

## NOTE PER LA STAMPA

*Questa mattina l'On. Roberto Morassut, l'Avvocato Luca Petrucci e il già Direttore del Piano Regolatore Daniel Modigliani hanno illustrato la denuncia – querela ai danni dei responsabili della trasmissione Report dal titolo “I re di Roma” andata in onda il 4 maggio scorso sul Nuovo Piano Regolatore di Roma.*

*I contenuti evidenziano numerosissimi elementi di falsità e infondatezza che si è ritenuto di rendere pubblici a tutela e difesa anche del buon lavoro svolto in questi anni, dal 2001 al 2008, sui temi urbanistici dall'intera Amministrazione comunale, dai suoi responsabili politici, dai consulenti incaricati e dai dirigenti e funzionari comunali.*

**Questi i punti salienti:**

### 1) Il Nprg: “cosa c'è dentro”

*Gabanelli*

*A febbraio scorso è stato approvato l'ultimo piano regolatore. Cosa c'è dentro lo racconta Paolo Mondani.*

#### FAZIOSO E SUPERFICIALE

La trasmissione non affronta in alcun modo i temi e le questioni riguardanti il Nprg, ma piuttosto evidenzia in modo fazioso problemi annosi della città, in nessun modo imputabili al Nprg. La confusione ingenerata nello spettatore dal confondere il prima o il dopo il Piano, prima o durante il governo delle Amministrazioni di centro-sinistra, viene ulteriormente accresciuta dalla modalità di considerare ugualmente cogenti interventi urbanistici privi di alcun atto deliberativo, interventi urbanistici decisi dalla sola Giunta Comunale, e interventi urbanistici con procedura propriamente avviata da almeno una delibera del Consiglio comunale.

### 2) Il “colpo di mano”

*Consigliere comunale*

*C'è una violazione della prassi accertata....*

*Consigliere comunale*

*E in due giorni per una maggioranza, solo in questo caso unita e bolscevica, ci fanno votare nonostante la nostra opposizione....*

#### FAZIOSO E APPROSSIMATIVO

L'apertura sul Nprg avviene attraverso le parole di due Consiglieri dell'opposizione e le voci delle proteste dei comitati, a sottolineare il carattere di “colpo di mano” invocato dall'opposizione. Lunghi dal configurarsi come un colpo di mano, l'elaborazione del Nprg ha impegnato l'Amministrazione per almeno 13 anni e proprio la sua *connotazione processuale* ha consentito, a partire dal 1994, di mettere a fuoco e attuare progressivamente la strategia urbanistica che ne costituisce il motivo ispiratore. Tutto il processo è stato fortemente partecipato in ogni sua fase, anche attraverso centinaia e centinaia di incontri nei Municipi, con i cittadini, gli enti, le associazioni. Sono state presentate 7000 osservazioni da parte di privati, associazioni, enti e comitati, tutte puntualmente controdedotte nella deliberazione del 2006. Il Consiglio comunale, per al prima volta nella storia di Roma Capitale ha votato per tre volte in aula il Piano regolatore generale.

### 3) La “colata di cemento”

*Mondani*

*Con il nuovo piano regolatore il Comune di Roma prevede di costruire nei prossimi dieci anni 70 milioni di metri cubi di cemento su un territorio di 15 mila ettari....*

#### FALSO

Le aree di trasformazione del Nprg, che ammontano complessivamente a circa 65.8 milioni di mc, di cui oltre il 70% in attuazione, derivano da una riduzione delle previsioni edificatorie del Prg del '62, pari a circa 120 milioni di mc. L'insieme delle aree di trasformazione del Nprg interessano un territorio di circa 5.500 ettari. Non esiste l'unità di misura “palazzi”, peraltro tale elevatissima concentrazione sarebbe comunque impossibile in quanto il Nprg non consente densità elevate, superiori a 150 abitanti per ettaro. Anzi con il Nprg

*Gabanelli*

*...Per dare un'idea: 1700 nuovi palazzi di*

8 piani.

vengono vengono tutelati 87.800 ettari di aree verdi e agricole e nell'agro romano, pari al 68% dell'intero territorio comunale che fanno di Roma la città più verde d'Europa.

