

All'On. le Sindaca di Roma
Virginia Raggi

Al Gruppo M5S
dell' Assemelea Capitolina

Oggetto: Richiesta di non procedere alla Ratifica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto in data 16 novembre 2017, concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Lunghezza Nocetta" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio M2 via della Noce (Proposta n. 126/2017)

On.le Sindaca, Consiglieri Capitolini,

con questa nota si intendono evidenziare alcune delle motivazioni che stanno alla base della nostra richiesta di non procedere alla ratifica dell'Accordo di Programma relativo al progetto "Lunghezza Nocetta".

Il territorio del Municipio VI, che sarebbe interessato dal previsto intervento edilizio, è particolarmente caratterizzato da un diffuso abusivismo edilizio, che negli anni ha visto sorgere interi quartieri in forma spontanea e senza programmazione di opere pubbliche né di spazi necessari alle urbanizzazioni primarie ed agli standards urbanistici minimi.

Con il primo condono Legge 28/2/1985 n° 47 (governo Craxi-Nicolazzi), si poneva prima di tutto come una provvisoria legge-quadro in materia urbanistico/edilizia, ma la sua maggiore conseguenza è stata quella di ammettere al condono edilizio tutti gli abusi realizzati fino al 1/10/1983.

Con il secondo condono, Legge 23/12/1994 n° 724:"Misure di razionalizzazione della finanza pubblica", art. 39 (primo governo Berlusconi) si riaprono i termini della precedente legge 47/1985, estendendoli agli abusi realizzati fino al 31/12/1993.

Con LEGGE 23/12/1996 n° 662("Misure di razionalizzazione della finanza pubblica"), Art. 2, commi 37, 45 e segg. Dettano una serie di norme per la riscossione delle oblazioni e per la loro utilizzazione da parte dei comuni, introducendo anche qualche marginale precauzione ambientale.

A seguito di detti "Condoni edilizi" molte zone ex abusive sono state legalmente sanate e i relativi oneri concessori sono stati destinati alla realizzazione di opere primarie e secondarie , mediante anche la diretta esecuzioni delle costituite Associazioni di recupero Urbano.

Per dare dignità e decoro alle zone ex abusive ormai sanate, con le predette leggi, si rende necessario provvedere ad una molteplice attività di realizzazione di opere di urbanizzazione come appresso elencate:

- Completamento della rete di pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- Spazi di verde attrezzato, aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali attrezzature.

- Adeguamento ed implementazione delle rete viaria, della mobilità e dei trasporti per dare idoneo collegamento ai nuovi insediamenti per alleggerire il carico di traffico veicolare a favore di una mobilità sostenibile.
- Parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, [legge n. 122/1989](#)).

In quasi tutti i quartieri del Municipio VI, a seguito proprio di questa forte espansione edilizia sregolamentata si rende ora urgente ed impellente realizzare opere d'urbanizzazione secondaria (art. 44, [legge n. 865/1971](#) e successive modifiche) con particolare riguardo per:

- gli asili nido;
- le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese ed altri edifici religiosi;
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di quartiere.

Fatte queste premesse relative alle specificità dell'area territoriale interessata, giova rammentare che tra le linee programmatiche di mandato di questa Amministrazione (1.1 LINEE TRASVERSALI) il benessere delle persone è al centro dell'azione dell'Amministrazione capitolina, un benessere declinato non soltanto in termini economici, ma di qualità della vita e delle relazioni, di accesso ai servizi, di aumento delle opportunità. Tra gli obiettivi di questa Amministrazione vi è anche il tema della promozione della mobilità sostenibile, attraverso la realizzazione di un piano pluriennale delle infrastrutture di trasporto.

In particolare, al punto 6 AMBIENTE, VERDE PUBBLICO E SPIAGGE delle citate Linee Programmatiche si legge: *Negli ultimi vent'anni la città di Roma ha subito profondi cambiamenti dal punto di vista urbanistico, ma, nonostante ciò, fortunatamente, rimane una città, comunque, verde. Circa il 64% dell'intera estensione capitolina comprende un patrimonio di verde estremamente diversificato, composto da parchi e riserve naturali, aree agricole, giardini e parchi pubblici, ville storiche e verde urbano la gestione dei quali sono a loro volta distinte. Le aree verdi urbane costituiscono un patrimonio di grande valore e un parametro fondamentale per determinare il livello di qualità della vita nella nostra città. Aumentare, quindi, gli standard qualitativi e di sicurezza del verde urbano è obiettivo principale per una corretta gestione della città, attraverso: - identificazione di regole chiare sulle aree verdi e le modalità di gestione del verde; - riorganizzazione della direzione gestione territoriale ambientale e del verde del dipartimento di tutela ambientale; - iniziative per il coinvolgimento della cittadinanza attiva e riorganizzazione e controllo delle concessioni a terzi.*

