



**LEGAMBIENTE
LAZIO**

Legambiente Lazio – Comunicato stampa

Roma, 25 gennaio 2011

Roma al metro cubo: +17 milioni per le cubature in mille giorni seguendo idee, proposte e delibere dell'urbanistica romana al tempo del Sindaco Alemanno.

I nuovi metri cubi, i casi, le storie: dossier di Legambiente Lazio.

Oltre 17 milioni di nuovi metri cubi. Tra idee, proposte e delibere è questa la somma del cemento dei grandi progetti dei primi mille giorni del Sindaco Alemanno. Una città come Salerno, con 1.462 ettari di nuova superficie cementificata, ossia più di 14 milioni di metri quadri, e un numero di 134 mila nuovi residenti insediabili. In media, 17.703 metri cubi tra promessi e deliberati ogni giorno con un quotidiano consumo di suolo pari a 14.628 metri quadri. Un secco + 27% rispetto al piano regolatore approvato dal Consiglio Comunale nel 2008, che dagli esagerati 65.886.062 metri cubi già previsti, al tempo di Alemanno arriverebbe a ben 83.589.294 metri cubi. Se le dieci proposte fossero portate in attuazione. Sono questi i dati principali contenuti nel nuovo dossier di Legambiente Lazio, tutto dedicato alle più recenti vicende dell'urbanistica romana. Dieci casi di estrema attualità, in materia di urbanistica e di gestione del piano regolatore, al tempo del Sindaco Alemanno, con tutti i numeri dei metri cubi, i casi, le storie.

Alemanno ha cominciato la stagione del cemento con un'operazione da 2.089.050 metri cubi, con il bando per il cosiddetto housing sociale, cercando aree agricole da destinare a nuovi Ambiti di Riserva, dove edificare alloggi per l'emergenza abitativa in regime di edilizia convenzionata. Vale, invece, ben 4.371.760 metri cubi la proposta avanzata dall'Assessore Corsini di raddoppiare il dimensionamento previsto per le Centralità Urbane ancora da pianificare, mentre con l'annunciata demolizione e ricostruzione dell'insediamento pubblico di Tor Bella Monaca di calcolano 1.920.000 metri cubi in più. La ciliegina sulla torta arriva con il progetto dei nuovi stadi di proprietà dell'AS Roma e della SS Lazio che pesa ben 4.000.000 di metri cubi. Ci sono interventi, poi, come quello da 1.000.000 di metri cubi relativo al raddoppio degli indici edificatori del Piano Particolareggiato Casilino nel VI Municipio. Oppure le proposta, in via di elaborazione, per l'affidamento in project financing, dei prolungamenti delle Metropolitane B2 (Ponte Mammolo/Casal Monastero) e B1 (revisione del tracciato della tratta Conca d'Oro/Bufalotta) che vedrebbe secondo le stime ben 2.576.422 metri cubi. Dalla valorizzazione delle Caserme dismesse si attendono 1.500.000 di metri cubi, mentre è famosa la storia dei 50.000 metri cubi al Torrino Nord per sostenere il progetto Roma Formula Futuro all'Eur (speriamo cancellato, come il gran premio). Sempre all'Eur non ci risparmieremo 136.000 nuovi metri cubi legati alla nuova destinazione d'uso dell'area dell'Ex Velodromo mentre sono 60.000 i metri cubi derivanti dall'incremento degli indici edificatori nelle ex aree abusive perimetrate nei Toponimi.

“Roma non cambia anzi peggiora, con Alemanno il diluvio di cemento è abnorme e i Re di Roma sono sempre i costruttori, è ora di smetterla -afferma Lorenzo Parlati, presidente di Legambiente Lazio-. Per ognuno dei 1.000 giorni trascorsi dal suo insediamento, il Sindaco ha consumato un campo di calcio e mezzo di suolo, tra interventi promessi e deliberati, in media ben 17.703 metri cubi al dì, per un totale di oltre 17 milioni di nuovi metri cubi considerando solo questi grandi progetti. E' un po' più di

quell'1% del territorio della Capitale che per anni hanno chiesto i costruttori romani per l'edificazione, 1.462 ettari contro 1.290 richiesti. Sarebbe questo il “cambiamento” del Prg promesso da Alemanno? Di questo passo si tornerà presto ai 120 milioni di metri cubi che tutti riconoscevano come lo scandaloso residuo del piano regolatore del 1965, riportando l'urbanistica romana a 46 anni fa. Questi numeri chiariscono bene come in questi due anni e mezzo l'amministrazione si sia mossa nella direzione sbagliata anche su un tema così importante e delicato, come hanno dimostrato di recente la crisi e l'azzeramento della Giunta. **Piuttosto che nuove operazioni di facciata in questa direzione, come saranno i fantomatici Stati generali di fine mese, serve allora una immediata svolta radicale, per dare risposta alle domande della città e migliorare la qualità della vita delle persone”.**

