

REGIONE LAZIO
presidente Piero Marrazzo
epc Assessore all'urbanistica

COMUNE DI ROMA
Sindaco Walter Veltroni
Epc. Assessore al Patrimonio Claudio Minelli
Assessore al territorio Roberto Morassut
Assessore all'Ambiente Dario Esposito
Arch. Gabriella Raggi Dip.VI

XI° MUNICIPIO DI ROMA
Presidente Andrea Catarci
Epc . vicepresidente Alberto Attanasio

Roma 22 novembre 2007

APPELLO PER LA DIFESA DELL'INTERESSE PUBBLICO NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE DELL'EX FIERA DI ROMA

Gent.mi

Il presente **comitato Spontaneo Fiera di Roma "ROMA FIERAmente"** richiede alle SV di porre maggiore attenzione sulle procedure avviate dall' Ente Fiera di Roma S.p.a. per la vendita dell'area storica di via C. Colombo.

Premesso che alla proprietà viene riconosciuto il diritto di utilizzare i propri beni secondo quanto previsto dalle norme vigenti, e che è altresì evidente la necessità di riqualificare l'area a seguito della dismissione delle strutture destinate all'attività fieristica stessa, non si deve in primo luogo mancare al dovere di rispettare tutte le indicazioni di legge e di PRG, con le quali si sanciscono anche i diritti dei cittadini direttamente o indirettamente interessati dall'opera, a cominciare dal corretto uso della "partecipazione" come stabilito dall'art.15 delle NTA del piano regolatore e con le modalità previste dal regolamento approvato con DCC n° 57 del 2 marzo 2006.

IL PRESENTE APPELLO È FINALIZZATO A DIFENDERE L'INTERESSE PUBBLICO E SI RICHIEDE QUINDI PER QUANTO DI PROPRIA COMPETENZA DI ASSUMERE E FORMALIZZARE UN PRECISO IMPEGNO PERSONALE PER GARANTIRE:

1. UNA CORRETTA, ADEGUATA E TEMPESTIVA INFORMAZIONE SUL PROGETTO E SUI PROCESSI CHE LO PRECEDONO
2. UNA CORRETTA PROCEDURA TECNICO URBANISTICA
3. UNA TRASFORMAZIONE SOSTENIBILE PER IL QUARTIERE IN TERMINI DI QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO E DELLE CONDIZIONI DI VITA DEI CITTADINI

1 _ Una corretta, adeguata e tempestiva informazione sul progetto e sui processi che lo precedono

L'accesso all'informazione, la partecipazione e l'accesso alla giustizia sono diritti sanciti a livello internazionale dalla Convenzione di Aarhus dal 1998, recepita a livello europeo dalla direttiva 2003/35/Ce.

Il Comune di Roma si è dotato di un Regolamento che sancisce

“Il primo passo definito dal Regolamento per la promozione del processo di partecipazione è quello di garantire a tutti i cittadini l'informazione chiara e tempestiva sui progetti di trasformazione. Ogni proposta di Delibera che riguarda le trasformazioni urbane sarà quindi pubblicata on line insieme a tutta la documentazione necessaria ad illustrare le caratteristiche essenziali del programma o progetto.

Entro trenta giorni dalla data della pubblicazione on line tutti i cittadini potranno far pervenire all'Amministrazione le loro osservazioni, istanze o proposte ed entro lo stesso termine l'Assessore e il Presidente del Municipio di riferimento convocheranno un incontro pubblico nel corso del quale verranno discussi i contributi partecipativi pervenuti e di cui sarà dato avviso con 15 giorni di anticipo. Il Responsabile del procedimento del progetto discusso provvederà poi a stilare un Documento della partecipazione che terrà conto di tutto quanto proposto e discusso nell'incontro pubblico e che, allegato alla proposta di delibera, ne accompagnerà tutto il percorso fino alla definitiva approvazione”.

