

ITALIA NOSTRA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
STORICO ARTISTICO E NATURALE

SEZIONE ROMANA
00194 ROMA - P. zza COLA DI RIENZO 92
TEL 3235346- FAX 3235505

Roma 12 aprile 1995

Tor Carbone attendiamo una decisione politica

C'è dunque una par condicio anche per la battaglia ambientalista.

Fino al 1993 qualunque operazione urbanistica, anche se munita di tutte le prescritte approvazioni poteva essere pubblicamente contestata.

La storia dell'Autoporto e del Ministero della Sanità stanno lì a dimostrarlo. Blocchi, revisioni, impegnative: tutto è stato legittimo e possibile proprio in considerazione dei dubbi sul merito di tali operazioni liberamente espressi da soggetti politici istituzionali e non.

Da oggi, invece, specie se si tratta di lottizzazioni e di abitazioni "in cooperativa", sarebbe vietato: parola dei costruttori e silenzio dei partiti.

Noi a questa par condicio non ci stiamo e dichiariamo che:

1. La lottizzazione è stata approvata dal Commissario Voci, pochi giorni dopo aver ricevuto dal Presidente del Parco dell'Appia Antica un invito a soprassedere, data la delicatezza storico ambientale del territorio interessato (lettera del 7 maggio '93).
2. Per gli stessi motivi e per la scarsa infrastrutturazione di questo settore urbano la variante circoscrizionale già nel 1981 aveva dimezzato la cubatura di Tor Carbone (da 100 a 50 abitanti/ettaro).
3. La Commissione Consiliare Urbanistica il 1 giugno 1989 (a variante scaduta, Sindaco Giubilo) vuole riconfermare il dimezzamento della variante e trova un marchingeño: 20% di riduzione entro i limiti di legge e 30% di aree e cubature da mettere a disposizione del Comune.

E il Consigliere Mazza (PDS) precisa: "Occorre fare chiarezza con la Ripartizione Patrimonio che al momento di acquisire questa porzione di area del 30% deve sapere se può disporne per le permuta o se invece, come in questo caso, è preferibile una utilizzazione a verde e servizi".

E il direttore del PRG Quarra afferma: "gli uffici considerano positivamente l'abbattimento dei pesi residenziali, con la prospettiva di aprire ulteriori varchi verso il Parco dell'Appia".

Il tutto, comprese le difficoltà viarie, viene discusso e confermato in modo convinto dalla Commissione Tecnico Urbanistica dell'8 settembre 1989.

E invece nel 1992 la Commissione Urbanistica del Sindaco Carraro riporta l'edificabilità all'80%.

4. La XI Circoscrizione il 16 novembre '94 (a convenzione approvata) in una risoluzione riguardante la lottizzazione di Tor Marancia, rinnova le preoccupazioni per i nuovi 20.000 abitanti previsti "... considerando in questo ambito anche la revisione della cubatura e dell'idonea localizzazione degli edifici previsti, in relazione all'impatto ambientale e paesistico del comprensorio delineato da via Grottaperfetta, E. Spalla, Annunziatella e Ardeatina" che corrisponde appunto a Tor Carbone.
5. C'è assoluta analogia tra Tor Marancia e Tor Carbone sia sotto il profilo storico culturale che urbanistico e di carenze infrastrutturali.

Ma a Tor Carbone i problemi sono ancora più gravi.

Non è stridente che con le contro deduzioni alla variante, Tor Marancia si riduca del 45%, Tor Carbone solo del 20%.

Come si vede abbiamo riportato solo argomentazioni di carattere politico, che la decisione del Commissario ha sottratto all'esame democratico del Consiglio Comunale.

E per maggior chiarezza abbiamo messo nero su bianco quello che riteniamo debba essere assolutamente salvato di questo comprensorio dal punto di vista paesaggistico ambientale, e lo abbiamo consegnato un mese fa all'Assessore all'Urbanistica.

E per primato della politica, attendiamo una risposta dal Comune piuttosto che da altri.

Ricordando che quanto si perde di beni culturali non è mai più recuperabile né riproducibile.

Ma c'è bisogno di dirlo!!

5044

RELAZIONE TECNICA

COMPENSORIO E1 "TOR CARBONE" n° 114 art. 5 - 2° P.P.A. - Circ.no

Il Compensorio è situato in adiacenza alla Via Ardeatina, affre-
gio al Parco dell'Appia, nel territorio della Circoscrizione XI -
La superficie di 52,8 ha è inserita interamente in P.P.A. per una
cubatura pari al 50% circa di quella edificabile secondo la densità
di 100 ab/ha di P.R.G. ossia per 147.840 mc. residenziali e 21.167
mc. non residenziali, corrispondenti a circa 1.848 abitanti, come
previsto dalla Variante di P.R.G. per il territorio della XI Circo-
scrizione, peraltro decaduta.

