

CORRIERE ROMANO

IL PIANO REGOLATORE CONSENTE CHE SIA COLMATA DA MONTAGNE DI CEMENTO

Valle dei Casali: un'occasione per riscattare il disastro ambientale della periferia romana

Da anni i comitati di quartiere si battono perché il comprensorio sia destinato a parco - Le segnalazioni inascoltate dell'ufficio comunale Carta dell'Agro - Villini e case generalizie

L'attuale sviluppo di Roma in periferia non può essere considerato altro che un disastro spreco del territorio, in quanto consiste nell'indiscriminato dilagare dell'edilizia senza una norma né idea generale: l'unico criterio è l'avanzare del tavoliere di cemento che riempie ogni vuoto, spiana i colli, distrugge l'agricoltura, inquina i corsi d'acqua, elimina ogni valore ambientale. Lo spettacolo è particolarmente rivoltante in quelle zone di antico prestigio paesistico che giorno dopo giorno vengono smembrate, stracciate, privatizzate, grazie a licenze vergognosamente concesse: il sudiciume edilizio avanzato preceduto da mucchi di rifiuti, negli orti si incastrano le palazzine, le valli sono riempite di detriti. Non è più né città né campagna, è solo il ritratto fisico della speculazione, la smentita di ogni norma urbanistica elementare, per cui Roma si avvicina sempre più allo squalore del terzo mondo e del Sudamerica.

Dove più si avverte questo processo di decomposizione è il comprensorio alle spalle di Monteverde, noto come «Valle dei Casali», tra l'Aurelia a nord, il Tevere a sud, la via di Bravetta a occidente, la via del Casaleto a oriente: le vaste tenute agricole, la varietà orografica (colli del Casaleto, monti del Trullo, valle di Afoglasno), gli avanzi di antichi parchi e ville (come quella del duca di York), i numerosi edifici rustici eccetera, tutto rischia di essere cancellato dalla crosta terrestre. Il piano regolatore non ne tiene alcun conto, le licenze in corso di istruttoria o già concesse consentono la costruzione di ben 330.000 metri cubi, per lo più concentrati in G4 (le famigerate ville con giardino) e in M2 (servizi privati), che vuol dire soprattutto case generalizie, alberghi, residence eccetera: dopo quello già costruito ai margini di Villa Pamphili, un altro residence smisurato è in costruzione a ridosso del Buon Pastore, per ben 200.000 metri cubi, la cui licenza è stata rilasciata nel 1975 nonostante il parere contrario della commissione comunale per la Carta dell'Agro, di cui fanno parte gli uffici statali e capitolini preposti alla tutela.

Da tempo le circoscrizioni XV e XVI e i comitati di quartiere della Pisana, del Trullo, di Bravetta e Monteverde si battono perché il comprensorio sia sottratto a questa sorte sciagurata. Chiedono che nessuna licenza sia più concessa in attesa che venga varata una variante di piano regolatore che elimini di

massima ogni nuovo insediamento edilizio: allo scopo di poter destinare la zona a fini di interesse generale, per ricavarne cioè in essa quei servizi di quartiere e quelle attrezzature sociali di cui oggi i 350.000 abitanti della zona sono gravemente sprovvisti.

Siamo dunque di fronte (come per il Pineto o l'Appia Antica) a un vasto movimento di partecipazione popolare. La gente ha imparato a rivendicare i propri diritti urbanistici: e le ragioni che presiedono alla salvaguardia dei valori ambientali e monumentali coincidono perfettamente (a confusione delle sciocchezze demagogiche messe in giro dagli speculatori) con le ragioni pratiche che riguardano la tutela della salute pubblica e

della qualità della vita quotidiana. Non si realizza un asilo nido decente o un parco pubblico attrezzato per la ricreazione all'aria aperta, se non si utilizza con intelligenza, rispetto e parsimonia il territorio, se non si preservano ambiente, paesaggio e vegetazione.

Ma questa variante di piano regolatore non la si riesce a ottenere, nonostante che da gran tempo si susseguono gli impegni degli uffici comunali e le ingiunzioni degli uffici statali. Un piano organico di rigorosa salvaguardia della Valle dei Casali venne richiesto fin dal 1962 dalla Facoltà di architettura di Roma, con un'osservazione al piano regolatore, e nel decreto di approvazione del piano stesso (1965)

il ministero dei Lavori Pubblici ne prescrisse l'accoglimento al comune: questi accettò a parole ma in pratica non ne fece niente, tanto che nella successiva variante generale del 1967 si guardò bene dall'apportare sulle planimetrie i simboli del rispetto monumentale e ambientale, e continuò in seguito a rilasciare licenze peggiorative. Nuova osservazione della facoltà di architettura, nuovo intervento dei Lavori Pubblici in sede di approvazione della variante generale (1971): il comune applicò finalmente il simbolo di rispetto (perimetro rosso tratteggiato), ma mantenne le rovinose previsioni edilizie, tutte in contrasto con qualsiasi principio di tutela.

Alla base di tutto ciò sta il

vulso scollamento tra gli uffici comunali e tra questi e gli uffici statali. L'ufficio speciale nuovo piano regolatore è stato per anni sordo a ogni mutamento migliorativo, la quindicesima ripartizione (edilizia) ha continuato a rilasciare licenze, le soprintendenze di stato nicchiano adducendo pretesti: finora non si è voluto tener conto del lavoro svolto dall'ufficio Carta dell'Agro della decima ripartizione, che sta portando a termine una dettagliata ricognizione dei beni culturali, della campagna romana. È un documento fondamentale che, anche sulla scorta delle rilevazioni aerofotogrammetriche condotte in passato da Istituto nazionale di urbanistica e Consiglio nazionale delle ricerche, ha accertato l'esistenza di oltre duemila avanzi archeologici e monumentali all'interno del raccordo anulare: per decreto, esso deve essere considerato punto di riferimento obbligatorio cui subordinare ogni intervento edilizio.