Secondo i calcoli effettuati da Legambiente Lazio, se queste dieci proposte fossero portate tutte in attuazione, farebbero crescere il dimensionamento del Prg dagli esagerati 65.886.062 metri cubi già previsti, a circa 83.589.294 di metri cubi, con questa nuova articolazione in percentuale tra destinazioni d'uso: circa 48.874.593 di metri cubi a destinazione d'uso residenziale – 58% -, circa 31.557.562 di metri cubi a destinazione d'uso non residenziale – 38% - e, infine, circa 2.971.075 di metri cubi a destinazione d'uso flessibile – 4%. **Numeri enormi, con altrettanto enormi rendite, che non servirebbero affatto a risolvere il problema del disagio abitativo: tra le tante trasformazioni programmate, pur aumentando ancora la destinazione d'uso residenziale (48.874.593 di metri cubi equivalgono a 407.288 nuove stanze/nuovi residenti insediati/insediabili, e corrispondono a ulteriori 135.762 alloggi), sono programmati soltanto 140 alloggi per l'edilizia sociale (nell'ambito dell'operazione di valorizzazione delle caserme dimesse).**

Nella maggior parte dei casi i metri cubi servirebbero a “fare cassa” per finanziare le operazioni volute dal Campidoglio, con appartamenti da vendere a costi allucinanti stimati tra i 6.000 e i 12.000 euro al metro quadro: non sarebbero quindi certamente destinati ai senza casa, gli eleganti alloggi dell'Eur per Roma Formula Futuro o quelli derivanti dalla modifica delle destinazioni d'uso dell'Ex Velodromo, né quelli da edificare intorno ai futuribili stadi; servirebbero invece a finanziare la locale rete di trasporto pubblico su ferro gli appartamenti derivanti dal raddoppio delle centralità, invertendo la logica del Prg (piuttosto che cubature solo se servite da ferro, ferro solo con nuove cubature), mentre con la cessione ai privati di aree pubbliche per costruire si finanzierebbero i prolungamenti per 9 km di linee Metro B1 e B2; la valorizzazione delle caserme dovrà rendere ben 600 milioni di Euro alle casse del Campidoglio, limitando la quota per iniziative pubbliche al solo 20% del totale della superficie interessata. La stessa demolizione e ricostruzione a Tor Bella Monaca per finanziare l'operazione vedrà la contemporanea edificazione di molte nuove case in proprietà, all'interno della Tenuta Vaselli, attaccando ancora l'Agro Romano vincolato; saranno, invece, privati gli appartamenti nei toponimi ex abusivi e quelli derivanti dal raddoppio degli indici edificatori del Piano Particolareggiato Casilino. Addirittura anche gli alloggi del famoso bando dell'housing sociale nei nuovi Ambiti di Riserva dell'Agro Romano sarebbero edificati in regime di edilizia convenzionata, e quindi in grado di intercettare una quota minima del disagio abitativo.

“Dopo due anni e mezzo di attività, il bilancio del Campidoglio in materia urbanistica è fallimentare, uno dei principali impegni della campagna elettorale di Alemanno, ossia “cambiare” il Prg, nella gestione ordinaria si è tradotto in un disinvolto aumento delle cubature, in una svendita del territorio -afferma Cristiana Avenali, direttrice di Legambiente Lazio-. A Roma si sono costruite troppe case destinate al mercato in proprietà e poche case da riservare all'emergenza abitativa e al mercato dell'affitto, una tendenza che continua con il nuovo diluvio di cubature non previste dal Prg vigente. Tutte queste trasformazioni che vengono presentate e giustificate come grandi opportunità per la città di sviluppo e innovazione, come battaglia contro la cultura del no, in realtà nascondono alla fine i soliti vantaggi ai costruttori, accontentando le richieste di pochi a danno dei cittadini che vedono consumare il territorio senza alcun beneficio. Anche le Olimpiadi, che possono essere un'opportunità da cogliere per il miglioramento della città, se saranno gestite con questi criteri si trasformeranno invece purtroppo in un ennesimo sacco del territorio”.