Secondo la densità di P.R.G. di 100 ab/ha sull'intero compensorio,
di 52,8 ha, gli abitanti totali insediabili sarebbero 5.200.

Secondo le prescrizioni di P.R.G. ed a seguito della verifica delle
superfici libere, delle superfici occupate e delle cubature già rea-
lizzate, le cubature realizzabili totali sono mc. 336.000 residenzia-
li più 50.400 mc. non residenziali, oltre ad 82.164 mc. di cubature
esistenti, e corrispondono a 4.200 abitanti insediabili oltre ad
849 abitanti teorici già insediati, per un totale di 5.049 abitanti.

Il progetto prevede, oltre agli abitanti teorici insediati, un inse-
diamento di 3.360 ulteriori abitanti, per un totale di 4.200 abitan-
ti, operando una riduzione del 20% delle densità anziché del 50%,
come previsto dalla variante decaduta, sulle aree libere.

Il perimetro dell'intervento si appoggia ad Ovest al perimetro del
P.d.z. 39 Dis Grottaperfetta, approvato con rettifiche di perimetro
e con l'eliminazione del ramo dell'A.A. limitrofo al Compensorio di
Tor Carbone.

Pertanto l'inserimento della viabilità di tale compensorio è stato
realizzato in connessione alla viabilità principale del suddetto P.d.z.,
dato anche che non si intendeva far realizzare nuove uscite su
Vicolo dell'Annunziatella, che su segnalazione della Sovrintendenza
sarà in futuro oggetto di campagna di scavi e pertanto è stato im-
posto come pedonale, né sulla Via Ardeatina, per la quale vi è uno spe-
cifico decreto di vincolo su una fascia interna al Compensorio, che
fissa distacchi ed altezze massime nonché l'obbligo di sottoporre
i progetti alla Sovrintendenza stessa.

Il verde sia pubblico che privato è stato fatto accorpere maggiormente
nella parte valliva centrale, per formare un sistema che potesse in
collegamento il parco dell'Appia Antica con il verde del limitrofo
Piano di Zona, non solo come insieme ma anche come pubblica fruibilità.

PRG

336'000 +

50'400 +

82'000

468'400

386'000

768'4200 ab. 100%

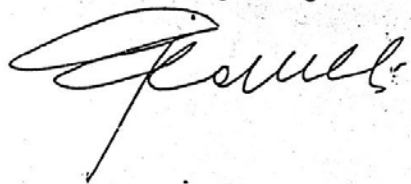
3360 ab. ad. 20

Il progetto prevede anche una sistemazione per le zone già suffi-
cate a qualsiasi titolo sia antecedentemente che successivamente
al P.R.G.

Gli standards relativi agli abitanti insediabili totali sono di
22 mq/ab totali, ripartiti in 11,5 mq/ab di verde pubblico; 6,5
mq/ab di servizio e 4,0 mq/ab di parcheggi pubblici.

IL PRIMO DIRIGENTE

(Dott. Ing. Eugenio Cappelli)



archiviocederna.it

ITALIA NOSTRA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
STORICO ARTISTICO E NATURALE

SEZIONE ROMANA
00194 ROMA - P. 22a COLA DI RIENZO 92
TEL 3235346-3203998 FAX 3235505

6-2-1995

Comunicato stampa

(Butylia)

Italia Nostra risponde ai costruttori su Tor Carbone

La conferenza stampa dei costruttori non sposta di una virgola il nostro giudizio sulla lottizzazione Tor Carbone: eccesso di cementificazione con scempio di beni ambientali e culturali e lo dimostriamo:

1. **I costruttori tacciono sulla precedente riduzione del 50%.** Questa lottizzazione venne esaminata dalla Commissione Urbanistica Consiliare della Giunta Giubilo il 1° giugno 1989 che esprime parere favorevole all'unanimità affinché le cubature venissero abbattute del 20% e venisse ceduta al Comune di Roma il 30% della superficie del comprensorio, (corrispondente ad un ulteriore abbattimento delle cubature del 30%). In totale dunque sotto la Giunta Giubilo la cubatura della lottizzazione veniva abbattuta del 50%, poiché il Comune avrebbe valutato solo in seguito se utilizzare il suo 30% di cubature o se invece destinarlo a verde e servizi. La decisione della amministrazione Giubilo riprendeva a sua volta la variante circoscrizionale del 1981 che già 15 anni fa riteneva indispensabile abbattere del 50% l'eccesso di cubatura previsto da questa lottizzazione. Anche gli uffici nel 1989 per bocca dell'architetto Quarra "consideravano positivamente l'abbattimento dei pesi residenziali con la prospettiva di aprire ulteriori varchi verso il Parco dell'Appia."
*1991, aperto dalla Cons. Urbanistica
Piano di Circonvallazione
19-1-1994*

