



COMITATO DI QUARTIERE MORENA

VERBALE RIUNIONE DIRETTIVO DEL 04/04/2012

In data 04/04/2012 presso i locali della scuola Anna Magnani, si è tenuto una riunione del Direttivo del Comitato di Quartiere.

Argomenti all'ordine del giorno:

1. Resoconto incontri del CdQ con i gruppi politici rappresentati nel consiglio del X Municipio sul "Print Morena";
2. Considerazioni sull'assemblea organizzata dalla Comunità Territoriale sulla Centralità Urbana di Romanina;
3. Varie ed eventuali.

Presenti:

- Calavaro Giuseppe;
- Cardinali Margherita;
- Cocciolo Filomena;
- Corsetti Elio;
- Craba Graziella;
- Minotti Roberto (Segretario);
- Palluzzi Duilio (Presidente);
- Richetti Enzo;

Sono presenti alla riunione del direttivo anche alcuni (5) cittadini di Morena.

La riunione ha inizio alle 18:15.

Palluzzi passa ad introdurre il primo tema all'ordine del giorno:

Riferisce ai presenti l'esito degli incontri che sono stati fatti con i gruppi politici rappresentati nel consiglio del X Municipio sul tema "Print Morena". Gli incontri si sono svolti:

- Venerdì 02/03/2012 ore 18.00 - UDC
- Lunedì 05/03/2012 ore 17.00 - Arcobaleno
- Lunedì 05/03/2012 ore 18.00 - IDV
- Mercoledì 07/03/2012 ore 17.00 - PDL
- Mercoledì 07/03/2012 ore 18.00 - API
- Martedì 27/03/2012 ore 18.00 - PD

I rappresentanti del CdQ che hanno partecipato agli incontri, hanno manifestato la propria insoddisfazione sul fatto che la delibera sul "Print Morena" approvata il 25 febbraio 2012 in commissione urbanistica, non ha tenuto conto di alcuni punti fondamentali espressi nell'assemblea pubblica tenutasi al Centro Anziani di Morena il 13 dicembre 2011 e riportati

nel resoconto inviato successivamente, al presidente della commissione urbanistica Fabrizio Maturro.

La delibera approvata in commissione, che riporta solo l'elenco delle opere necessarie alla futura riqualificazione del quartiere, deve essere un atto, non solo per dare le indicazioni sui "fabbisogni" di Morena ai progettisti che elaboreranno il piano urbanistico particolareggiato, ma deve disciplinare anche le modalità e le priorità di attuazione in funzione delle risorse finanziarie che si renderanno disponibili e fissare oltretutto, coerentemente con le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale i limiti dei parametri urbanistici che potrebbero, se stravolti, compromettere definitivamente la ristrutturazione urbana del Quartiere.

Il CdQ e i cittadini di Morena chiedono che il consiglio municipale fissato per il 10 aprile 2012 con l'ordine del giorno il "Print Morena" integri la delibera approvata in commissione accogliendo le seguenti proposte:

- elencare tutte le opere e servizi necessari fissandone alcune priorità di realizzazione;
- dare la priorità assoluta alla realizzazione, con l'utilizzo degli oneri concessori generati dal Print, alle opere di urbanizzazione primaria: adeguamento della viabilità interna, con la realizzazione dei marciapiedi e delle fognature per la raccolta delle acque piovane; la realizzazione di una piazza, punti verdi con giochi bambini e aree riservate ai cani in ognuno dei quattro quadranti del quartiere, *(le opere infrastrutturali per viabilità e mobilità di quadrante anch'esse fondamentali, devono essere finanziate da altre fonti)*;
- deve essere categoricamente esclusa ogni proposta di densificazione edificatoria oltre le cubature già previste dal PRG; quindi no a eventuali "Compensazioni" e/o "Accordi di Programma" all'interno della zona "Print"; *(In passato ci sono stati tentativi da parte dell'amministrazione comunale di allocare alcune cubature di compensazioni in alcune aree destinate a servizi e centralità locale del quartiere (circa 200.000 mc)*;
- Il progetto del "Print" deve integrarsi con tutti gli strumenti urbanistici delle zone limitrofe. *(Zone di recupero urbano "Centroni - Morena Sud", "Colle Tappi", zone 167 Anagnina-Campo Romano).*

Tutti i rappresentanti dei gruppi politici che hanno partecipato agli incontri hanno condiviso le nostre proposte e si sono impegnati a presentare ed approvare gli emendamenti per integrare la delibera approvata in commissione.

