riferimento a quegli interventi di edilizia residenziale posti in essere previa stipulazione di una convenzione con il Comune con la quale, a fronte di concessioni da parte dell'amministrazione pubblica (riguardanti l'assegnazione delle aree su cui edificare), vengono assunti obblighi inerenti l'urbanizzazione del comparto e l'edificazione di alloggi di edilizia economica popolare e dalla quale, inoltre, discendono vincoli incidenti sulla successiva circolazione degli alloggi così realizzati.

Nel particolare si tratta della convenzione di attuazione appunto di un Piano di Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.), convenzione che si pone nell'ambito del più ampio procedimento di edilizia residenziale pubblica tracciato dalla legge 22 ottobre 1971 n. 865 e disciplinata dall'art. 35 della suddetta L. 865-/1971.

Ora è evidente che in un mondo così chiuso come quello dei soci di una cooperativa in più costituita dalle famiglie storiche di un

borghetto radicato ad Ostia dal 1933, è praticamente impossibile entrare. Quindi un'agevolazione fatta dall'amministrazione pubblica finisce per premiare un'iniziativa strettamente privata, facendo cadere il concetto base della legge 167 di favorire la costruzione e la messa in vendita sul mercato di edifici a costi contenuti. Non c'è nulla di illegale nel caso qui presentato, ma è l'emblema del completo distacco tra teoria e realtà. Anche perché non esiste alcuna forma pubblica di trasparenza sui criteri di assegnazione delle case. Se il primo PEEP prevedeva grossi concentrati di abitazioni, tipo Laurentino 38, dove finiva per perdersi la qualità degli edifici sacrificata per la funzionalità degli alloggi, con il secondo PEEP la scelta è caduta su piccoli interventi che però finiscono per diventare ostaggio dell'area in cui sono inseriti. Nel caso del Borghetto dei Pescatori le opere di urbanizzazione portate dal PDZ B43, fatte dalla cooperativa edilizia del borghetto stesso, finiranno a vantaggio del solo Borghetto dei Pescatori così come è stato impossibile diventare socio della cooperativa per vedersi assegnata una casa.

Oggi l'assegnazione delle cooperative a un PDZ viene fatta su scelte orientate dai partiti, diventando una vera e propria spartizione di uno strumento urbanistico che invece servirebbe all'intera collettività.

Non c'è nessun PDZ che non sia controllato in questo modo e questo spiega i lunghi tempi di realizzazione dovuti alla logica della 'spartizione'. E così le case vengono assegnate a prezzi calmierati a chi se le potrebbe permettere tranquillamente sul mercato, mentre chi non ha possibilità, ricorre all'abuso edilizio.





COMITATO CIVICO 2013

Via G. Luporini, 105
00124 Roma

Tel.: 340-5708124
NetFax: +39-1786077195
URL: www.cc2013.it
E-mail: redazione@cc2013.it
Facebook: www.facebook.com/cc2013

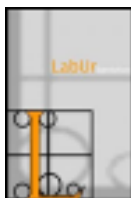
ALEA IACTA EST

167 domani - IL CASO DELL'IDROSCALO

Tra le 167 che ancora devono essere realizzate c'è il PDZ A7 Idroscalo, adottato con delibera comunale già il 17 luglio 2003, dimensionato per 250 abitanti. Il PDZ A7 sarebbe destinato alle famiglie aventi diritto che risiedono alla foce del Tevere, nell'area che il Comune di Roma e l'Autorità di Bacino del fiume Tevere definiscono 'a rischio di esondazione'. Un'opera dunque urgente, se il pericolo, come si sostiene, esiste. Invece da 9 anni tutto è fermo. Anzi, non è tutto fermo perché il 23 febbraio 2010 ben 540 vigili urbani e altrettanti uomini delle forze dell'ordine (Corpo Forestale in tenuta antisommossa compreso) hanno cercato di spazzare via, demolendolo, proprio l'abitato dell'Idroscalo alla foce del Tevere. Un'illegittima ordinanza di protezione civile firmata da Alemanno che per fortuna è stata limitata a solo

circa 30 abitazioni, i cui abitanti oggi risiedono in costosissimi residence (2-3mila euro al mese per nucleo familiare). Insomma, su un'area classificata a rischio di esondazione del Tevere che non si è mai allagata a causa del fiume, interviene Alemanno abbattendo le case **fronte mare** in una giornata di sole dichiarando di agire come **protezione civile**, mentre da 7 anni (diventati 9) si aspettano le case popolari. E dove sono le case popolari? Su un terreno non del Comune di Roma ma dell'ATER Lazio (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale), nome con cui, tramite provvedimento legislativo n. 30 del 3 Settembre 2002, la Regione Lazio ha trasformato lo IACP (Istituto Autonomo Case Popolari). I soldi, ha sempre promesso Alemanno, verranno dal progetto del waterfront di Ostia. Ma adesso scopriamo che non è così, come si legge di seguito.