Rutelle firma consenso

2. **I proprietari dicono di aver ridotto da 4500 abitanti a 3400.** Non è vero i proprietari di Tor Carbone non fanno sostanziali rinunce rispetto al 100% delle cubature previste dal Piano Regolatore pari a 410.000 metri cubi. Costruiranno 310.000 metri cubi solo in

quanto 89.416 metri cubi sono già esistenti sul comprensorio e per legge vanno stralciati dalla cubatura totale assentibile.

3. **Il progetto offende il paesaggio. Non lo diciamo noi ma un ufficio del Comune.** Il

progetto è un'offesa alla conservazione del paesaggio di questo particolare territorio storico abitato da sempre e compreso tra tre strade che non a caso furono tracciate nell'antichità: Via Ardeatina, Via di Grotta Perfetta e Vicolo dell'Annunziatella. Se in questa città venissero rispettate le indicazioni della Carta dell'Agro questo progetto andrebbe radicalmente mutato. Non lo diciamo noi ma lo dice direttamente l'Ufficio Carta dell'Agro che dipende dall'Assessorato alla Cultura. Così recita testualmente la relazione dell'Ufficio "si è constatato come alcuni comparti edificatori andrebbero ad incidere profondamente sull'aspetto dei luoghi, snaturando la lettura dell'intero contesto ambientale di pertinenza delle strutture monumentali, sia distruggendo la spalletta meridionale della vallecchia formata dal fosso naturale propaggine del Parco dell'Appia Antica, sia incombendo con la loro mole immediatamente a ridosso dei casali di Tor Carbone. Un comparto edificatorio fra l'altro si inserisce fra i due casali principali annullando ogni interrelazione anche semplicemente visiva tra i due elementi storici". Una bocciatura totale sotto il profilo paesaggistico che proviene proprio da quell'Ufficio Carta dell'Agro, le cui funzioni avrebbero dovuto essere esaltate da una Giunta ambientalista.

- 20-11-
1991
4. **I costruttori affermano: solo 49 villini!!** Affermano i costruttori "Costruiamo un insediamento modello, un manuale di urbanistica ed un salvagente per le migliaia di persone che vivono nei quartieri di Grotta Perfetta. Costruiamo villini, 49 villini alti al massimo 10 metri e 50". Alla faccia dei "villini" 3.400 diviso 49 villini fa la bellezza di 69 persone stipate dentro ciascun villino. A occhio e croce 20 appartamenti a villino che sarà poi alto 4 piani, né più né meno come la classica palazzina romana. Quanto al "salvagente" per le migliaia di abitanti del quartiere la risposta la stanno già dando gli stessi abitanti che chiedono l'azzeramento totale.

5. **I proprietari offrono standard in verde e servizi superiori al dovuto.** Costruire secondo gli standard urbanistici del D.M. del '68 o anche raddoppiandoli o triplicandoli non significa che si stia agendo in modo urbanisticamente corretto. Poiché ai fini paesaggistici non sono i metri quadrati di verde che contano ma se il paesaggio viene salvato o viene distrutto. Ed inoltre la sovrabbondanza di verde in un quartiere di 3.500 abitanti non risolverà mai la crisi di verde e servizi di altri 30.000 che gli stanno accanto. D'altronde lo sprezzo degli interessi degli altri lo si vede anche da un altro elemento: i palazzi posti ad Est della Via di Grotta Perfetta sull'altura meridionale che sovrasta il Fosso di Tor Carbone non lasciano il minimo spazio ad un belvedere pubblico che consenta di ammirare le bellezze del Parco dell'Appia.
6. **Impianti sportivi intorno al casale seicentesco.** Affermano infine i costruttori "Il seicentesco Casale di Tor Carbone verrà recuperato e destinato con 5 ettari di verde intorno ad iniziative culturali e sportive" (piscina, campi da tennis, campi da calcetto, ecc.). Alla faccia della tutela dei beni culturali e magari perché non mettere una piscina coperta nella cisterna romana su cui sorge il Casale di Tor Carbone? Ed infine per i campi da tennis e di calcetto raccomandiamo magnifici filari di tuie che ben si adattano all'alta qualità dell'intervento. Non possiamo condannare i costruttori se ritengono positiva una soluzione di questo tipo, e siamo ancora una volta sconcertati dal fatto che una Giunta ambientalista approvi simili passi falsi culturali.
7. **L'Assessore Cecchini dice che non c'è nulla da fare.** L'Assessore Cecchini ci vuol far credere che, essendo la convenzione ormai perfezionata, non si può fare nulla. Non siamo così ingenui da credere che con qualsiasi costruttore non si possano intavolare, a fin di bene, trattative politiche in qualunque momento. E d'altra parte non ignoriamo che anche dal punto di vista giuridico il Comune può intervenire legittimamente a modificare una lottizzazione anche dopo il suo perfezionamento, come dimostra l'allegato appunto dell'Avv. Gioia Vaccari con i relativi richiami alla giurisprudenza.