Roberto Minotti propone ai presenti di partecipare alla seduta del Consiglio Municipale di martedì 10 aprile e di collaborare per promuovere la partecipazione di altri cittadini di Morena.

I cittadini presenti alla riunione del direttivo si dimostrano interessatissimi al tema della riqualificazione del quartiere e chiedono ulteriori notizie sul "Print". Da parte dei rappresentanti del direttivo, vengono date altre informazioni e delucidazioni sulle proposte avanzate dal CdQ e sulle priorità necessarie.

Lo strumento del Print, alla luce delle nuove norme urbanistiche, può essere un ottimo strumento di riqualificazione urbana, in quanto permette di acquisire le aree necessarie per i servizi in cambio di una modesta cubatura edificabile, senza la necessità di esproprio da parte dell'amministrazione pubblica, come in passato, con la conseguenza che la maggior parte delle aree destinate a verde e servizi non venivano mai acquisite al patrimonio pubblico ed i quartieri (vedi Morena, ad oggi circa 30.000 abitanti) rimangono per decenni privi di verde e servizi.

Inoltre, gli oneri concessori, che vengono versati a fronte dell'edificabilità prevista, devono essere investiti obbligatoriamente in zona Print, quindi c'è una reale opportunità per la realizzazione dei servizi e delle opere di riqualificazione.

Si riafferma che il CdQ Morena è comunque contrario a qualsiasi densificazione edificatoria con lo scopo di aumentare gli oneri concessori, in quanto ritiene la stessa una prassi aberrante che comporta l'occupazione generalizzata delle aree con la conseguente invivibilità dei quartieri.

Con riferimento agli oneri concessori generati dal Print Morena, si informano i presenti che, a fronte dei 120 milioni di euro, come dichiarato in un'assemblea pubblica dall'attuale presidente della commissione urbanistica del X Municipio Fabrizio Maturro, i componenti il direttivo del CdQ, stimandola spropositata, hanno provveduto a calcolare, con la collaborazione di alcuni tecnici, gli oneri concessori ordinari realmente possibili.

Se tutti i proprietari delle aree ancora libere (circa 63 ettari), aderissero al bando del Print, si prevedono circa 16 milioni di euro. Riteniamo assolutamente fuorviante dichiarare cifre fantastiche, fuori da ogni reale possibilità.

I 120 milioni di euro sarebbero superiori a quelli ordinari previsti per la Centralità di Romanina (119 milioni di euro) a fronte di circa 2 milioni di mc.

Il Print Morena prevede un'edificabilità complessiva per circa 230 mila mc (intorno a 2.000 nuovi abitanti).

Sicuramente potrebbero aumentare gli oneri concessori straordinari, in cambio di una maggiore cubatura da concedere ai proprietari. Questa ipotesi i cittadini di Morena ed il CdQ la rifiutano decisamente.

Ci auguriamo, che gli attuali consiglieri municipali, raccolgano effettivamente queste nostre proposte già nella delibera in discussione il prossimo martedì (10/04/2012), e con il "processo partecipativo" dei cittadini di Morena, nelle fasi successive della redazione del Print, si possa effettivamente definire un progetto che permetta di trasformare Morena in un quartiere "vivibile".

Si passa al secondo punto all'ordine del giorno:

- Considerazioni sull'assemblea organizzata dalla Comunità Territoriale sulla Centralità Urbana di Romanina.

L'assemblea tenutasi il 29 marzo scorso presso il Centro Anziani della Romanina ha visto la partecipazione di diversi componenti il consiglio direttivo del CdQ, ma solo qualche altro

cittadino di Morena. Ciò ci ha lasciato piuttosto delusi, in quanto anche il nostro comitato si è prodigato per promuovere la partecipazione per un evento ritenuto importantissimo, con manifesti nelle bacheche, annunci su siti e sui gruppi di Morena presenti sui social network con centinaia di persone aderenti, e con e-mail a molti dei circa trecento aderenti al CdQ.

I componenti il consiglio direttivo presenti, che hanno partecipato all'assemblea, Calavaro, Corsetti, Minotti e Palluzzi fanno le loro considerazioni sull'assemblea e informano i presenti sul progetto della Centralità di Romanina esposto e commentato dai membri della Comunità Territoriale, (Battisti, Graziani e Pirone) sulle varie posizioni e giudizi degli intervenuti, tra i quali due docenti universitari esperti di urbanistica, il prof. Caudo "Roma Tre" ed il prof. Berdini "Tor Vergata". È intervenuto anche il presidente del X Municipio Sandro Medici.