Si fa presente che:

- Non è stata data visibilità al documento con cui nella seduta del 20 giugno 2007 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di accordo di programma ex art.34 Dlgs 267/2000 concernente il programma di intervento in oggetto
- i manifestini distribuiti nei quartieri limitrofi per pubblicizzare i due incontri pubblici , sono stati applicati soltanto il giorno precedente agli incontri e facevano riferimento “equivocamente” alla sola realizzazione della “Città dei Bambini”, senza indicare le reali e complessive operazioni di sviluppo. Così facendo, coloro che fossero stati interessati a partecipare non hanno potuto o ritenuto necessario partecipare, in quanto il fine dell'opera sarebbe indiscutibilmente avallato da tutta la cittadinanza.
- Si è voluto rappresentare l'impianto per i bambini come un servizio di quartiere che sopperiva alla realizzazione di ulteriori cubature, mentre è bene far sapere alla cittadinanza che opere come questa (si è citata ad es. la Cité des enfants de “La villette” di Parigi) non sono interventi a servizio di pochi, ma funzionano come un parco giochi, richiamando l'attenzione dell'intero interland romano, aggravando e senza mitigare le condizioni derivanti dalla costruzione di altre funzioni.
- Negli incontri o comunque a seguito degli stessi non è stato mai consegnato un documento riassuntivo o esplicativo che mettesse nero su bianco le affermazioni fatte e le quantità messe in gioco dando la possibilità concreta di fare le proprie valutazioni! Non si può democraticamente esprimere il proprio giudizio su ciò che non si conosce!!!

2 _ Una corretta procedura tecnico urbanistica

Dai pochi dati forniti (ricavati dal bando di gara) sono già evidenti una serie di anomalie e forzature che evidenziano chiare finalità speculative che non rientrano certo nell'interesse pubblico

- Il valore di cubatura pari a 288.000 mc, individuato dalla proprietà appare illegittimo, poiché in contrasto con quanto riportato nella citata Delibera del Consiglio Comunale n.142, del 26 luglio 2004, che fa riferimento a 216.450 mc. Tale Delibera testualmente recita

"Le modalità di intervento ricomprese nel perimetro di trasformazione, come indicato nella planimetria Tav. 4, devono conformarsi soprattutto alle seguenti disposizioni: - demolizione degli edifici, lungo la Via C. Colombo, realizzati sulla fascia di proprietà demaniale indicata con il colore verde, da restituire alle primarie funzioni viabilistiche; - riconoscimento dell'attuale cubatura esistente e conseguentemente la possibilità di demolire e ricostruire. Dette disposizioni generali si riferiscono a quanto già stabilito in sede di Conferenza dei Servizi L.46/89, verbale del 17.10.1989, e dal Consiglio Comunale con delibera n. 132/97 che fissa la cubatura complessiva esistente, inclusa quella edificata nella fascia lungo la Via C. Colombo in mc 216.450" (N.T.A. art.7 pag 21)

- Inoltre, poiché all'epoca della costruzione degli edifici della Fiera di Roma e fino al 1996, l'indice di edificabilità delle aree in fregio alla Via C. Colombo era 1,5 mc per mq, su 73.000 mq si sarebbero potuti edificare solamente 109.500 mc, quindi meno della metà di quanto dichiarato nella Delibera 142/2004; non risulta quindi chiaro come "Fiera di Roma" abbia potuto costruire in deroga a tale indice e se le opere in eccesso siano state oggetto di un condono. In mancanza di un riscontro formale ed oggettivo la richiesta odierna di realizzare 288.000 mc appare ingiustificata ed illegittima.
- La mancanza di dati concreti su questo aspetto genera assoluta confusione che sarebbe facilmente risolvibile producendo un'adeguata documentazione che chiarisca tutti i passaggi istituzionali che hanno portato alla legittimazione di detta cubatura;
- A tale scopo il presente comitato ha inviato una formale richiesta di accesso agli atti ai sensi della L. 241/90 come modificata dalla L 15/05 e del Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 195.

In merito ai contenuti tecnici del programma in ogni caso si fa presente che:

- Nelle trasformazioni con demolizione e ricostruzione che prevedono un cambio di destinazione d'uso tra categorie che a parità di cubature sviluppano Superfici utili diverse bisognerebbe assumere come riferimento appunto la Slp e non la cubatura.
- Diversamente, già da una valutazione puramente tecnica si può constatare la pratica irrealizzabilità dell'operazione, in quanto a seguito della cubatura fissata di 288.000 mc, su una superficie di 71.000 mq, corrisponde un indice di edificabilità territoriale pari a 4,05 mc/mq. considerando un'altezza di 3 mt, si ottiene una superficie utile di circa 90.000 mq, per la quale ipotizzando una ripartizione al 50% fra residenze e attività terziarie, in base agli standard urbanistici del nuovo PRG, si ricavano i seguenti fabbisogni di spazi pubblici:

