

# CASA DELL'ARCHITETTURA (13/12/2012)

## CONVEGNO

### **"METAMORFOSI E SVILUPPO NELLA ROMA METROPOLITANA"**

(Breve resoconto)

Si è tenuto ieri il convegno organizzato da "ADLM architetti" lo studio di progettazione urbanistica che ha redatto il Print Morena. Tra gli interventi previsti è mancato quello dell'ex assessore Roberto Morassut e di Ascanio Celestini, mentre quale rappresentante dei costruttori al posto di Paolo Buzzetti presidente dell'ANCE è intervenuto il vicepresidente. Oltre il presidente Medici e l'assessore Perifano, tra il pubblico si è notata la sola presenza del consigliere Matturro. Il dibattito coordinato da Giuseppe Pullara, giornalista de Il Corriere della Sera, si è svolto principalmente tra gli amministratori e urbanisti presenti, solo nell'ultima mezzora, ad aula ormai semivuota, è stata data la possibilità d'intervenire a qualcuno dei presenti.

Gli interventi del presidente Medici e dell'assessore Perifano hanno aperto il dibattito presentando il Print Morena e quello di Ciampino come uno dei primi municipi ad avviare questo strumento per la riqualificazione urbana. L'architetto Moretti ha commentato il video di presentazione del Print Morena-Ciampino evidenziando la possibilità di ristrutturare e riqualificare il tessuto urbano grazie a circa 90 milioni di euro (60 Morena e 30 Ciampino) a disposizione con il versamento degli oneri concessori. L'assessore Corsini chiamato a rispondere delle numerose delibere urbanistiche all'ordine del giorno del consiglio in fine legislatura, che destano grandissima preoccupazione nei comitati e associazioni che operano a Roma per la difesa dell'ambiente e della qualità della vita, ha dichiarato che sono normali atti rispondenti tutti alle previsioni del PRG e che non si configurano assolutamente in una "nuova colata di cemento" e non comportano uso di territorio nell'agro romano.

Gli interventi dell'urbanista Paolo Berdini e di Daniel Modigliani hanno evidenziato come le trasformazioni urbane espansive nella capitale sono sempre determinate dalle enormi rendite fondiarie generate dai cosiddetti diritti edificatori assegnati, ai costruttori e proprietari terrieri, dai Piani Regolatori e che non ci sarà mai un'adeguata ristrutturazione e riqualificazione urbana finché si troverà più conveniente costruire nuovi quartieri. Questo è il motivo per cui strumenti ritenuti unanimemente efficaci per la riqualificazione urbana quali il Print, non sono stati ancora né attuati né approvati; dal 1992 ad oggi solo 5 su 190 sono in iter di approvazione. L'urbanista Berdini a differenza di altri ha sostenuto che i diritti edificatori potrebbero e dovrebbero essere revocati dalla stessa amministrazione che li ha concessi così come ribadito da una sentenza del Consiglio di Stato del gennaio 2009. In collegamento con "Skype" è intervenuto da Londra Sergio Dogliani, manager delle librerie "Idea Store" che emigrato diversi anni fa, ha dato vita alla sua iniziativa. Una struttura di centri polivalenti con servizi bibliotecari, ma anche corsi di formazione e per il tempo libero per adulti e famiglie, servizio informazioni e spazio caffè. Sono frequentatissimi ed hanno avuto un grande successo.

Un interessante intervento è stato quello di Marianella Sclavi, Etnografa urbana e docente del Politecnico di Milano, che prima ha commentato un video sul processo partecipativo "La Darsena che vorrei", progetto del Comune di Ravenna svoltosi nel 2011, che ha avuto come obiettivo di concorrere a delineare le linee guide del piano urbanistico che ridisegnerà un'intera area cittadina storicamente dedicata all'industria e al trasporto marittimo e nel tempo abbandonata dalle produzioni. Ravenna è stato il primo comune italiano a sperimentare questo percorso su un'area così vasta (150 ettari), complessa e articolata dal punto di vista delle proprietà, con grandi e diversi interessi e con la storica conflittualità tra Comune e proprietari privati. Altro positivo esempio di "processo di partecipazione" raccontato dalla dottoressa Sclavi, è quello per decidere la realizzazione, l'utilizzo e la gestione di una Casa del Quartiere nel comune di Milano.

Giulio Natalucci, direttore tecnico ISVEUR SpA, ha presentato la società di servizi che rappresenta quale soggetto che si propone per il coordinamento e la gestione nella fase di attuazione dei Print.

Finalmente è stata data la parola anche a qualcuno del pubblico.

