

Le Associazioni e i Comitati di quartiere sottoelencati condividono e fanno propri le osservazioni e i pareri formulati con l'autorevolezza e la coerenza ai valori civici che lo contraddistinguono dal prof. ing. Pietro Samperi – urbanista, professore di Legislazione Urbanistica e delle Opere Pubbliche alla Facoltà di Ingegneria dell'Università La Sapienza di Roma, già Direttore dell'Ufficio del Piano Regolatore del Comune di Roma –

nella nota dell'ottobre 2016 in occasione dell'avvio della C.d.s. sul progetto di Tor di Valle

Risparmiamo nuovi mali a Roma Capitale

Cosa nasconde il nuovo stadio di calcio

nell'articolo del notiziario UCITcnici del dicembre 2106

Le sciagurate operazioni urbanistiche degli ultimi 20 anni bloccano la città

ribaditi nella più recente nota

L'imbroglione urbanistico del nuovo stadio di calcio a Tor di Valle

nelle quali il prof. Samperi ha definito quello progettato a Tor di Valle ***un ennesimo intervento urbanistico contrario all'immagine e agli interessi della città, oltre che alla sostenibilità della zona***, osservando che

.... una delle peggiori – forse la peggiore – eredità dell'ex Sindaco Marino è un'operazione urbanistica sciagurata, avviata e sostenuta oltre ogni limite ammissibile: un nuovo stadio per il calcio per la squadra della Ass. Sportiva "Roma". Per le modalità di esecuzione esso non potrà assolutamente concorrere alla "modernizzazione" della città. La storia di tale intervento lo (s)qualifica come uno dei più grandi e orribili episodi di speculazione, non tanto per lo stadio in sé, quanto per i tre orribili grattacieli annessi. Un insulto ordito da spregiudicati speculatori alle spalle della città ...

... prima di valutazioni di merito, che nella fase attuale potrebbero apparire discrezionali, si contesta pregiudizialmente la procedura seguita per approvare il progetto, che ha effetti di variante di PRG, clamorosamente illegittima per molti motivi.

.... se [la Legge 147/2013] ammette che l'operazione eccezionalmente possa comprendere altri tipi di intervento funzionali all'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici, le dimensioni e le destinazioni delle cubature estranee all'impianto sportivo non possono certamente rientrare nelle previsioni delle eccezioni tollerate...

.... lo spirito della legge riguarda impianti pubblici o di uso pubblico, non solo di pubblica utilità. Non può utilizzare i benefici della Legge un impianto non destinato all'esercizio dello sport ma allo spettacolo. Conseguenza che la procedura fin qui seguita non potrà essere approvata dalla Regione Lazio che, per le dimensioni e la portata dell'operazione dovrà pronunciarsi sulla variante sostanziale del PRG vigente, tutt'altro che marginale in quanto lo modifica sensibilmente, coinvolgendo un ampio territorio, nonché equilibri urbanistici e destinazioni di livello cittadino. In particolare, una nuova disponibilità di notevoli superfici utili, non residenziali, come richiesto dalla citata legge 147, incrementerebbe l'attuale disponibilità di superfici non residenziali che, come dimostra il notevole invenduto, è ben lontana dalla domanda. Né è possibile un aumento, per la congestione già alta oltre che per l'inutile consumo ingiustificato di territorio...

....la dimensione e i contenuti dell'operazione, non possono essere aggiunti indifferentemente al PRG vigente, senza verificarne impatti e relative modifiche nelle aree circostanti. Ciò riguarda anzitutto il trasporto pubblico in sede propria, che deve relazionarsi con la rete circostante e le particolari dimensioni e tempi di utilizzazione da parte degli addetti alle attività lavorative e degli spettatori degli eventi sportivi.

Si aggiungono i collegamenti con la viabilità esistente, anch'essi in relazione ai tempi della domanda generate dal nuovo insediamento. E' certo, in conclusione, che nell'insieme, il nuovo insediamento richiederà interventi tali propri di una variante di PRG ben più importante, di dimensioni e contenuti tali da non poter essere sostituita da opere e procedure come quelle previste dalla legge 147.

... il pessimo inserimento ambientale del nuovo nucleo, assai invasivo in uno dei tratti più caratteristici della valle del Tevere, che forma un'ampia ansa interessante anche dal punto di vista faunistico. Se l'inserimento dello stadio, la cui architettura può raggiungere livelli di qualità propri del modello dei diffusi DOM nord-americani, altrettanto non può dirsi per gli altri edifici, le cui altezze (oltre 200 m.) presentano un'incompatibilità paesistica per Roma, caratterizzata da uno skyline che non consente di essere sovrastato da emergenze architettoniche storiche, come cupole o torri. Le sagome del plastico mettono in luce architetture incompatibili con il tradizionale paesaggio romano.

.... le caratteristiche complessive dell'intervento gli attribuiscono un ruolo urbanistico di notevole importanza, coinvolgendo aree limitrofe, esterne all'impianto per la viabilità e il trasporto pubblico di accesso, con infrastrutture complesse, come ponti, sottovie, ecc., da inserire nei ristretti corridoi, che circondano l'impianto, di costi assai elevati certamente non imputabili al Comune in quanto esclusivamente funzionali all'uso dell'impianto. Pertanto l'intervento si configura come variante di PRG da sottoporre alla relativa procedura, ben oltre quella ipotizzata dalla legge 147 e coinvolge aspetti di primaria importanza non citati da essa ma disciplinati da norme statali. Basti pensare alla pubblicizzazione e connessa partecipazione popolare, prevista e disciplinata nella fase progettuale dall'art. 13 delle Norme del PRG, nonché dalla pubblicazione sull'albo pretorio e conseguente presentazione di osservazioni, controdeduzioni, ecc.

In conclusione si può affermare che il progetto non può essere approvato neppure con parziali modifiche, a causa dei numerosi contenuti contrari ai fondamenti giuridici coinvolti.

Ciò comporta un'eventuale rielaborazione dell'operazione, a cominciare dalla scelta di un'area idonea.

Comitato Parco Scott
Comitato Piazza dei Navigatori
Comitato FIERAmente
Coordinamento Comitati e Cittadini Eur
Comitato Salute e Ambiente Eur
Consiglio di Quartiere Eur
UCITecnici

Roma, 24 febbraio 2017