Mentre al Punto 10 relativo a URBANISTICA E INFRASTRUTTURE si legge: *"Il primo obiettivo programmatico dell'azione dell'Amministrazione sarà dunque quello di ripristinare trasparenza e legalità. Nel comparto urbanistico ciò avverrà restringendo fino ad annullarli tutti gli istituti di deroga discrezionali, quali le compensazioni urbanistiche e gli accordi di programma in variante urbanistica"*

Al capitolo 10.2. LA RICOSTRUZIONE DEL VOLTO DELLA CAPITALE D'ITALIA al comma 2, infine, così è riportato: *"Ma Roma è anche la città che ha la più vasta e disordinata periferia tra tutte le capitali del mondo occidentale. In tal senso, tutti gli sforzi per migliorare il volto della città saranno vani se non si metterà mano alla gigantesca opera di rigenerazione urbana nelle periferie. Tale rigenerazione dovrà fondarsi su un assunto iniziale e su concreti strumenti di riqualificazione. E' appena il caso di ricordare che se non si interrompe la dissennata crescita*

urbana che ha caratterizzato la città nell'ultimo ventennio non ci sarà possibilità di riscatto. Se, in altri termini, continueremo a creare nuove periferie non avremo la forza di migliorare quelle esistenti. In tal senso verrà avviata una rigorosa verifica del Piano urbanistico vigente al fine di realizzare l'obiettivo di una concreta fine dell'espansione urbana";

Con specifico riferimento al Municipio interessato si legge che *"Gli obiettivi del M5S sul territorio del municipio VI delle Torri, saranno principalmente incentrati sulla riqualificazione finalizzata ad una maggiore sicurezza, al potenziamento della mobilità municipale, passando per la valorizzazione della campagna romana ed alla riscoperta dei valori culturali che il territorio offre nel suo insieme."*

"L'idea è quella di piccoli interventi in contrasto con le grandi opere rimaste incompiute, integrate in una nuova dimensione culturale, sociale e di sviluppo economico, l'adeguamento delle infrastrutture destinate ai servizi sociali, culturali, educativi e didattici, il tutto rispondente ai requisiti di onestà e trasparenza amministrativa."

Tenuto conto che troppo spesso negli anni interi quartieri o zone ex abusive, per le quali i residenti hanno versato onerose oblazioni a seguito dei condoni, non hanno avuto riscontro nell'esecuzione di opere fondamentali come fognature, strade, marciapiedi, servizi idrici, illuminazione pubblica, o comunque ricomprese tra le urbanizzazioni primarie, mentre si portavano avanti progettazioni e procedimenti ricadenti nelle opere secondarie.

Con specifico riferimento all'area interessata, notevoli sono le criticità esistenti.

Dal punto di vista della mobilità, rileva soprattutto che esiste un'unica via di deflusso, la Collatina una consolare inadeguata per far defluire circa 20.000 persone.

In relazione all'offerta di servizi, si rileva la carenza di strutture scolastiche, nonché di centri aggregativi e culturali.

Infine, non può omettersi di considerare che nelle aree limitrofe alla zona interessata dall'intervento persistono Piani di zona mai completati, nemmeno in relazione alle opere primarie (Si pensi a Castelverde B4, Lunghezza C2 e Nuova Ponte di Nona).

Nuovi insediamenti edilizi non farebbero altro che aggravare la già drammatica esistenza e/o fruibilità dei servizi pubblici e la qualità di vita in generale della cittadinanza; nonché ad aumentare la densità di questi quartieri già congestionati. Quartieri in cui vige il paradosso per il quale l'offerta abitativa è di gran lunga superiore alla domanda.

Per tutti questi motivi riteniamo il Consiglio comunale non debba procedere alla ratifica ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L. dell'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma sottoscritto in data 16 novembre 2017, concernente il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Lunghezza Nocetta" avente ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio M2 via della Noce.

Gruppo M5S
Consiglio Municipio
Roma VI delle Torri