Il primo ad intervenire in rappresentanza della Comunità Territoriale è stato Aldo Pirone che anche in nome del CdQ Morena ha constatato che finora c'è stata per il Print di Morena solo una pre-partecipazione dei cittadini alla discussione sul progetto presentato dagli architetti Moretti e Giammusso. Un progetto apprezzabile che ha però ricevuto osservazioni nel merito da parte dei rappresentanti del CdQ mentre nulla si sa del Print per attività di Ciampino al cui interno c'è l'abusivismo di Cavicchi che rappresenta circa l'80% dei possibili proprietari aderenti. Un'area – ha detto Pirone – che comunque merita l'attivazione del Print per essere adeguatamente riqualificata e infrastrutturata. Ha sottolineato quindi che siamo ai preliminari in quanto il progetto approntato dallo studio privato degli architetti sta ora al vaglio dell'Ufficio tecnico del Municipio il cui dirigente Silvestri era presente in sala. Da lì dovrà uscire il vero progetto che dovrà essere portato alla discussione del Consiglio municipale e sulla base del quale dovrà in seguito essere redatto il bando per l'adesione al Print dei proprietari delle aree interessate e avviato il processo partecipativo con tutti i residenti di Morena. Tra le osservazioni importanti fatte dai cittadini di Morena al progetto Moretti-Giammusso c'è la non condivisione della proposta di realizzare la nuova strada che costeggiando l'abitato di Morena, dall'Anagnina arriva a Ciampino. Sarebbe una barriera che ostacolerebbe la futura fruizione del parco agricolo archeologico del "Casale di Gregna" agli abitanti del quartiere. Lì va bene invece il già previsto trasporto pubblico su sede dedicata corridoio di mobilità T5. Ha poi evidenziato, visto il titolo del Convegno "espansione zero" correttamente riferito ai Print, che invece per quanto riguarda il territorio intorno a Morena la già pesante situazione urbanistica attuale si aggraverà enormemente con l'attuazione degli interventi previsti a cui si aggiungono le densificazioni programmate dall'attuale giunta Alemanno. Per primo la "Centralità di Romanina" di cui l'attuale amministrazione intende raddoppiare la cubatura (1.920.000 mc.) e cambiare completamente la destinazione d'uso che dal 66% quella pubblica viene ridotta al

5%. Si aggiunge poi la densificazione di Campo Romano tra l'Anagnina e la Tuscolana con la attuazione dei comparti edificatori previsti della zona 167 e dell'E1 consorzio privato nonché il Print ex Fatme (oltre 500.000 mc.). Per non parlare della densificazione della 167 di Romanina, dei 1716 nuovi appartamenti del cosiddetto housing sociale, del completamento delle zone "O", del piano casa della Polverini-Ciocchetti ecc. Insomma milioni e milioni di mc. di cemento che si estenderanno dal GRA fino ai Castelli Romani. L'unica area che per ora rimane libera è quella di Casale di Gregna che in futuro qualcuno potrebbe pensare di riempire con la scusa che a quel punto sarebbe solo un'area residuale dentro una foresta compattamente cementificata. Altro che espansione zero.

È intervenuto Duilio Palluzzi quale presidente del CdQ Morena. Pur condividendo l'importanza dell'avvio del Print, fondamentale strumento di riqualificazione, ha lamentato le modalità del processo partecipativo attuato finora che non ha permesso una maggiore presenza di cittadini in quanto le riunioni si sono tenute nella sede del Municipio. Si augura che la successiva fase di partecipazione possa trovare la disponibilità all'interno del quartiere. Considerando che a fronte della necessità di opere necessarie alla riqualificazione, sono sovrastimate le potenzialità di finanziamento ribadite da alcuni interventi (60 milioni di euro) con il versamento di oneri concessori, è necessario programmare la realizzazione prioritaria di opere primarie quali marciapiedi, fognature delle acque piovane, piazze, verde, aree gioco. Le opere strutturali di quadrante, pur essenziali, dovranno realizzarsi con il finanziamento dell'amministrazione pubblica. Cosa fare nell'attesa dell'attuazione dei Print i cui tempi realisticamente saranno ancora lunghi? Considerando l'attuale stato di degrado del quartiere, basta vedere le condizioni delle strade che dopo qualsiasi pioggia sono ridotte ad un colabrodo. La pessima manutenzione che viene eseguita da imprese che nelle gare d'appalto di manutenzione stradale offrono ribassi del 59%. Vedi le gare effettuate per le strade del X Municipio. Come fa l'impresa ad eseguire bene lavori con simili ribassi, quando i prezzi di capitolato prevedono un margine del 25 % tra utile e spese generali? Una palata di asfalto, senza nonché ripulire la buca, e via.

Per ultimo la mobilità. Sono oltre quattro anni che i cittadini di Morena aspettano l'avvio di una nuova linea Atac (il 515) che dovrebbe collegare il quartiere con la stazione ferroviaria di Ciampino e con la metro Anagnina. All'ennesima richiesta del CdQ l'assessore alla mobilità Aurigemma ha risposto che motivi tecnico economici impediscono l'avvio. Nel mese di gennaio gli abitanti di Morena scenderanno in piazza per una manifestazione di protesta.

È seguito l'intervento di Eva Carrus, attuale coordinatrice del circolo del PD di Morena. Ha sottolineato come si continui nell'equivoco (un eufemismo) della presentazione del masterplan che non corrisponde agli indirizzi votati dal consiglio municipale. Inoltre non si è svolto un reale processo partecipativo (fa notare l'assenza anche del delegato del Presidente Medici alla partecipazione, Bruno Zolla).

Roma, 14/12/2012