



Osservazioni dei cittadini sulla “Proposta di intervento Vigna Murata”

1. Introduzione

Il presente documento riporta le osservazioni redatte da un gruppo di lavoro di cittadini e Associazioni dei quartieri Ottavo Colle, Tintoretto, Grottaperfetta, Fonte Meravigliosa, Roma 70, Colle di Mezzo, del quadrante di Roma Sud-Ovest.

Tali osservazioni si riferiscono agli elaborati riguardanti la “Proposta di intervento Vigna Murata” (nel seguito indicata come la Proposta), sottomessi al Comune di Roma, Dip. VI, U.O. 4, dalla Società Co.Se.In srl, in data 14 Dicembre 2009, Prot. N. QF 23120.

Tali elaborati sono stati acquisiti tramite accesso formale richiesto ai sensi della L. 241/90 dall’Associazione Ottavo Colle.

2. Osservazioni sul procedimento

Non è chiaro perché il Programma Integrato a cui si riferisce la presente Proposta, sia stato presentato dal Comune e non dal Municipio XI, competente de jure in base all’Art. 53, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano regolatore Generale.

3. Osservazioni sulle finalità della proposta

Successivamente all’approvazione del NPRG, il Comune ha deciso di delimitare quest’area come ambito soggetto a Programma integrato, motivando la cosa con la necessità di una “*ristrutturazione urbanistica*”, perché dichiara che c’è bisogno di “*riqualificare un’area irrisolta e priva di connotazione urbana*”.

I cittadini non ritengono che le azioni proposte in questo tipo di intervento possano migliorare la qualità urbana dell’area, e nelle seguenti sezioni di questo documento presentano le motivazioni di questo giudizio, divise per i seguenti argomenti: Verde pubblico, Servizi, Carico urbanistico, Viabilità interquartiere.

Anticipiamo come da tali motivazioni deriva come il miglior intervento possibile su una limitata porzione di area sia la manutenzione del verde pubblico esistente e la realizzazione di parcheggi pubblici su aree di proprietà comunale.



4. Osservazioni relative al Verde pubblico

La proposta giustifica l'intervento con la necessità di acquisire una parte delle aree vincolate a Verde e servizi e attrezzarle.

Come testimoniato da varie petizioni di cittadini succedutisi negli anni, dalle richieste dei cittadini al Bilancio Partecipato del Municipio XI, e dalle azioni di manutenzione straordinaria svolte da gruppi di cittadini, **per migliorare la qualità è necessario solo assicurare la necessaria manutenzione delle aree verdi pubbliche già esistenti**, individuate dalle particelle di proprietà comunale n. 836, 837, 947, 878, 879, 882, 885, 887.

Peraltro tali aree rientrano nel confine della convenzione Vigna Murata, con cui fu edificato il quartiere Ottavo Colle (Rep. 126421 del 13/8/1971) e in base a tale convenzione costituiscono standard di Verde per il quartiere stesso. Sempre nello stesso atto, redatto in osservanza dell'allora vigente PRG, la viabilità di scorrimento denominata Asse Attrezzato era localizzata adiacente al limite di detta convenzione, ovvero sulle aree di proprietà privata attualmente oggetto della proposta. Risulta quindi dalla proposta (si veda anche la successiva sezione sulla Viabilità) che la realizzazione su tali particelle della viabilità di scorrimento prevista andrebbe ad alienare un diritto acquisito dei cittadini, **sottraendo standard di verde al quartiere Ottavo Colle**, standard peraltro la cui superficie è già stata ridotta a causa di atti recenti delle Amministrazioni, e che quindi dovrà essere compensato su parte delle aree private oggetto della proposta.

Peraltro la nuova strada nella posizione proposta dovrebbe cadere esattamente sul tracciato del viale alberato esistente, **causandone la totale distruzione, invece di essere realizzata nelle aree private (come previsto dal PRG) che vengono salvaguardate a scapito di aree pubbliche pregiate.**

Per quanto detto sopra, la strada di scorrimento prevista dal NPRG dovrebbe essere realizzata sulle particelle private oggetto della proposta. **Per cui quest'ultima per i cittadini deve decadere, almeno nella sua forma attuale.**

5. Osservazioni relative ai Servizi pubblici

La proposta giustifica l'intervento con la necessità di realizzare su una parte delle aree di proprietà privata dei parcheggi pubblici, per un totale di 33 posti auto nel parcheggio pubblico P1 e di imprecisati posti auto nel parcheggio interrato e nel piano pilotis del centro commerciale.