#### 4) Le centralità urbane e metropolitane **FALSO**

*Mondani*

Che cosa sono le centralità?

*Berdini*

Le centralità sono aree di proprietà dei privati che sono state....

*Mondani*

Sparpagliate nella città....

*Mondani*

Sono queste piccole aree blu, diciamo così?

*Berdini*

..Sì, sono queste aree blu, che erano gli ex servizi generali della città che sono stati appunto privatizzati, sulla base di questa visione, tutta privatistica.

Le centralità non sono “sparpagliate”, né tantomeno “esterne” alla città, e non si trovano “tutto intorno alle zone urbanizzate”, ma sono invece saldamente incardinate nelle aree libere dei tessuti esistenti, e rappresentano i nuovi poli della riorganizzazione della periferia. La scelta delle centralità è avvenuta sulla base del sistema delle infrastrutture sul ferro, che costituisce la condizione per l'avvio della trasformazione, della compatibilità ambientale e del miglior equilibrio policentrico possibile.

Nel Nprg le centralità da pianificare interamente sulle zone M1 Servizi pubblici generali del Prg del '62 (le cosiddette aree blu) sono solo tre, Romanina, Acilia e S. Maria della Pietà.

Tra quelle già pianificate, cioè con strumenti attuativi approvati, destinate ad M1 vi erano Eur -Castellaccio e Lunghezza (solo al 50%, la restante parte ad M2).

Mentre le aree di Lunghezza e di Eur Castellaccio sono sempre state di proprietà dei privati, non sono mai state espropriate, e l'area ex M1 di S. Maria della Pietà è a tutt'oggi pubblica, le aree di Romanina e di Acilia erano ancora nel 2000, anno a cui risale la prima discussione pubblica del Nprg di proprietà prevalentemente o interamente pubblica. Acilia Madonnetta era ancora al 100% proprietà di Telecom, Romanina era per il 25% proprietà di Scarpellini e per il 75% di Telecom.

Queste aree individuate per la realizzazione delle centralità nel nuovo Prg sono dunque aree già previste come edificabili nel Prg del '62, e le aree oggi private non sono state privatizzate né dalla Giunta Rutelli, né dalla Giunta Veltroni, ma sono divenute private a seguito della privatizzazione di Telecom, come anche sostenuto dall'Assessore Morassut nel corso della trasmissione.

In tutte le centralità almeno il 50% delle aree e dei diritti edificatori sono riservati al Comune.

Inoltre 9 delle 18 centralità previste sono pubbliche e rappresentano circa il 40% dell'edificabilità complessiva: si tratta di Pietralata, Tor Vergata, S. Maria della Pietà, Ostiense, Ponte Mammolo, Cesano, Polo Tecnologico, Torre Spaccata, Saxa Rubra.

Tutto ciò detto, in sintesi, nel 2000 le proprietà delle centralità erano così definite:

- Acilia, Telecom 100% pubblica;
- Torre Spaccata, IRI Italstat 100% pubblica;
- Pietralata, Comune di Roma 100% pubblica;
- Tor Vergata, Università Roma 2 100% pubblica;
- Romanina, 75% Telecom, 25% privata;
- Cesano, demanio militare, 100% pubblica;
- Ponte Galeria, 100% privata;
- Lunghezza, 100% privata;
- Ostiense, Comune di Roma, FFSS, Università Roma 3, 100% pubblica;
- S. Maria della Pietà, ASL RME, 100% pubblica;
- Polo tecnologico, Camera di Commercio CCIAA 100% pubblica;

- Ponte Mammolo, Comune di Roma 100% pubblica;
- Eur Castellaccio, 100% privata;
- Alitalia Magliana, Alitalia 100% pubblica;
- Saxa Rubra, RAI 100% pubblica;
- Bufalotta, Bond successivamente Toti, 100% privata.

E' quindi gravemente falso che le centralità siano state individuate dal Comune per valorizzare le aree dei privati.

## 5) Lo spazio pubblico

*Gabanelli*

Roma non è solo questo, è ovvio, e il Comune ha fatto tante cose, è cresciuta l'occupazione e il turismo, ma nella pianificazione dello spazio pubblico ha abdicato al suo ruolo. E si passa da una città che nel '65 voleva portare tutte le funzioni pubbliche dal centro alla periferia, ad una diffusa edificazione. E là dove si dovevano costruire ministeri ospedali o la città della giustizia, il proprietario del terreno dice "io non ci voglio costruire uffici, ma case".

