



LA CITTÀ CHE CAMBIA

Piano delle opere per 71 nuclei di edilizia condonata: si chiamano toponimi e vi abitano oltre 200mila romani. I lavori saranno affidati ai consorzi, progetti entro giugno

Ex aree abusive, via alla riqualificazione

Delibera in Consiglio comunale: arriveranno acqua, gas, fogne e luce

Le aree da riqualificare

<ul style="list-style-type: none"> Cinquina - Colli della Francesca Casal Boccone G.R.A. Km 27 Casal Monastero - Via Dante da Maiano Casalone - Castelverde Fosso dell'Osa - Via Polense Km 18 Fosso San Giuliano - Via Polense km 20 Consorzio Valle della Borghesiana Finocchio - Via di Vernicino Selvotta - Casilino Finocchio - Valle della Morte Via del Torraccio Colli della Valentina Castiglione - Via Polense Km 19 Colle della Lite Fosso San Giuliano 2 Via di Tor Vergata - Via di Passolombardo Villa Senni - Valle Marciana Via delle Vigne di Passolombardo Cava Pace Trigoria - Via Trandafilo Fosso della Castelluccia Via Castel di Leva Radicelli - Consorzio dei Pini Monte Migliore Via di Santa Fumia A Via di Santa Fumia B Via Ardeatina - Villa Balbotti Palazzo Morgana Fosso di Santa Palomba Via della Falcognana Trigoria - Torretta Falcognana Vitinia - Via Castel D'Aiano Cimitero di Longarina La Lingua - Aurora Palocco - Via di Macchia Saponara Dragona - Via di Bagnoletto 	<ul style="list-style-type: none"> XIII Infernetto - Ponte Olivella Infernetto - Via Lotti Monte San Paolo - Monte Cugno Via del Casaleto di Giano Malafede - Via di Ponte Ladrone Consorzi Nuova Marani 	<ul style="list-style-type: none"> Monte delle Capre - Via Coreglia -----Antelminelli Santa Cecilia Torre Massimi - Via della Vignaccia Podere Zara - Via Fraconalto Colle Fiorito - Via della Storta Via Rivoli A - Via della Storta Via Rivoli B - Via della Storta Pantanelle - Via Montagnana Via Brozolo Tragliatella Fosso Pietroso Pian Saccoccia Cerquette Grandi - Colle Selvotta
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> Casale della Muratella - Consorzio -----Collina Azzurra Via di Monte Stallonara Ponte Galeria - Via Portuense km 14 	<ul style="list-style-type: none"> Palmarolina Palmarola - Via Lezzeno Pian del Marmo Pantarelli - Via Anguillarese Pantarelli - Via Anguillarese La Storta - Via Riserva Campetti Cesano Paese Cesano - Via Baccanello - ----- Via Colle Febbraio S. Isidoro Via Tiberina Km 2/3 - Via Piccirilli Santa Cornelia - Via Monte del Gatto Colle Giustiniano
--	--

di CLAUDIO MARINCOLA
Acqua, luce, gas, fogne, marciapiedi, lampioni. Opere che un pezzo di città aspetta da anni. Vecchia e nuova periferia, l'altra Roma, quella sorta spontaneamente, 200 mila persone. Si chiamano toponimi, 71 nuclei di edilizia abusiva di seconda generazione. Sono "non luoghi". Non hanno una piazza, non hanno una scuola, sono cresciuti senza un piano urbanistico, come lo furono in passato le zone "0", le ex borgate. Piccoli appezzamenti di terreno (1000/2000 mq) a proprietà diffusa.

Riqualificarli, ricucire queste schegge impazzite e

dargli un'identità, è la sfida già persa altre volte. A riproporla, modificata e corretta, è ora la gestione **Alemanno**. La delibera che ne fissa i criteri approda oggi nell'aula Giulio Cesare dopo l'iter in commissione e il via libera della giunta. Ultima tappa di un percorso lunghissimo. «Abbiamo rimesso a posto le regole e dato tempi certi ampliando la possibilità di edificare in cambio di oneri concessori più alti», sintetizza Marco Di Cosimo, presidente della Commissione Urbanistica. Ex presidente dell'Ater, augelliano di ferro, nato e cresciuto a Tor Bella Monaca, è l'uomo al quale il sindaco ha delegato un'crucia-

le. «Questo piano per noi è strategico, la premessa è stata la delibera sulle opere a scoppio approvata qualche mese fa. Ha rimesso in moto i cantieri nelle periferie per almeno 40 milioni di euro».

Superare la marginalità dei toponimi. Vuol dire dotare di servizi zone che si chiamano Pian Saccoccia, Valle Castiglione, Fosso dell'Osa, di cui molti amministratori di ieri e di oggi probabilmente ignorano l'esistenza.

La delibera prevede la possibilità di aumentare la capacità dei lotti di terreno per un 20%, ovvero da 0,40mc/mq a 0,50mc/mq. L'aumento di cubatura sarà però facoltativo:

chi non ne usufruirà pagherà gli stessi oneri previsti in precedenza.

Sono lontani i tempi in cui Hausmann dopo aver sventrato la vecchia Parigi si preoccupava di tenere lontano dai boulevards il popolino. La periferia delle grandi metropoli





europee spesso oggi è servita meglio del centro. Roma è un caso a parte. In alcune sue propaggini si è sviluppata matrone su matrone, abuso dopo abuso. Edilizia fai-da-te.

I piani di recupero - come già stabilito nella Variante delle Certezze - saranno affidati ai consorzi dei cittadini. Dovranno presentare i documenti entro il prossimo 30 giugno 2010. I servizi verranno realizzati con le procedure delle opere a scomputo utilizzando gli introiti degli oneri concessori.

Basteranno? «Dalle simulazioni che abbiamo effettuato possiamo dire di sì. Ma pensiamo - spiega ancora Di Cosimo - di utilizzare anche i fondi non ancora incassati dei vecchi condoni».

Edifici d 2/3 piani massimo con indici di cubatura mediamente bassi. Per un lotto di mille mq sarà possibile realizzare circa 130 mq. Una prima o una seconda casa. La delibera che verrà votata oggi in consiglio comunale prevede inoltre la possibilità di allargare i perimetri dei piani per reperire aree per l'housing sociale compensando le aree con altre volumetrie. E si inserisce nel Piano casa.

Non è però tutto oro quello che luccica. Se la capacità edificatoria dovesse aumentare, anche per la necessità di

ricucire i vari pezzi di territorio, si andrebbe a quella che già è stata chiamata «la variante delle periferie». Che vuol dire tempi lunghi (non meno di tre anni) e procedure lente.

E l'opposizione? «Abbiamo lavorato fianco a fianco - spiega Antonio Stampete pd, membro della commissione Urbanistica che ha seguito passo passo l'iter - per arrivare ad un percorso condiviso. È iniziato nel '97 per recuperare aree compromesse e dare un nuovo volto ai territori che oggi non hanno una piazza, un negozio, un'edicola».

E se sarà necessaria una variante al piano regolatore? ««Noi auspichiamo un accordo di programma procedurale per snellire e accelerare al massimo i tempi. Come opposizione abbiamo chiesto e ottenuto l'impegno a realizzare comunque tutte le opere primarie di urbanizzazione a prescindere dall'entità degli oneri concessori».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

MARCO DI COSIMO
(commissione Urbanistica)

*«Abbiamo dato regole
e stabilito tempi
dando le possibilità
del Piano casa»*