



Dopo quaranta anni di attesa, in sordina, la Regione Lazio ha:

Approvato il Piano Particolareggiato.

Dall'11 Aprile scorso il Quadraro ha cambiato valore, e futuro!

L'11 Aprile scorso, senza alcuna risonanza nei mezzi di informazione, la Regione Lazio ha approvato il "Piano Particolareggiato in esecuzione ed in variante al P.R.G. del Comprensorio Direzionale Orientale di Centocelle, sub comprensorio Quadraro, avente destinazione I".

Dopo circa quarant'anni di attesa, il Quadraro ha finalmente uno strumento urbanistico definito.

Ma cosa dice?

1) Per quanto concerne la viabilità si afferma: "L'asse principale di accesso al piano, perpendicolare e di collegamento tra [via Casilina e via Tuscolana] è costituita da via di Centocelle per la quale è previsto l'ampliamento della maggior parte del tragitto. Parallelamente a tale arteria corre via dei Quintili capace di alleggerire il traffico di via di Centocelle. Inoltre sono previsti interventi di adeguamento della viabilità esistente e la creazione di due nuovi tracciati che attraversano longitudinalmente il sub comprensorio (il quartiere Quadraro) e confluiscono su via di Centocelle".

La citazione riportata cosa nasconde? L'ampliamento di via di Centocelle, attuabile solo dal lato del Parco di Centocelle, richiede la demolizione della recinzione già presente e una riduzione della superficie del Parco, poi, dal punto in cui sono già presenti gli edifici dell'aeronautica militare (che hanno già ridotto il Parco), l'ampliamento non può essere attuato e quindi si verrà a formare una strozzatura e congestione del traffico.

Non si capisce poi come via dei Quintili possa essere capace di alleggerire il traffico di via di Centocelle, essendo la via già strutturata come un quartiere ed è impossibile da trasformare (se non attuando demolizioni delle abitazioni presenti), ed essendo già senso unico con parcheggio su entrambi i lati.

Ci preoccupa inoltre l'"adeguamento della viabilità esistente con la creazione di due nuovi tracciati che attraversano longitudinalmente" il quartiere e "confluiscono su via di Centocelle". Questo vuol dire che il Quadraro sarà attraversato da due nuove strade? E cosa significa "longitudinalmente"? Diventeranno strade a scorrimento veloce? Finirà la tranquillità elemento di scelta nota qualificante per coloro che scelgono il Quadraro come luogo in cui vivere? Non solo! proseguendo nella lettura della Delibera, alla pagina 29 si afferma: "Gli interventi

sulla viabilità consistono in una reale ristrutturazione della maglia viaria, con l'allargamento delle principali strade esistenti dove è più alta la densità di traffico e l'istituzione di sensi unici di marcia, oltre alla creazione di nuove strade."

2.1) Per quanto riguarda il trasporto pubblico si afferma, tra l'altro, quanto segue: "E' in fase di studio la realizzazione di una fermata sulla linea ferroviaria FM3 passante dei laghi, denominata Casilina, la cui realizzazione avverrà tenendo conto della creazione di un collegamento meccanizzato con il quartiere del Quadraro." La fermata Casilina si trova ad un chilometro, in linea d'aria, dal Quadraro, quale reale comodità apporterà?

2.2) "Per la ferrovia in concessione Roma-Pantano è con un'unico allo studio la dismissione con conseguente ristrutturazione di via Casilina, a seguito della entrata in funzione della metropolitana linea C il cui percorso è previsto più a nord all'altezza di via Teano, piazza Malatesta e via dei Gordiani." Per il Quadraro, quale è il vantaggio? Semmai lo è per il Pigneto! Si elimina la ferrovia Roma-Pantano e si trasforma la via Casilina in un'autostrada che entra nel cuore della città? Si vuole aumentare l'inquinamento? Si favorisce il trasporto privato su gomma? La fermata della linea C disterà dal Quadraro quasi un **chilometro e mezzo!**

La dismissione della Roma-Pantano creerà per la linea C gli stessi problemi che la dismissione del "tranveto" Termini-Cinecittà ha creato per la linea A. Riflettere sulle esperienze già fatte può aiutarci a risolvere i problemi del presente e del futuro per quanto concerne il trasporto pubblico, per evitare lunghe attese e vagoni traboccanti.