Le capite Antea Dell'Appia

pari a 1000 del 1990 =

1 non muta l'importo

importo di 7 milioni (= folto, due pezzi
sulle scarpe)

+ 10,50 m. di edifici -

lavori per il fondo,
alle 6 del mese

archiviocederna.it

ITALIA NOSTRA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
STORICO ARTISTICO E NATURALE

SEZIONE ROMANA
00194 ROMA - P. zza COLA DI RIENZO 92
TEL 3235346-3203998 FAX 3235505

Italia Nostra
Comitato Fosso Annunziatella
Comitato Coppean di Grotta Perfetta

Conferenza Stampa
del 30 gennaio 95

E1 Tor Carbone: Nuove follie edilizie ai bordi dell'Appia Antica - i quartieri sono congestionati, le infrastrutture carenti e il cemento raddoppiato rispetto alle previsioni di 15 anni fa.

Non c'è pace per la Via Appia. Il bordo del Parco delimitato dalla via Ardeatina viene sempre più sovraccaricato.

Dopo le mostruosità edilizie degli anni 70 e 80 lungo la Via di Grottaperfetta (i quartieri Rinnovamento, Roma 70, Sogno!!), SCER, Ottavo Colle, etc.) sono in arrivo altri milioni di metri cubi, altre migliaia di vani ed altre decine di migliaia di abitanti (32000 abitanti insediati a cui si aggiungeranno i nuovi 20000 della lottizzazione convenzionata E1 Tor Marancio e i nuovi 4500 abitanti della lottizzazione E1 Tor Carbone).

Una nuova città che nasce e si sviluppa intorno a due antiche strade di campagna: la via di Grottarossa e la via Ardeatina.

~~Il tutto~~ tutto a ridosso dell'Appia Antica, con grave danno per il paesaggio, per l'ambiente e per la conservazione del profilo storico ambientalista.

L'attenzione dell'opinione pubblica, in questo periodo è stata richiamata sul più vasto complesso edificabile di Tor Marancio.

Poco o nulla si è detto invece della E1 Tor Carbone che è situata a breve distanza e che appare ancora più disastrosa e scandalosa.

La lottizzazione E1 Tor Carbone che si sviluppa a immediato ridosso della Via Ardeatina, tra la stessa Via Ardeatina, Via di Grottaperfetta e Vicolo della Annunziatella.

Con esse sulle insufficienti e rachitiche infrastrutture dei quartieri di Grottaperfetta si insedieranno, come già detto, altri 4500 abitanti creando ulteriori disagi ed ulteriore caos urbanistico.

Ma ciò è che più grave, poichè la gratuita creazione di caos urbanistico è oramai di ordinaria amministrazione, è la violenza con la quale il progetto aggredisce i beni storico-ambientali presenti sul comprensorio che lo caratterizzano in modo assai evidente.

Non a caso la variante circoscrizionale del 1981 (poi purtroppo scaduta) aveva dimezzato la cubatura di questa lottizzazione.

Non a caso ancora nel 1989, sotto il sindaco Giubilo, quando la variante era ormai scaduta, venne autorizzata dalla commissione consiliare per detta lottizzazione una cubatura dimezzata (200000 metri cubi anziché 400000).

Poi con la giunta Carraro la lottizzazione venne riproposta con cubatura integrale e il Commissario Voci, nonostante gli appelli del Presidente del Parco dell'Appia, la ha definitivamente approvata nel 1993, con cubatura al 100%.