IDROSCALO DI OSTIA: FUORI DALLA GARE DEL WATERFRONT (Andrea Schiavone)



scafi, il Comune di Roma insiste nel sostenere che tutto l'abitato dell'Idroscalo deve essere abbattuto per fare spazio al parco fluviale. Lo ha detto il direttore del Dipartimento di Urbanistica del Comune di Roma, Errico Stravato, all'EIRE il 7 giugno, lo ha ribadito nella stessa sede il sindaco Alemanno parlando di Ostia come una 'indefinitezza urbanistica' il cui elemento più evidente è proprio l'Idroscalo, "luogo dove, fino a quando non siamo arrivati noi, le baracche erano costruite addirittura a ridosso del mare". Oggi l'Idroscalo è protetto sul lato mare da una nuova scogliera e prima del raddoppio del vicino porto turistico dovranno realizzarsi i lavori di messa in sicurezza a fiume indicati dall'ordinanza di Alemanno del 17 febbraio 2010, nonché la sistemazione di tutta via dell'Idroscalo per la raccolta delle acque meteoriche. Senza federalismo fiscale, senza più motivi di protezione civile, senza soldi, progetti e concertazione con gli abitanti, perché il Comune di Roma continua ad insistere di volere 'abbattere' l'abitato dell'Idroscalo?

"Idroscalo di Ostia: comparto non compreso nella presente fase attuativa". Così si leggeva sul pannello illustrativo del progetto di riqualificazione di Ostia, il cosiddetto waterfront di Roma, uno dei tre progetti d'offerta territoriale presentati al 'Roma Project Contest', evento organizzato da Roma City Investment (RCI) nell'ambito dell'EIRE, l'Expo Italia Real Estate, tenutasi presso la Nuova Fiera di Milano dal 5 al 7 giugno 2012. Ricordiamo che RCI è l'agenzia del Comune di Roma nata per promuovere e sostenere la realizzazione dei progetti di rigenerazione urbana contenuti nel Piano Strategico di Sviluppo 2010-2012 di Roma Capitale. Il fatto che l'Idroscalo sia fuori da questo progetto significa che non verrà incluso in quei bandi di gara internazionali che entro il 2012 il Comune di Roma intende pubblicare per selezionare gli investitori, soprattutto stranieri, in grado di offrire i migliori progetti attuativi. Il tema è complesso. Per rendere operativa la riqualificazione del fronte-mare di Ostia, occorre una pesante variante urbanistica delle aree interessate che deve essere approvata secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo Piano Regolatori di Roma, articolo 43, comma 2, lett. d). Ad oggi è solo stato redatto un semplice schema di assetto del programma degli interventi mentre la necessaria delibera giace ancora presso le commissioni consiliari. Solo dopo l'assegnazione provvisoria dei bandi di gara sopra indicati, dunque solo dopo la selezione dei progetti (che ancora non ci sono), sarà possibile concludere le procedure di approvazione della variante. Tempi lunghissimi, in cui però non è compreso l'Idroscalo di

Ostia. Nè poteva essere diversamente. Infatti il Comune di Roma non ha alcun titolo per poter intervenire sulla questione dell'abitato dell'Idroscalo dove vorrebbe realizzare un parco e attività ricettive. L'area è tutta del demanio marittimo e fluviale e non è mai passata alla Regione Lazio, come doveva invece accadere entro il 23 dicembre 2010 mediante un decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM) in termini di 'assegnazione diretta', passaggio previsto dal decreto legislativo n.85 dell'11 giugno 2010 in materia di federalismo fiscale. Neppure separati DPCM e sempre entro il 23 dicembre 2010 hanno mai individuato gli immobili statali tra cui, per 'assegnazione indiretta', i comuni erano chiamati a scegliere entro i successivi 60 giorni. Quindi, neppure l'area dell'Idroscalo di via degli Atlantici è mai passata al Comune di Roma. L'Idroscalo può allora dormire sonni tranquilli? No, perché se è sempre più chiara l'illegittimità dell'azione di sgombero e demolizione parziale avvenuta il 23 febbraio 2010 a danno delle abitazioni nell'area demaniale intorno a Piazza dei Piro-