La Centralità di Romanina, una delle 18 Centralità Urbane di Roma previste dal nuovo PRG che avrebbe dovuto trasformare Roma in una città policentrica come molte altre capitali Europee, rischiano invece di trasformarsi, con la decisione dell'attuale Amministrazione Comunale di "densificarle" e cambiarne le destinazioni (funzioni) previste, bypassando le Norme Tecniche di Attuazione, utilizzando l'Accordo di Programma, in agglomerati urbani intensivi alla stregua di molti altri quartieri della periferia romana.

Oltre al raddoppio delle cubature da 1.120.000 mc a circa 2.000.000 di mc, sono sparite delle funzioni pubbliche e l'inversione tra non residenziale e residenziale.

La stessa inversione di proporzione si è avuta tra superfici pubbliche e quelle private.

In sintesi alla Romanina sono previste solo case (81,94% del totale).

Non più il prolungamento della metro A con lo spostamento del Terminal di scambio a Ponte Linari, ma la sostituzione con una "metro leggera".

Inoltre, come esposto da Battisti nella presentazione, attraverso i dati degli oneri e dei costi il progetto della metro leggera, già riduttivo rispetto al prolungamento della metro pesante, sia solo una chimera poiché rispetto ai costi di circa 450 milioni di euro (fonte Roma Metropolitane) il privato finanzierebbe opere per soli 30 milioni (il 6,7%).

Il progetto non è sostenibile nemmeno dal punto di vista ambientale e paesaggistico (palazzi di 8 piani con tre torri da 64 metri).

A fronte di queste forti criticità la Comunità Territoriale suggerisce alternative e nuovi modi di concepire questo futuro "centro città".

La "centralità della Romanina", potrà essere accettata solo se sarà di sostegno alla vera centralità pubblica di Tor Vergata.

Sono poi intervenuti i proff. Caudo e Berdini che hanno evidenziato lo stretto ruolo tra rendita fondiaria e speculativa ed hanno invitato a riflettere su come la prevista espansione cementificatoria, a fronte di una bassa richiesta, produrrà effetti perversi e devastanti.

Esempi esistono anche in altri paesi (vedi Spagna) o altre città italiane (soprattutto in Emilia e Lombardia). Ci sono tanti appartamenti vuoti che se dovessero essere utilizzati raddoppierebbe il numero dei residenti.

Il prof. Caudo ha affermato come negli ultimi decenni, in una città come Roma, la logica deviante di far costruire oltre il necessario, anche con premi di cubature, con l'intento

dichiarato di aumentare le risorse finanziarie dell'amministrazione comunale e risolvere così il fabbisogno di bilancio, oltre ad uno sviluppo caotico della città ed un peggioramento della qualità urbana, la situazione di cassa del Comune si è aggravata. Ad oggi il deficit comunale, considerando anche i bilanci delle società municipalizzate controllate, si avvicina ai 15 miliardi di euro.

Dovrebbe essere di duro monito per non perseverare in questa miope politica del voler costruire a tutti i costi, senza mai pensare al ripristino e riuso dell'esistente.

In rappresentanza del X Municipio, oltre a vari consiglieri, era presente il presidente Medici che nel suo intervento ha proposto una moratoria sull'urbanistica, motivata dalle ravvicinate scadenze elettorali e dal fatto che temi tanti complessi e di lunga gestazione hanno bisogno di un clima sereno che porti la classe politica a scelte oculate ed in favore della cittadinanza.

Il CdQ Morena condivide la preoccupazione della Comunità Territoriale e di tutti gli abitanti dei quartieri limitrofi per un'edificazione della Centralità della Romanina che sia diversa da quanto previsto dal PRG approvato nel 2008, oltretutto declassando i progetti di mobilità (Solo Enzo Richetti, si dichiara critico sull'eventuale scelta della "metro pesante" ed a favore di quella "leggera" con la motivazione dell'elevato costo della prima), che devono essere assolutamente avviati prima della realizzazione dei nuovi comparti edilizi previsti in questo quadrante della periferia.

Il CdQ Morena aderente alla Comunità Territoriale del X Municipio sin dalla costituzione, nata dall'esigenza di partecipare al confronto nella fase d'adozione del Nuovo PRG (2003), è disponibile a dare il proprio contributo affinché l'attuazione di quanto previsto dal piano non venga stravolto da logiche speculative che aggraverebbero la qualità della vita di quanti vivono in quartieri come Morena.

Si ringraziano i partecipanti alla riunione del direttivo e si invitano ad essere presenti e dare il proprio contributo nelle iniziative promosse dal CdQ.

La riunione si chiude alle 20:15.

Il segretario
Roberto Minotti