L'Ufficio Carta dell'Agro ha anche predisposto un accurato piano per la Valle dei Casali, con l'individuazione di tutti gli elementi da tutelare (strade antiche, casali, corsi d'acqua, vegetazione, ruderi, elementi monumentali eccetera) e la corrispondente normativa, specificando le aree di maggior pregio e la relativa gradualità dei vincoli. È positivo il fatto che recentemente la commissione consiliare urbanistica abbia deciso di sospendere l'iter delle licenze e di sottoporre d'ora in poi i progetti interessanti la Valle dei Casali al parere dell'ufficio Carta dell'Agro, in previsione della variante di piano regolatore che dovrà essere predisposta dall'ufficio del piano regolatore: e l'assessore alla decima ripartizione Nicolini ha portato all'attenzione della giunta il problema generale della Carta dell'Agro e del suo compimento, come strumento finalmente in grado di condizionare gli sviluppi urbanistici. Speriamo che sia la volta buona e che si riesca a mettere fine alla distruzione del tessuto storico della campagna romana.

Antonio Cederna

A che punto sono le trattative

Mentre si discute e si lotta sul problema della casa, sull'abusivismo, sul centro storico, sulle conseguenze dell'entrata in vigore della legge numero 10, le varianti circoscrizionali al piano regolatore sembrano trovarsi temporaneamente in disparte.

In realtà vi è molta attività anche in questo settore. Nella XX Circoscrizione, la commissione urbanistica ha avviato consultazioni con i comitati di quartiere e con i sindacati e gli istituti culturali, al fine di predisporre un parere sulle osservazioni presentate. Parere che sarà trasmesso alla commissione consiliare comunale incaricata di controdedurre e completare l'iter di approvazione della variante.

In altre circoscrizioni invece si avvia la formazione di nuove varianti con procedure diverse dalle precedenti. L'assessore all'urbanistica Antonio Pala ha sollecitato proposte da tradurre in soluzioni tecniche da parte dell'ufficio del piano regolatore.

Tra le circoscrizioni più immediatamente interessate vi sono ora la quindicesima e la sedicesima, che tra l'altro hanno da risolvere un problema particolarmente significativo come quello della Valle dei Casali. Nella quindicesima, proprio in questi giorni, si sono concluse le consultazioni con i comitati di quartiere ed è stato inviato all'assessore un documento contenente proposte per la variante che includono ovviamente anche quelle per la parte della Valle dei Casali di propria pertinenza.

Più complessa è invece la situazione nella sedicesima. Sembra ci siano delle difficoltà per la messa a punto di proposte complessive che ritardano la soluzione del problema - molto urgente - della Valle dei Casali.

La questione investe uno dei nodi urbanistici più importanti della zona nord-est di Roma. Un territorio verde di non meno di 300 ettari, ancora in gran parte intatto, dove insistono importanti valori ambientali tra cui quello della settecentesca villa York, di proprietà della Federconsorzi e che versa in uno stato di deplorevole abbandono, oltre a circa venti casali in parte abitati, terreni naturali e terreni agricoli riuniti in proprietà piuttosto consistenti. Le previsioni attuali di P.R.G. comportano

una edificazione diffusa ed anche la realizzazione di edifici di mole consistente. Nel 1975 ad esempio è stata autorizzata la costruzione di un edificio di 200.000 mc., circa 2000 stanze, su via della Noceffa.

I comitati di quartiere hanno giustamente rivendicato la destinazione a verde del comprensorio. Diverse le tesi che si fronteggiano: quelle tendenti a un compromesso, che auspicano accordi convenzionati consistenti nella cessione di aree in cambio di metri cubi edificabili, e quelle più rigorose che in considerazione dei bisogni dei quartieri circostanti e dei rischi di congestionamento urbanistico determinati da nuovi insediamenti, chiedono la totale destinazione a parco pubblico. Quanto alle circoscrizioni, la quindicesima, nel documento inviato all'assessore, propone una generale riduzione delle previsioni di nuove espansioni e la destinazione a parco pubblico, mentre la sedicesima ha formulato proposte analoghe in un documento redatto in vista di una variante stralcio.

La richiesta di una variante stralcio risale al 16 marzo e viene giustificata con l'urgenza di assicurare la salvaguardia urbanistica di tutto il territorio della Valle per garantire il contenimento della espansione edilizia prevista dai precedenti strumenti urbanistici. La proposta ha suscitato perplessità presso gli uffici comunali che attendono invece una variante complessiva.

In ogni caso la sedicesima circoscrizione sembra già avere optato per lo stralcio in quanto ha inviato il 31 marzo delle specifiche proposte all'assessore all'urbanistica. Esse riguardano soltanto la Valle dei Casali e richiedono la destinazione a parco pubblico dell'intero comprensorio salvo alcune aree marginali, contigue ai quartieri antistanti, da destinare a servizi pubblici, con l'esclusione dei servizi privati M2 che in passato sono serviti alla realizzazione di residence e centri commerciali, come è avvenuto ad esempio nella zona del Buon Pastore.

Bernardo Rossi Doria

AI LETTORI

A causa delle agitazioni per il rinnovo del contratto dei giornalisti, le pagine del «Corriere romano» escono ridotte e con un notiziario incompleto.