FALSO

Le centralità pubbliche di Pietralata, Tor Vergata, Ostiense e del Polo tecnologico sono state anche le prime e uniche ad essere realizzate o avviate alla realizzazione durante la Giunta Veltroni. Sono in corso i cantieri delle opere pubbliche e dei primi insediamenti.

Il processo attuativo del Nprg ha già portato nelle disponibilità del patrimonio comunale, centinaia di ettari di aree agricole, a verde pubblico e a parco naturale protetto per lo più all'interno della città, come Aguzzano, Mistica, Pratone delle Valli, Centocelle, Parco archeologico Tiburtino, Alessandrino, Caffarella, porzioni di Tenuta dei Massimi, Valle dei Casali, Vejo e Litorale romano, mentre sono in corso le procedure per acquisire la "fatidica" Tenuta di Tormarancia, per un totale ad esito della manovra compensativa di 1700 ettari di aree libere a disposizione del patrimonio pubblico comunale.

La prospettiva della costruzione della città policentrica, che trova nelle 18 centralità urbane e metropolitane del Nprg la sua piena attuazione, ha il suo avvio proprio nella città pubblica attraverso un atto di indirizzo del 1995 riguardante il Progetto Direttore di modifica delle aree del sistema direzionale orientale. Il lavoro di decentramento delle principali funzioni amministrative, direzionali e di servizi continua poi nelle centralità di Pietralata, Tor Vergata, Valco S. Paolo e trova un punto fondamentale di avvio nella creazione dei tre campus universitari.

## 6) L'edilizia residenziale pubblica

*Gabanelli*

L'edilizia popolare non si costruisce più: zero a Roma e l'1 % a livello italiano. (...) E così il privato si è sostituito al pubblico, e le case a basso costo le costruisce dove ha i terreni di sua proprietà

FALSO

A partire dal 1997 fino al 2006, con 4 diversi provvedimenti (Del CC 110/97; Del CS 27/2001; Del CC 112/2002 e Del CC 65/2006), l'Amministrazione comunale ha portato in attuazione 76.886 stanze di edilizia residenziale pubblica in regime di legge 167/62, pari a circa 25.628 alloggi, e a circa 1/4 della quota residenziale del dimensionamento del Nprg.

Inoltre le Nta prescrivono che almeno il 15% della previsioni edificatorie di edilizia residenziale privata siano riservate all'affitto (art. 61 comma 1)

## 7) La riqualificazione della città esistente

*Gabanelli*

.....Il Comune potrebbe riqualificare le aree dismesse, fatiscenti, che stanno dentro al raccordo e che sono tante, sono già provviste degli edifici scolastici e dei collegamenti, quindi non bisognerebbe fare grandi investimenti. Chissà com'è, è troppo complicato.

FAZIOSO E SUPERFICIALE

Il Nuovo Piano Regolatore assume come prioritarie le strategie di organizzazione dell'assetto fisico e funzionale della città, attraverso il coordinamento degli interventi di trasformazione e di modernizzazione urbana, e mette in campo nuove regole, nuovi strumenti, nuove procedure e nuovi meccanismi attuativi per la riqualificazione per la città esistente.

Tra i nuovi strumenti vi sono i programmi integrati, individuati a garanzia di un effettivo innesco dei processi di riqualificazione e rivitalizzazione delle periferie più degradate (i programmi integrati della città da ristrutturare art. 53 delle Nta) così come

della città esistente più densa (i programmi integrati della città consolidata, art. 50 delle Nta), e che prevedono un alto grado di operatività, l'integrazione funzionale, la ripartizione di investimenti tra operatori pubblici e privati, la flessibilità attuativa legata a valutazioni preventive sulla fattibilità e sui caratteri specifici degli interventi.

Si ricorda che l'Amministrazione comunale ha già avviato numerosi programmi integrati per la riqualificazione della città esistente interna al GRA su aree dismesse degradate anche con azioni di demolizione e ricostruzione.