I cittadini evidenziano come il quartiere Ottavo Colle abbia carenza di parcheggi pubblici, ed attribuiscono questo ad alcune recenti decisioni delle Amministrazioni comunale e municipale, tra cui quella di dare in concessione esclusiva all'IFAD (International Fund for Agriculture Development) un terreno di proprietà comunale su cui insistevano 50 posti auto pubblici.

Non è accettabile dai cittadini che vengano concessi gratuitamente terreni di proprietà pubblica ai privati per realizzare parcheggi di uso esclusivo mentre altri privati cedono (a prezzo di cubature) al Comune altri terreni per lo stesso identico scopo. Si invitano pertanto le Amministrazioni a sanare tali scorrette pratiche di gestione della cosa pubblica, ad esempio imponendo ad IFAD di **acquisire a proprie spese dalla Soc. Parsitalia tutti i terreni necessari a sanare le loro esigenze di parcheggi**, evidentemente sottostimati in fase di trasferimento in loco.



La proposta menziona inoltre, in via ipotetica, che parte delle aree da acquisire dai privati in cambio delle cubature, potrebbe servire alla futura realizzazione di un asilo nido, peraltro giudicato non necessario.

I cittadini evidenziano come l'offerta di posti in asilo nido sia sufficiente per il quartiere, considerata anche la distribuzione per età degli abitanti ricavabile in base ai censimenti ISTAT, che dimostra come la popolazione residente tenda ad invecchiare costantemente (si veda lo studio su <http://www.ottavocolle.it/index.php/quartiere/69-cambiaterr>). Sarebbe certamente **più utile al quartiere la realizzazione del centro culturale** chiesto da molti anni in varie sedi.

Evidenziano inoltre che si tratterebbe solo di una destinazione in via ipotetica, per la quale non ci sono stanziamenti nella proposta. Ritengono quindi il beneficio estremamente teorico e quindi trascurabile nello stato attuale della proposta.

6. Osservazioni relative al Carico urbanistico

La proposta prevede il cambio di destinazione d'uso di una parte dell'area, destinata nel NPRG a "Tessuti per attività produttive", ad attività commerciale, per poter realizzare un centro commerciale di 4700 m di superficie di vendita.

I cittadini evidenziano in primis come non si tratti di un semplice cambio di destinazione, in quanto l'area destinata ad attività commerciali sarebbe più grande dell'attuale area per attività produttive di circa 3200 mq (parte delle particelle 63 e 35).

I cittadini evidenziano inoltre come l'area vasta sia già saturata di centri commerciali grandi e piccoli, esistenti e in corso di realizzazione, e come la pratica di realizzare centri commerciali sia oggi aspramente criticata nelle buone pratiche urbanistiche per le deleterie conseguenze in termini di svuotamento di funzioni economiche e sociali dei quartieri.

Il centro commerciale in oggetto potrebbe ospitare circa 30 negozi, con un impatto consistente sul quartiere, in termini di traffico di utenti e addetti (3500 persone di movimento medio giornaliero).

Pertanto i cittadini non solo **non vedono nella realizzazione di un centro commerciale una possibilità di miglioramento della qualità urbana**, ma sono anzi certi che esso porterà **impatti notevoli sulla mobilità e sulla possibilità di sopravvivenza dei piccoli esercizi commerciali** di prossimità, già in notevole crisi nel quartiere.

La proposta prevede inoltre di realizzare una torre di 14 piani ad uso residenziale.

I cittadini evidenziano il notevole **impatto paesaggistico** di un edificio così imponente, in un'area con elevata valenza ambientale, peraltro prospiciente un parco storico di livello urbano, quello dell'Istituto Agrario Garibaldi. Evidenziano il fatto che questo edificio verrebbe realizzato su aree **destinate nel NPRG a Verde pubblico e servizi pubblici**, già classificate nel precedente PRG come Parchi pubblici e viabilità (erano infatti le aree destinate all'autostrada Asse Attrezzato).

Si evidenzia inoltre come **non vengano rispettate le NTA** del NPRG laddove limitano l'altezza dei nuovi edifici al rispetto dell'altezza degli edifici contermini. Nella particella 62, contrariamente a quanto mostrato nella planimetria Tavola D1, insiste un edificio la cui quota alla gronda è m 74,68,. La quota massima raggiunta nell'elaborato G dalla torre del comparto Z1, è di m 83,80, ovvero maggiore di 9 metri di quanto realizzabile.

