



“Il Piano casa della Regione? Cemento e niente servizi”

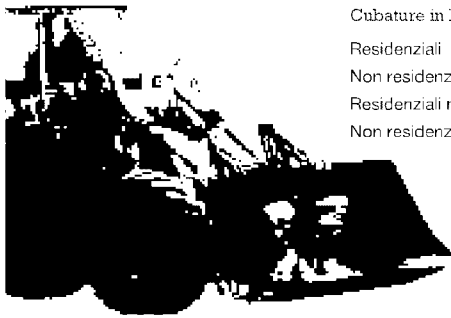
PAOLO BOCCACCI ALLE PAGINE IV E V

“Piano casa, una colata di cemento 180mila abitanti in più senza servizi”

Team di architetti: “Altri 80 milioni di metri cubi, sarà uno scempio”

Gli interventi a Roma

Possibili effetti della proposta di Legge della Giunta Polverini



Cubature in MI di mc	Ampliamento	Adeguamento sismico	Cambio destinazione	Demolizione e ricostruzione	TOTALE
Residenziali	10	1	1,3	2	
Non residenziali	18	1	-1	1	
Residenziali nel Lazio	23	2	3,9	3	
Non residenziali nel Lazio	33	2	-3	1,5	

Cubature in MI di mc	Riqualificazione urbana e ambientale	Canone agevolato	Edilizia sociale	TOTALE
Residenziali a Roma	3	1	3	
Residenziali nel Lazio	4	1	4	

Luigi Nieri, Sel:
“A rischio molti
parchi, aree verdi e
qualità della vita”

PAOLO BOCCACCI

UNA colata di cemento da 80 milioni di metri cubi. Il l'accusa al Piano Casa messo a punto nelle stanze della governatrice del Lazio Renata Polverini arriva da un dossier di un centinaio di pagine dei ricercatori di www.linkontro.info, architetti e urbanisti che hanno studiato, per il gruppo Sel in Regione, l'impatto delle nuove norme. Il quadro è a tinte nere. Della distesa di costruzioni che si alzeranno da Viterbo a Latina, 40 milioni di metri cubi sono destinati solo a Roma, fuori dal Piano regolatore, che ne ha già previsti 60 per chiudere in modo definitivo l'edificazione della città Capitale. Ancora: si potrebbero perdere 1.500 ettari di parchi, 500 di aree agricole, 3mila oggi destinati a verde e servizi. E all'ombra del Colosseo, proprio la dotazione di servizi passerebbe da 18

metri quadrati per abitante previsti a appena 10.

La proposta di legge del centrodestra non risparmia neppure i tessuti urbani subito fuori dal centro storico. Si pensi a Prati, San Saba, Testaccio, Garbatella, Monteverde, Città Giardino a Montesacro, piazza Bologna, piazza Vittorio, parti di Ostia, l'Eur e altre zone di pregio; in tutte si potrà, sempre in deroga al piano, realizzare attici e superattici o chiudere balconi e terrazzi. Gli ampliamenti, come alla Garbatella, anche classificata sismicamente, potranno arrivare al 35% del volume iniziale; mentre attraverso la demolizione di villini o edifici 8-900eschi potranno essere costruite, al loro posto e con un incremento del 30% del volume, anonime palazzine. O magari, nei quartieri a maggiore densità come Prati o Testaccio pure qualche grattacielo.

Il Piano casa mette poi a rischio le aree destinate a servizi e verde pubblici. Emblematico è il caso di Roma, dove il Piano regolatore ha acquistato validità dalla pubblicazione, avvenuta a marzo 2008. Ne consegue che

da marzo 2013 su tutte le aree vincolate e non ancora espropriate, nonché sugli edifici presenti, potranno essere utilizzati gli strumenti e le deroghe previste. È il caso dell'ex Snia Viscosa al Pignone, con diversi edifici dismessi oggi destinati a parco e servizi: grazie a queste norme potrà essere trasformata in un quartiere residenziale.

Anche l'adeguamento sismico diviene elemento in grado di far lievitare le cubature. Perciò in gran parte della regione e della stessa Roma, precisamente nei municipi ad Est — V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII — classificati “a rischio”, sarà possibile, adeguando gli edifici alle norme, ampliarli del 35%. Così gli enormi capannoni sulla Tiburtina, comprese le costruzioni trasformate abusiva-





mente in terziarie, come la ex Romannazi, potranno aumentare di un terzo la cubatura; le torri di Colle Aniene da 12 piani arriverebbero a 16; lo stesso per i palazzoni di Prenestina, Cinecittà, Tuscolana, Torre Maura e per la parte non pubblica di Tor Bella Monaca. Ma anche Laurentino, Spinaceto, Pigneto, Centocelle, il Quarticciolo; tutti quartieri già poveri di servizi che vedranno aumentare vertiginosamente la popolazione.

La legge consente di ampliare, e modificare la destinazione d'uso in residenziale in deroga al piano, anche nel caso di demolizione e ricostruzione di immobili non residenziali (con superficie utile lorda fino a 20 mila metri), dismessi o non ultimati al 30 settembre scorso. Secondo una stima, solo a Roma gli edifici con queste caratteristiche ammontano a un milione di metri cubi che diventerebbero 1,3 dopo la trasformazione, per oltre 16 mila abitanti in più, senza alcun servizio (50 mila su tutto il territorio regionale). In totale si parla di oltre 21 milioni di metri cubi residenziali a Roma, che diventano 40 considerando il non residenziale, 85 nel Lazio. Nella Capitale significa 262.500 nuovi abitanti (+10%), e per 180 mila non c'è alcuna previsione di nuovi servizi.

«Questi dati — spiega l'architetto Mauro Riccardi, che ha guidato la ricerca — sono ricavati utilizzando criteri di realismo. Ma se tutti i potenziali fruitori del piano casa realizzassero gli aumenti di cubatura si arriverebbe solo a Roma ad 85 milioni di metri cubi in più». «Il lavoro dimostra — afferma il capogruppo di Sel alla Regione Luigi Nieri — che sommando i provvedimenti della giunta **Alemanno** e il Piano casa della Polverini si avranno effetti devastanti sul territorio romano e regionale. A rischio non è solo il patrimonio ambientale, ma la qualità della vita e la città come l'abbiamo conosciuta fino ad oggi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA NORMA

Il Piano casa della Regione, secondo le stime di Linkontro, consentirà la costruzione solo a Roma di 40 milioni di metri cubi