In particolare vanno ricordati il programma di demolizione e ricostruzione di Giustianiano Imperatore ed i PI di Alessandrino, Pietralata vecchia, Tor Sapienza e Dragona attivati con bando pubblico approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n.283 del 24.5.2006.

## 8) Gli accordi di programma

*Berdini*

Attraverso l'uso dell'accordo di programma io posso conservare, variare, aumentare, cambiare destinazione ad alcune previsioni del vecchio piano del nuovo piano addirittura quindi in buona sostanza le regole sono saltate.

### FAZIOSO E SUPERFICIALE

L'Accordo di Programma fa parte dell'ordinamento italiano da più di 18 anni (Art.27, L142/90), e può prevedere che ci siano varianti urbanistiche. In tal caso, a pena di decadenza, è prevista una deliberazione di ratifica del Consiglio Comunale.

Si tratta di uno strumento che prevede tutte procedure pubbliche concordate con gli enti sovraordinati e la cui "demonizzazione" è sintomo di scarsa conoscenza delle leggi.

Nel processo di pianificazione che ha condotto all'approvazione del Nprg, lo strumento dell'accordo di programma ha consentito di approvare una serie di strumenti urbanistici esecutivi, coerenti con esso, e in variante al vecchio Prg, che ne anticipavano l'attuazione, superando da subito, e non solo ad esito della sua approvazione, l'inadeguatezza e la non sostenibilità delle previsioni del Prg del '62. Oggi, approvato il Nprg, non c'è alcuna necessità di ricorrere agli accordi di programma, se non per eventi straordinari ed imprevedibili.

## 9) Bufalotta

*Cittadina*

Loro sul raccordo hanno tanto di cartelloni giganteschi, residenze nel parco, quindi... e invece il parco delle Sabine che doveva iniziare contestualmente alla edilizia residenziale....proprio se ne sono, così, strafregati!

### FALSO E FAZIOSO

L'Amministrazione ha tenuto fede all'impegno di realizzare nell'area un grande parco di oltre 120 ha.

Il Parco delle Sabine è di proprietà comunale a seguito della cessione prevista dall'accordo di programma approvato con stipula del 12/08/1998 (convenzione del 25/01/2001). Deve essere attrezzato a spese dei privati e consegnato alla città. Le opere sono in corso.

*Mondani*

...Il 10 di ottobre del 2007 la giunta del Comune di Roma ha approvato una delibera, che cambia la destinazione d'uso di una parte della centralità metropolitana Bufalotta. (...)

Per cambiarlo non basta una delibera del Comune. Come fare? Con uno strumento rivoluzionario: l'accordo di programma.

La "delibera", in realtà Decisione di Giunta, del 10/10/07 non è mai stata approvata dal Consiglio comunale e quindi la procedura dell'accordo di programma non è mai stata avviata.

E' stato lo stesso Morassut, già Assessore all'Urbanistica, a ritirare la proposta della Giunta per la maggioranza.

Dunque a tutt'oggi valgono unicamente le regole del Nprg approvato che confermano le destinazioni funzionali e le quantità dell'accordo di programma del 1998.

Il Nprg prevede il collegamento della centralità di Bufalotta con la linea B della metropolitana ed ha finanziato questo ramo fino a viale Ionio.

...La centralità metropolitana Bufalotta

prevede 2.750.000 metri cubi destinati in parte a servizi e in parte a residenze, la parte a servizi è di circa un milione di metri cubi ebbene questa porzione di un milione di metri cubi, secondo questa delibera, sarà trasformata da uffici a residenze.

L'area era destinata dal Prg del '62 prevalentemente a zona M2 "Attrezzature di servizi privati", con un dimensionamento di 2.782.146 mc. L'Accordo di Programma relativo alla centralità è stato approvato con stipula del 12/08/1998 (convenzione del 25/01/2001) con un dimensionamento complessivo di 2.372.486 mc (di cui 781.992 mc residenziali e 1.590.564 non residenziali) quindi inferiore alla previsione originaria di ben 409.660 mc .