- 45.000 mq di sup. utili residenziali con 40 mq/abitante ne discendono 1.125 abitanti e con 22 mq di spazi per abitante, 24.750 mq di spazi pubblici;
- 45.000 mq di sup. utili non residenziali con 1,00 mq/mq di sup. utile, ne discendono 45.000 mq di spazi pubblici;
- Per gli spazi stradali (terza corsia di via C. Colombo più due strade trasversali) circa 16.000 mq,

per un totale di 85.750 mq di spazi pubblici, già superiori ai 71.000 mq di area disponibile

A tale risultato si arriva anche sulla base delle indicazioni del bando:

- 50% dell'area destinato a verde servizi e strade pedonali pari a 35.500 mq; almeno 4.000 mq per asilo nido e scuola materna; almeno 6.000 mq per la "città dei bambini";
- 16.000 mq per spazi pubblici;
- 4.500 mq per parcheggi (4,00 mq/abitante x 1,125 abitanti) + 18.000 mq (0,4 mq/abitante di sup. utile x 45.000 mq) = 22.500 mq;

per un totale di 84.000 mq di spazi pubblici.

Il calcolo dimostra come la cubatura prevista sia eccessiva e sproporzionata e che per tale motivo debba essere rivista, per non causare disequilibrio nell'ambito dei quartieri interessati all'opera e per l'intero sistema della città, preservando il vero interesse pubblico.

3 _ Una trasformazione sostenibile per il quartiere in termini di qualità dell'ambiente urbano e delle condizioni di vita dei cittadini

Le quantità messe in gioco e le poche indicazioni fornite sugli indirizzi per la trasformazione relative a distacchi, altezze, allineamenti, aree di concentrazione degli edifici prefigurano uno sviluppo

- di forte impatto sulla mobilità dell'intero quadrante urbano che gravita su via C. Colombo, essendo prevedibile un aumento consistente di flussi dovuti alla presenza di almeno 2500 nuovi residenti;
- di forte impatto sulla mobilità del quartiere con grave pregiudizio in particolare sulla circolazione all'interno dei tessuti residenziali adiacenti all'area; se come annunciato non sarà prevista un' idonea viabilità di disimpegno e un sistema di accessi dalla Cristoforo Colombo, scaricando quindi tutti i flussi in entrata sulle tre strade perimetrali (via dei Georgofili, via dell'Arcadia e via Tormarancia);
- che compromette le esigenze di illuminazione naturale di coloro che abitano nei luoghi circostanti;
- che preannuncia un significativo degrado dell'ambiente urbano anche in termini di sicurezza sociale

Si richiede quindi a quanti riportati in indirizzo di operare per quanto di propria competenza al fine di porre rimedio a questa insostenibile situazione per quanto premesso e specificato nel presente documento e di fornire a questo comitato, in virtù di tutti i cittadini che rappresenta, risposte chiare ed esaurienti supportate da idonea documentazione.

SI RICHIEDE IN PARTICOLARE ESPRESSAMENTE

Al presidente della Regione Lazio e all'assessore all'urbanistica

di accertare i presupposti e i contenuti tecnici della variante ed esprimere (o rendere noto) il proprio parere preventivo sulla procedura avviata.

Al sindaco di Roma, all'assessore all'urbanistica e al responsabile del procedimento

Di dare maggiore concretezza al processo partecipativo, consentendo un reale coinvolgimento dei cittadini anche in termini di proposte, facendo dare pubblica visione alle linee guida che saranno date ai progettisti in tempo utile per formulare osservazioni e quindi prima della fase di avvio della procedura di cui al punto 15 del bando di gara.

Di voler dare corso alla proposta avanzata nell'incontro pubblico del 16 ottobre scorso dal Presidente del Municipio di formare un Tavolo tecnico per chiarire la questione delle cubature e stabilire una congrua riduzione delle stesse, consentendo la partecipazione al Tavolo anche ai tecnici rappresentanti questo Comitato.

Al presidente del Municipio

Di impegnarsi formalmente a mettere a disposizione tutti i mezzi in suo possesso per il coinvolgimento dei cittadini affinché il parere motivato da presentare sia effettivamente rispondente alle esigenze e alle aspettative dei cittadini che egli è demandato a rappresentare.

FIRMATO
COMITATO SPONTANEO CITTADINI FIERA DI ROMA
"ROMA FIERAmente"