7. Osservazioni relative alla nuova viabilità principale del NPRG

La proposta ha per oggetto anche la progettazione dell'asse di viabilità Tintoretto-Laurentina, individuato nel NPRG come un ramo della nuova viabilità principale del quadrante, e la realizzazione di una parte di tale viabilità.

Non è chiaro esattamente quale sia la parte di viabilità che verrebbe realizzata in questa proposta di intervento, oltre alla sistemazione di svincoli su Via di Vigna Murata, per lo più funzionali alle esigenze dei nuovi insediamenti, quindi classificabili come urbanizzazione primaria.

Ricordiamo che l'asse di viabilità Tintoretto-Laurentina è **classificato nel NPRG come viabilità principale, ovvero strade di tipo D (strade di scorrimento) in base al Codice della Strada**.

Si asserisce nella proposta che tale asse verrà realizzato in variante al NPRG, ovvero con le caratteristiche di strada di quartiere, pur mantenendo le sezioni di una strada ad alta frequentazione (2 corsie per senso di marcia, spartitraffico centrale di 1 m di larghezza, intersezioni con rotatorie di grande diametro). L'intero asse di scorrimento, **per una lunghezza di oltre 7 km, dal GRA al centro commerciale I Granai, avrà invece la funzione di alleggerire i flussi di traffico della Via Laurentina e della Via Ardeatina, deviandoli però nei quartieri residenziali**.

Non è questa la sede per evidenziare in dettaglio gli aspetti negativi di quest'opera per i quartieri da essa attraversati, e i cittadini si aspettano di poter presentare osservazioni più complete nelle relative assemblee di partecipazione, è possibile tuttavia presentare qui alcuni elementi pertinenti alla proposta di intervento.

La realizzazione di questa bretella viene a volte invocata come la soluzione ai problemi di congestione dei quartieri residenziali attualmente interessati da traffico di attraversamento diretto al centro città, tra cui il quartiere Ottavo Colle, adiacente all'intervento.

Tuttavia, nello Studio sulla mobilità allegato alla proposta, si evince che **la realizzazione dell'asse nella sua interezza innalzerà i flussi veicolari medi e innalzerà gli indici di criticità, sia sulle strade consolari che nei quartieri**. Infatti nelle simulazioni della Figura 8.6, che rappresenta lo scenario ad asse completato, i flussi e gli indici di criticità su Via Laurentina e Via Ardeatina aumentano considerevolmente (anche su Via Baldovinetti), mostrando quindi che l'effetto della bretella è peggiorativo rispetto allo stato attuale.

Peraltro, esaminando nel dettaglio lo Studio si evidenziano parecchie incongruità nella procedura seguita, che sembrano rendere tale studio completamente inattendibile.

In particolare i cittadini evidenziano i seguenti aspetti:

- 1) I modelli di simulazione sono vincolati da dati di flusso misurati su **solo 3 (sic!) sezioni di rilievo**, decisamente pochi per una estensione dell'intera area di oltre 900 km²! Questo significa che i dati sui flussi di traffico sono in maggioranza ipotizzati e non realmente misurati.
- 2) I modelli **non considerano l'incremento dei flussi** che verrà generato dai nuovi insediamenti, intra- ed extra-GRA (oltre 17 milioni metri cubi, ovvero almeno **150.000 nuovi residenti**), e sono quindi **totalmente inattendibili**.
- 3) Ancora inattendibile è la simulazione dei flussi nella Figura 8.6, in quanto contiene la grande arteria a 6 corsie del sottopasso dell'Appia, opera che certamente non vedrà la luce per alcuni decenni ancora.



- 4) Infine i risultati dello studio **contraddicono in molti aspetti quanto simulato nel 2001** (quindi con carichi urbanistici inferiori) dalla STA per lo studio PROIMO. In particolare i flussi simulati **risultano inspiegabilmente inferiori a quelli del 2001**.

8. Conclusioni e considerazioni finali

Per quanto scritto nelle sezioni precedenti, i cittadini ritengono che la “Proposta di intervento Vigna Murata” non assolva alle finalità indicate e non sia accettabile per motivi sostanziali e formali.

Il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



**ASSOCIAZIONE
OTTAVO
COLLE**

13 Gennaio 2011

--	--	--	--



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



**ASSOCIAZIONE
OTTAVO
COLLE**

13 Gennaio 2011

(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma



(segue) il presente documento viene sottoscritto in data 13 Gennaio 2011 dai sottoscritti cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati.

Nome e Cognome	Indirizzo	Tipo e N° documento	Firma