La decisione della Giunta non prevedeva, comunque la trasformazione di un milione di mc da servizi a residenziale, bensì una trasformazione da usi non residenziali a residenziali per circa 563.000 mc (circa la metà di quanto annunciato dal giornalista), con una ripartizione, ad esito, qualora fosse stata approvata, di 1.344.922 mc residenziali e 1.027.564 mc non residenziali . Ancora, la proposta della Giunta conteneva anche la localizzazione di un'area per un nuovo ospedale pubblico con un'estensione di 15 ettari.

## 10) Romanina

### *Mondani*

(...) Proprio qui, sull'unica area verde rimasta libera, (...) il comune vuole costruire una centralità

(...) E con lo strumento dell'accordo di programma, in deroga alle previsioni del piano regolatore, le costruzioni previste crescono a dismisura.

### FALSO

Non si tratta di un'area verde ma di un'area destinata già dal Prg del '62 a zona M1 Servizi pubblici di livello urbano dal Prg del '62, con un indice di edificabilità pari a 2 mc/mq.

La centralità non è stata interessata da nessun atto di avvio di procedura attuativa, men che meno di un accordo di programma.

Le quantità edificabili e il mix funzionale sono quelli contenuti nella scheda della centralità del Nprg approvato.

L'area della centralità destinata dal Prg del '62 a zona M1 presentava un dimensionamento pari a 1.777.796 mc su una Superficie territoriale di circa 90 ha.

Il dimensionamento della centralità nel Nprg approvato è pari a 1.129.392 mc, inferiore dunque di 648.404 mc rispetto al Prg del '62, di cui una quota pari al 57,9% pubblici, su una Superficie territoriale di circa 92 ha.

Il mix funzionale prevede usi residenziali per il 20% della volumetria complessiva, usi commerciali, servizi, turistico-ricettivi per il 60%, usi flessibili per il 20%.

## 11) Acilia

### *Mondani*

Siamo a due passi dal mare. In un'area archeologica che come dicono a Roma, basta spostare la terra e salta fuori qualcosa.

.....Il progetto realizzato dall'architetto Vittorio Gregotti prevedeva tanti servizi di qualità. Prevedeva, appunto..

### *De Jesus*

Vicino alla ferrovia, la cosiddetta cura del ferro, chiamata da Veltroni, cioè vicino alla ferrovia, per cui si sarebbe dovuta realizzare una stazione, che avrebbe servito questa centralità,

.....e poi anche tre campus universitari. Questi tre campus universitari avrebbero dovuto essere finanziati dall'Inail che purtroppo con la

### FALSO

L'area è stata tutta sondata sotto la sorveglianza della Soprintendenza Archeologica dello Stato per Ostia. Ad esito delle indagini compiute i resti archeologici si limitano alle fondazioni di un acquedotto la cui traccia rappresenta un riferimento per il progetto

La centralità non è stata interessata da nessun atto che sancisse l'avvio di procedure attuative, men che meno di un accordo di programma.

Nella proposta per Acilia è previsto, a carico dei privati, il collegamento con la Roma Lido. L'Amministrazione non ha in alcun modo rinunciato al collegamento sul ferro della centralità, né avrebbe potuto. L'attuazione delle *centralità urbane e metropolitane* è obbligatoriamente subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie (linee metropolitane, altri sistemi in sede propria), ai sensi dell'art. 65 delle Nta, commi 9 e 10

finanziaria dell'anno scorso questo finanziamento in realtà non verrà mai.

*Mondani*

Quindi cancellati i campus?

*De Jesus*

Cancellati per esempio già i campus universitari.

*De Jesus*

Inizialmente siamo partiti con una cubatura di un milione e 800 mila metri cubi. (...) Alla fine l'assessore Morassut all'urbanistica e D'Alessandro ai lavori pubblici comunicano con grande giubilo ai giornali che si è venuti incontro ai cittadini e che questa centralità non peserà più per un milione e 8 ma per un milione e 4. Quindi in realtà....

*Mondani*

In una recente memoria presentata alla giunta comunale prima delle elezioni, l'assessore Morassut scrive che il progetto di Acilia Madonnetta è saltato

L'Amministrazione ha più volte ribadito che condizione per l'avvio della procedura è la realizzazione della sede dell'Università.

Le quantità edificabili e il mix funzionale sono quelli contenuti nella scheda della centralità del Nprg approvato.

