



Alla ca
On. Ignazio Marino
Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio 1
00186 ROMA

Dott. Liborio Iudicello
Segretario Generale Roma Capitale
Piazza del Campidoglio 1
00186 ROMA

Arch. Giovanni Caudo
Assessore alla Trasformazione Urbana
Via del Turismo 30
00144 ROMA

Dott. Vincenzo Vastola
Direttore del Dipart. Programmazione e Attuazione Urbanistica
Via del Turismo 30
00144 ROMA

Oggetto : DELIBERA 20/2013 - COMPRESIORIO E1 – CASAL GIUDEO

Roma, 28 agosto 2013

La Delibera 20/2013 fa parte del gruppo delle Proposte urbanistiche (Proposta 69/2012) approvate nella notte del 10 aprile 2013, l' "ultimo atto" dell'amministrazione Alemanno, che intendeva far passare decine di Delibere in variante al Piano Regolatore Generale, sversando milioni di ulteriori metri cubi di nuove edificazioni sulla Capitale. La manovra urbanistica, grazie soprattutto alla mobilitazione dei cittadini e dei comitati, tra cui Carteinregola, Salviamo il Paesaggio e No Roma Capitale del Cemento, si è poi ridotta all'approvazione di una manciata di delibere, ma alcune di queste rischiano adesso di diventare un devastante precedente nella storia della cementificazione della città. Ne è un esempio la Delibera di Casal Giudeo, che introduce un nuovo criterio per il calcolo delle cosiddette "compensazioni", che potrebbe produrre una moltiplicazione di cubature da far impallidire le già cupe previsioni del Piano Regolatore e del recente "*Piano Casa*". Secondo il PRG approvato nel 2008, infatti, hanno diritto alla "compensazione", costruendo su nuovi terreni, solo i proprietari delle aree divenute non edificabili in seguito al cosiddetto "*Piano delle Certezze*" del 1997, come esplicitamente sottolineato dall' Art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) "*il PRG ha l'obiettivo di attuare esclusivamente le compensazioni urbanistiche individuate nell'allegato "A"* [cioè le edificazioni soppresse dal "*Piano delle Certezze*". Sempre

l'art.19 introduce, come eccezioni, Tor Marancia e una porzione dell'area di Casal Giudeo di proprietà Nuova Florim, per le quali viene sì riconosciuto il diritto alla compensazione, ma a fronte della cessione gratuita dell'area per realizzare verde pubblico. Nessuna ulteriore compensazione è quindi prevista al di fuori delle aree indicate nell'allegato, né nel rimanente comprensorio di Casal Giudeo, né in altre aree di Roma.

La precedente Amministrazione invece, sulla base di una sentenza del Consiglio di Stato del gennaio 2012¹, ha ritenuto di riconoscere² all'Ater e ad alcuni proprietari delle aree di Casal Giudeo, la compensazione dei "diritti edificatori", con la previsione di un'edificazione di 1 milione 300.000 metri cubi, equiparando la loro situazione a quella oggetto della sentenza³ [Tor Pagnotta], motivando la decisione *"anche al fine di evitare un esito del contenzioso pendente che si annuncia con ogni probabilità sfavorevole per Roma Capitale atteso lo stato attuale della giurisprudenza amministrativa in materia di compensazione"*

In realtà ci risulta che la giurisprudenza comprenda anche numerose sentenze del TAR – successive alla precedente - in cui invece viene respinta la richiesta di compensazione per casi analoghi.

Resta il fatto che – pur non potendo prevedere l'esito dei ricorsi presentati dai proprietari delle aree di Casal Giudeo e le sue eventuali conseguenze per l'Amministrazione, possiamo prevedere con certezza quello che succederà se tale Delibera dovesse proseguire il suo corso: centinaia di proprietari che – come quelli di Casal Giudeo - hanno visto cancellare o ridurre l'edificabilità delle loro aree dal Piano Regolatore vigente, potranno chiedere al Comune la compensazione delle volumetrie. Compensazioni da attribuire, come previsto dal Piano, in modo proporzionale non alle cubature iniziali (del PRG del 1963), ma al loro valore potenziale, con un aumento vertiginoso dei volumi man mano che le nuove costruzioni si spostano nelle zone più periferiche.

Pertanto Vi chiediamo di verificare i profili di illegittimità della Delibera 20/2013, per i motivi sopraesposti, e visto anche il mancato parere indicato nella Delibera, dei Municipi⁴, sospendendo immediatamente la procedura di approvazione della variante urbanistica. Con l'occasione auspichiamo che sia impegno di questa Amministrazione provvedere al più presto a una revisione di tutti gli Atti urbanistici in corso relativi all'attribuzione di compensazioni, nella prospettiva di fermare l'insensato consumo di suolo da troppo tempo in atto nella Capitale.

Con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti

In fede

CARTEINREGOLA

<https://carteinregola.wordpress.com>

laboratoriocarteinregola@gmail.com

[@carteinregola](#)

[ADP Ass. Diritti di Pedoni Roma e Lazio - amate l'architettura - A Sud Onlus - CampotrinceratoRoma - Casa dei diritti sociali - CCPP Coord. Citt. Progetto Partecipato - CDCA – Centro di Documentazione sui Conflitti Ambientali - Cittadinanzattiva Lazio Onlus - Coord. Comitati NO PUP - Coord. Residenti Città Storica - Difendiamoimercatirionali - Equorete - Mobilitiamoci - Territorioroma - Urban Experience](#)

¹ Il Consiglio di Stato, sez. IV, con decisione 119/212 del 16 gennaio 2012

² Prima con una Delibera di Giunta (n.51 del 6 agosto 2012) poi con la Proposta 69 diventata, dopo l'approvazione il 9/10 aprile 2013, Deliberazione 20

³ Rispetto al caso Tor Pagnotta, in realtà la sentenza del TAR aveva negato i diritti edificatori, ma dopo la sentenza del Consiglio di Stato l'Amministrazione Alemanno non ha ritenuto di fare ricorso in Cassazione

⁴ ai sensi dell'Art.6 del Regolamento del Decentramento amministrativo