3.1) Ai fini dell'attuazione del Piano Particolareggiato sono stati richiamati gli obiettivi indicati dall'"articolo 8 della Legge 396/90 che definisce le modalità di realizzazione del Sistema Direzionale Orientale basate sull'esproprio con dichiarazione di pubblica utilità ex lege di tutte le aree direzionali." Cosa dice l'articolo? "Gli immobili acquisiti [...] eccettuati quelli destinati ad utilizzazioni da parte del Comune di Roma o comunque interessati alla localizzazione delle sedi pubbliche, sono dal Comune medesimo ceduti, anche

tramite asta pubblica, in proprietà o in diritto di superficie a soggetti pubblici o privati che si impegnano mediante apposite convenzioni ad effettuare le previste trasformazioni ed utilizzazioni. I prezzi di cessione sono determinati sulla base dei costi di acquisizione **maggiorati** delle quote, proporzionali ai volumi od alle superfici degli immobili risultanti dalle previste trasformazioni, dei costi delle opere, di competenza del Comune, per la sistemazione e le organizzazioni degli ambiti in cui ricadono gli immobili interessati." (Art. 8 comma 2 L. 396/90).

Il Comune può quindi espropriare tutte le aree oggetto del Piano e rivenderli all'asta

a coloro che si impegnano ad attuare quanto previsto. D'altronde già con delibera n. 226/94 si riaffermava la volontà del Comune di Roma di procedere ad **esproprio generalizzato** al fine di garantire globalmente il "controllo pubblico delle trasformazioni delle aree del sistema a direzionale e delle loro modalità di attuazione" (tratto da sentenza del TAR del Lazio del 7 marzo 2002).

3.2) Di contro, nello stesso paragrafo della delibera di approvazione del Piano del Quadraro, alla pagina 28, si afferma che: "secondo tale programma il modello direzionale assunto è volto alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente" e di favorire la mobilità su ferro. D tutto ciò non capiamo se il Quadraro verrà acquisito dal Comune e rivenduto all'asta oppure i suoi abitanti potranno riqualificare il tessuto edilizio esistente.

A questo punto la Delibera afferma che: "I criteri informatori con i quali è stato redatto il Piano [...] sono mirati al recupero urbanistico ambientale dell'area interessata densamente urbanizzata e composta da edifici sia in discreto stato di manutenzione che di tipo precario [...]. Il piano particolareggiato perciò non prevede nuovi insediamenti di tipo direzionale tipici della destinazione I; sono con un'quote previste nuove edificazioni per servizi destinati a soddisfare le necessità territoriali e del quartiere. Nei comparti dove l'urbanizzazione è consolidata è prevista la conservazione del tessuto edilizio esistente per il quale è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la conservazione delle destinazioni d'uso [...]. Questa

rassicurante affermazione è però valida soltanto per i comparti lungo via Tuscolana, (via Diana, via Cerere, via F. Re, via dei Cornelli, via dei Lentuli, via Cincinnato, via Maia) e lungo via Casilina (via Pierozzi, via di Centocelle) dove sorgono gli edifici più nuovi ed alti del Quadraro.

3.3) Ma negli altri comparti, cosa accadrà? Ladelibera prosegue: "Nelle aree destinate a completamento o per quegli edifici precari da demolire, sono previsti interventi edilizi tali da inserire nuovi manufatti omogenei con le tipologie degli edifici già esistenti da attuare nell'ambito di una progettazione unitaria che prevede, inoltre, la riorganizzazione del tessuto urbano attraverso il completamento della maglia viaria, la dotazione di spazi pubblici, di verde e di parcheggi. La tipologia dei nuovi edifici è prevista con caratteristiche di palazzina o vilino. Sono infine previste tre aree di nuova edificazione con tessuto edilizio misto tra residenziale e terziario, con attività destinate a migliorare l'offerta sociale all'interno del quartiere."

Vorremmo far presente che le rilevazioni della situazione urbanistica del quartiere per la preparazione del Piano Particolareggiato risalgono all'inizio degli anni '90. In questi quindici anni il patrimonio urbanistico del quartiere ha avuto una rivalutazione straordinaria e positivamente che a nostro avviso quanto affermato dal Piano Particolareggiato andrebbe **completamente rivisto**. A supporto di quanto detto ricordiamo di aver elaborato, in accordo con il Municipio 6, sul finire del 2002, un questionario che avrebbe permesso di rilevare la nuova qualità degli edifici rispetto ai rilievi fatti a suo tempo. Che fine avrà fatto il questionario? Quali risultati avrà ottenuto?

Ad ulteriore conferma della grande confusione che regna su quanto accadrà nel quartiere, si aggiungono le diverse indicazioni del Nuovo Piano Regolatore Generale che indica il Quadraro con tre differenti definizioni. Nella Carta per la qualità il Quadraro è indicato come - Tessuti o porzioni di tessuto caratterizzati dal rapporto fra tracciati, occupazione del suolo e/o qualità degli spazi aperti; nella Carta dei sistemi e regole è indicato come: - Ambito a pianificazione particolareggiata definita; infine nella carta de "Gli scenari dei Municipi" è tratteggiato come e - Emergenze e tessuti di valore storico e architettonico. Vedremo!!

Ricorsi al Piano possono essere presentati entro il 6 Agosto. Per informazioni contattare l'Associazione