L'area della centralità destinata dal Prg previgente a zona M1 presentava un dimensionamento pari a 2.723.324 mc su una Superficie territoriale di circa 136 ha.

Il dimensionamento della centralità nel Nprg approvato è pari a 1.125.062 mc di cui una quota pari al 55,2% pubblici, su una Superficie territoriale di circa 136 ha, inferiore di 1.598.262 mc rispetto al Prg del '62 (meno della metà).

Il mix funzionale prevede usi residenziali per il 20% della volumetria complessiva, usi commerciali, servizi, turistico-ricettivi per il 60%, usi flessibili per il 20%

La notizia, come il resto, è assolutamente priva di fondamento, la memoria non sospende nulla.

## 12) Ponte di Nona

*Gotti - CQ Nuova Ponte di Nona*

Tutto questo è stato edificato e realizzato all'epoca....concesso all'epoca dell'Amministrazione Rutelli.

*Alessandroni CQ Nuova Ponte di Nona*

La ferrovia c'è soltanto che passa un trenino ogni 40 minuti (...)

FALSO E FAZIOSO

La lottizzazione convenzionata di Ponte di Nona è stata approvata con Del.C.S n.365/93 di convalida della Del. G.M. n.904/90, dunque antecedentemente all'insediamento della prima Giunta Rutelli.

L'area era destinata dal Prg del '62 a E1 "Espansione con Piani Comprensoriali unitari".

E' stato proprio il Nuovo Piano che ha inserito la previsione della FR2, oggi quasi interamente completata.

## 13) Grottaperfetta

*Mondani*

Affacciate sulle aree verdi di Tor Marancia ci sono le case Caltagirone di Grotta Perfetta.

FALSO E FAZIOSO

Si dà a intendere che l'insediamento abbia a che fare con il Nprg. In realtà la convenzione è stata stipulata il 16 febbraio 1990, dunque antecedentemente all'insediamento della prima Giunta Rutelli. L'area era destinata dal Prg del '62 a zona E1 "Espansione con Piani Comprensoriali Unitari" (stralcio dell'E1 Tor Marancia) con un dimensionamento di 430.464 mc su una superficie territoriale di 22,42 ha.

## 14) Giardini di Roma

*Mondani*

Successivamente, durante la prima Giunta Rutelli si è a lungo discusso se cancellare la previsione di questo nuovo quartiere, alla fine ciò che resta sono le vie con i nomi di cantanti e attori.

FALSO E FAZIOSO

L'area era destinata dal Prg del '62 a "Zone in corso di convenzione". La stipula della convenzione è avvenuta in data 20/08/1992, dunque antecedentemente all'insediamento della prima Giunta Rutelli. L'area ha mantenuto la sua originaria destinazione edificabile ed è stata edificata a condizione, ancora valida, della realizzazione della stazione ferroviaria sulla Roma Lido e degli allacci alla Via del Mare. Queste opere sono nei programmi ed in corso di realizzazione.

La Giunta Rutelli si batté con Matteoli per ottenere il ripristino del vincolo, senza il quale era impossibile cancellare l'edificabilità peraltro ratificata da una convenzione

## 15) Terrazze del Presidente

*Mondani*

A questo punto, usando la legge sul condono edilizio, Antonio Pulcini chiede al Comune di Roma la concessione in sanatoria. Rimane però aperto il problema della destinazione d'uso dell'area. Il piano regolatore non prevedeva case in questo luogo, quindi Pulcini non avrebbe potuto ottenere il condono. Eppure riesce ad aprire con il Comune una lunga trattativa.

*De Jesus*

Nel 2003 finalmente però l'ufficio anti abusivismo del Comune di Roma, sotto la giunta Veltroni, regala una splendida concessione edilizia in sanatoria.

FALSO

Il complesso in oggetto era stato realizzato su un'area destinata a servizi pubblici sulla base di una concessione edilizia riconosciuta dalla Regione Lazio nel '90 e poi annullata dal Tar e dal Consiglio di Stato, ma salvata, infine, dalla legge sul condono edilizio del Governo Berlusconi del 1994, la quale, nonostante fosse limitata ad abusi entro i 750 mc, potè essere applicata anche a questo specifico caso grazie ad un emendamento ad "hoc" proposto dal centrodestra, che riconobbe a coloro a cui la concessione era stata annullata dal Tar la possibilità di sanare l'intera opera.