Ora questa altra bomba cementizia è innescata con una cubatura spropositata a ridosso del Parco dell'Appia e con un progetto che andrà ad alterare la valletta del fosso di Tor Carbone (o di Grotta Perfetta) con costruzioni a meno di 150 m dall'alveo; mentre altre costruzioni andranno a soffocare, a meno di 30 m di distanza, alcuni magnifici casali seicenteschi e settecenteschi.

Si domanda se la città può permettere che vengano realizzate cubature raddoppiate rispetto a quelle previste come massime compatibili ancora quindici anni fa; se si può permettere che antichi casali vengano inglobati umiliati nella nuova ingombrante edilizia e fossi di storica importanza aggrediti fin sulle sponde.

La lottizzazione E1 Tor Carbone va assolutamente bloccata e successivamente riesaminata alla radice per verificarne la eventuale proponibilità in dimensioni ridottissime, assicurando la piena tutela dei valori storici del comprensorio.

Italia Nostra, il Comitato del Fosso dell'Annunziatella e il Comitato di Quartiere COPPEAN di Grotta Perfetta chiedono dunque a Sindaco, Assessori e Commissione Consiliare Urbanistica un immediato intervento.

ITALIA NOSTRA
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO
STORICO ARTISTICO E NATURALE

SEZIONE ROMANA
00194 ROMA - P. zza COLA DI RIENZO 92
TEL 3235346-3203998 FAX 3235505

Roma, 27/01/95

Ministro dei Beni Culturali e Ambientali
Direttore Ufficio Centrale Beni AAAAS
Direttore III Divisione Beni Ambientali e
Architettonici
Direttore IV Divisione Beni Archeologici

OGGETTO: lottizzazione E1 Tor Carbone incrocio via Ardeatina via di Grotta Perfetta - Comprensorio prospiciente Parco Appia Antica. Inizio lavori di urbanizzazione e scavi in assenza archeologi responsabili in area di alto concentrazione beni archeologici.

Vivissime proteste pervengono dagli abitanti della zona di via di Grotta Perfetta contro la lottizzazione in oggetto che prevede circa 400.000 metri cubi a ridosso del Parco dell'Appia. Grande stupore ha provocato tra gli abitanti, che ben conoscono la ricchezza dei beni archeologici nella zona, il nulla osta della Soprintendenza dato ad una lottizzazione così intensiva e straripante verso il bordo del Parco dell'Appia.

Questa Associazione, a sua volta, rileva che il progetto prevede nuove costruzioni a poco più di 30 metri dallo storico casale di Tor Carbone, che sorge su strutture romane e che era al centro dell'antica tenuta di Tor Carbone e che figura già nel catasto Alessandrino del 1660, né abbia tenuto in conto la salvaguardia della piccola valletta del Fosso di Tor Carbone.

In un primo sopralluogo, effettuato appena iniziati i lavori, ha colpito un pesante sbancamento fatto ad immediato ridosso dei resti di un antico mulino di epoca romana che pure aveva richiesto la costruzione di un ponte artificiale per la sua salvaguardia.

In conclusione, trattandosi di territorio storico e di alto pregio naturalistico, in nulla differente dall'adiacente Parco dell'Appia Antica, si ritiene che debbano essere effettuati accertamenti suppletivi da parte del Ministero e della Sovrintendenza archeologica e che il progetto complessivo, che prevede edilizia complessiva, debba essere necessariamente rivisto

INTENSIVA

alla luce dei valori di questo territorio. Non a caso, per questi motivi, la vicina lottizzazione Tor Marancio, che pur non presenta caratteristiche così rilevanti da salvaguardare, sta per essere quasi dimezzata dal Consiglio Comunale di Roma in sede di controdeduzioni ~~della~~ ALLA Variante di Salvaguardia.

Pertanto si chiede a codesto Ministero dei Beni Culturali di effettuare un immediato sopralluogo e di adottare, ricorrendone sicuramente le condizioni, un provvedimento di inibizione dei lavori ai sensi della vigente normativa.

Gli alti valori archeologici ed ambientali della zona, che debbono essere sicuramente tutelati, impongono ad Italia Nostra, nell'ambito delle proprie finalità, di predisporre tutte le azioni, anche giudiziarie (penali, civili, amministrative), necessarie per bloccare quelle attività speculative che in maniera così massiccia, dequalificante e devastante attaccano il territorio nazionale.

I destinatari della presente, che si sono sempre distinti per la loro tutela ^{dell'interesse} ~~del potere~~ pubblico a cui sono preposti, siamo certi, dedicheranno particolare attenzione alla fattispecie, convenendo con tutte le preoccupazioni da noi espresse.

Ft. CEDERNA
RUTIGLIANO

archiviocederna.it