Il Comune di Roma ed i suoi uffici tecnici non hanno potuto fare altro che applicare l'art. 39 della Legge 724/94, il quale, al comma 1, dopo aver fissato in 750 mc la volumetria condonabile per ciascun abuso edilizio, precisa: "I predetti limiti di cubatura non trovano applicazione nel caso di annullamento della concessione edilizia".

Pertanto, anche i rappresentanti tecnico-politici della Giunta non hanno potuto far altro che recepire quanto ivi contenuto ed approvato dall'allora Governo di centrodestra.

E' dunque falso che fosse impossibile condonare gli edifici di Via di Acilia. Infatti nel caso specifico sarebbero stati condonabili anche qualora si fosse trattato di un'unica domanda di condono. In effetti si trattava di circa 1300 domande di condono la cui cubatura era mediamente di 250/300 mc l'una.

Quanto poi al fatto che l'area non aveva la destinazione d'uso residenziale è il motivo per cui è stata revocata dal Consiglio di Stato la concessione edilizia a suo tempo rilasciata dalla Regione Lazio, e per la proprietà si è reso necessario chiedere il condono edilizio. In caso contrario non sarebbe stato necessario richiedere il condono. Le concessioni in sanatoria erano un atto dovuto nei confronti del cittadino, a fronte del pagamento dell'oblazione allo Stato e del pagamento degli oneri concessori al Comune.

FALSO E FAZIOSO

L'area è edificabile dal 1965. I sondaggi archeologici sono stati eseguiti a cura della Soprintendenza Archeologica di Roma.

Con il Nprg si è decisa una consistente diminuzione delle previsioni insediative del comprensorio di Tor Pagnotta, dagli originari 4,4 milioni di mc, a circa 1.570.800 di mc, con una riduzione del 64%.

Il Nprg prevede il prolungamento della linea B della metropolitana fino a via di Vallerano per servire gli insediamenti di Tor Pagnotta e di Trigoria. Contestualmente è stata progettata e finanziata la ristrutturazione della via Laurentina.

Inoltre, a carico del Consorzio proprietario del sub comprensorio 2, è stato imposto di contribuire per quota parte alla realizzazione di una tramvia su gomma, che deve obbligatoriamente essere realizzata prima dell'attuazione della convenzione, quale anticipazione del prolungamento della linea metropolitana.

## 16) Torpagnotta

*Mondani*

Francesco Gaetano Caltagirone sta realizzando un milione di metri cubi a Tor Pagnotta, un'antica tenuta della famiglia Torlonia in mezzo all'agro romano a sud di Roma, tra le vie Ardeatina e Laurentina. Nel 1259 i Cavalieri Templari si erano installati qui, e intorno alla torre medioevale si trovano reperti archeologici di epoca romana un po' ovunque. Ora un milione di metri cubi di appartamenti. Il via libera viene dato dalle Giunte di centro sinistra.

## 17) La Nuova Fiera

*Berdini*

Questa zona era destinata dal piano regolatore del 1965 ad auto-porto, cioè qui arrivavano le merci, cambiavano

FALSO E FAZIOSO

La trasformazione dell'originaria destinazione della zona come M2 "Servizi privati" - Autoporto prevista nel Prg del '62 è stata avviata con un primo accordo di programma M2 Ponte Galeria conclusosi con la convenzione urbanistica del 2.4.1992, quindi

vettori, arrivavano i tir e poi cambiavano le merci con i piccoli vettori verso la città di Roma. Da allora il destino di quest'area è diventato travolgente nel senso che, a cavallo delle due giunte, di Francesco Rutelli e di Walter Veltroni, sempre attraverso lo strumento dell'accordo di programma, gruppo Lamaro propone al comune di fare qui la Fiera di Roma e il Comune di Roma fa una variante attraverso un accordo di programma e questa zona da auto-porto diventa Fiera di Roma, anche qui c'è una plusvalenza che lascio immaginare.

## 18) La Vecchia Fiera

### *Mondani*

Il primo progetto riguarda la ex fiera di Roma.

Il Comune affiderà a una cordata di costruttori la realizzazione di 288 mila metri cubi di cemento, su un'area che ne conteneva 120 mila. Non solo, l'Ente fiera, che mette insieme il comune e la Regione Lazio, venderà l'area ai costruttori.

Caso più unico che raro in Europa: il comune vende un'area di pregio ai privati a 500 metri dal centro storico.

Dulcis in fundo, sarà necessario un accordo di programma, altra deroga alle regole, perché il piano regolatore non prevede un nuovo quartiere qui. Il progetto si chiama Città dei piccoli, perché conterrà un asilo nido e uno spazio per i giochi dei bambini. In realtà...

antecedentemente all'avvento della prima Giunta Rutelli e molto prima della Giunta Veltroni.

Tale trasformazione aveva previsto in quest'area la realizzazione di magazzini, attività commerciali e uffici per circa 2.648.000 mc, di fatto modificando la originaria vocazione logistica in una vocazione commerciale metropolitana.

Di questi è stata realizzata solo la parte relativa a Commerce city, mentre la restante parte è stata riconvertita per la realizzazione della Nuova Fiera di Roma e di un Distretto direzionale con l'accordo di programma ratificato con Deliberazione CC n.30 del 26.2.2004 all'interno della centralità urbana e metropolitana individuata dal Nprg. Peraltro, la destinazione a Nuova Fiera di Roma è stata consentita dopo aver ottenuto i finanziamenti, anche da parte dei privati interessati, per la realizzazione delle complanari e della fermata della linea Roma Fiumicino

### FALSO E FAZIOSO

Già adesso i metri cubi edificati sono circa 288.000 .

Si assumono quale dato di riferimento i 216.450 mc riportati e confermati nei diversi strumenti e atti deliberativi approvati, con un incremento del 30 % , consentito dalle norme e dovuto agli incentivi per demolizione e ricostruzione, al miglioramento bio-energetico ed agli effetti di riqualificazione urbanistica.

Fiera di Roma è una S.p.A. pubblica, della Regione Lazio, del Comune di Roma, della Camera di Commercio di Roma, dell'Ente Fiera di Roma.

Il Nprg approvato ha riconosciuto l'area della vecchia fiera come "Ambito a pianificazione particolareggiata definita", confermando per il compendio la destinazione fieristico-congressuale.

Il programma di intervento previsto, approvato con una decisione della Giunta Comunale nel febbraio 2008, ma a cui non ha fatto seguito nessuna deliberazione di Consiglio comunale, è finalizzato al completamento e trasformazione dell'ambito con funzioni meno impattanti e più legate al completamento dei tessuti esistenti e circostanti. Esso propone un carattere prevalentemente residenziale, lasciando circa il 50% dell'area a spazi aperti e verde pubblico.

Le modalità di attuazione del programma sono subordinate all'espletamento di una procedura di evidenza pubblica, definita "Procedura competitiva", che viene promossa dalla Fiera di Roma spa, la quale ha già provveduto ad esperire la procedura pubblica di prequalificazione alla fase concorrenziale.

### 19) La città “venduta” ai privati

*Gabanelli*

La pubblica amministrazione incapace di ridurre la spesa, per far quadrare i conti, ha tagliato i trasferimenti ai comuni e i comuni, per sopravvivere, hanno cominciato ad elargire licenze edilizie e monetizzato le aree verdi, cioè chiedono a chi costruisce contanti, in cambio di standard edilizi, ovvero tutto quello che fa la differenza fra un quartiere normale e un quartiere dormitorio.

FALSO

Da un calcolo effettuato dalla Ragioneria generale del Comune si evince che tra il 2002 e il 2006 gli oneri concessori provenienti dalle trasformazioni urbane ed edilizie ammontano a circa 600 milioni di euro. Tra il 2008 e il 2010 ne sono stati calcolati circa 500. Inoltre l'art. 20, comma 3 delle Nta del Nprg “Contributo straordinario di urbanizzazione”, stabilisce che in caso di valorizzazione immobiliare il privato sia tenuto a corrispondere i 2/3 del maggior valore al Comune. Si tratta della più elevata “imposta<sup>2</sup> sulle valorizzazioni presente in Europa, dove, mediamente si preleva fino al 50%.