

# APPELLO

## **per scongiurare la demolizione delle Torri dell'ex Ministero delle Finanze all'EUR**

L'EUR subisce da tempo una serie di interventi straordinari, non meno che omissioni nella ordinaria gestione, che hanno prodotto negli ultimi anni gravi problemi di caos urbanistico e di immagine e compromesso il ruolo di rappresentanza della Roma moderna acquisito nel dopoguerra.

I cittadini manifestano da anni ai responsabili del Comune, del Municipio XII, dell'Ente EUR, poi dell'EUR spa, gravi preoccupazioni, proponendo azioni intese a evitare ulteriori danni e a restituire al quartiere le funzioni e l'immagine che lo avevano reso fiore all'occhiello della città.

Il degrado si è aggravato proprio mentre il nuovo PRG destinava l'intero quartiere Eur a "città storica", smentendo tale destinazione prima ancora che il Piano fosse definitivamente approvato, a seguito di demolizioni e nuove costruzioni del tutto estranee alla sua immagine ormai "storica". Inoltre, il centro congressi in costruzione, a prescindere dalle linee architettoniche di dubbia armonizzazione con quelle circostanti, creerà insopportabili congestioni di traffico, sia per l'accessibilità dalla città e dall'aeroporto, sia per la carenza di parcheggi.

Si è appreso dalla stampa che la demolizione e ricostruzione dell'ex Ministero delle Finanze, di notevole valore architettonico, che in sede di approvazione definitiva del nuovo PRG nel febbraio scorso era stata respinta come variante, sarà riproposta in Consiglio comunale dalla Giunta formata dalle stesse forza politiche che dall'opposizione l'avevano contrastata. I cittadini sono vivamente preoccupati che l'intervento sia di nuovo ammesso, in relazione ai danni che ciò produrrebbe, sia nei riguardi dell'organizzazione urbanistica per la destinazione del nuovo edificio a residenze anziché ad alberghi a servizio del centro congressi (destinazione che aveva costituito una forte motivazione per la scelta dell'infelice area limitrofa per il centro congressi) con negativi riflessi sul traffico e la domanda di parcheggi, sia per la demolizione di un complesso ormai storicizzato, in un punto di grande impatto visivo.

### **I sottoscritti comitati di quartiere, associazioni e cittadini, - unitamente a qualificati esperti in materia urbanistica e architettonica - delusi e vivamente preoccupati da queste notizie**

CONSTATATO che l'opinione pubblica e alcuni degli stessi consiglieri comunali non sembrano correttamente informati circa la situazione complessiva dell'Eur e, in particolare, dei precedenti di quest'ultimo episodio, ritengono utile sintetizzare i termini della vicenda e rinnovare all'on.le Sindaco, agli organi preposti alle prossime decisioni e all'opinione pubblica cittadina le proprie valutazioni e richieste, secondo quanto di seguito esposto (riservandosi di assumere lo stesso atteggiamento quando l'operazione sarà sottoposta – come dovuto - dal Municipio XII alla "procedura d'informazione e consultazione della cittadinanza", come prescritto dall'art. 13, comma 9 delle NTA del PRG);

#### PREMESSO che

1) prima dell'approvazione del nuovo PRG il Comune di Roma avviò le procedure per stipulare un "accordo di programma" inteso a consentire la trasformazione edilizia e di uso del complesso dell'ex Ministero delle Finanze, in variante al PRG vigente e a quello adottato nel 2003;

2) in sede di istruttoria per l'approvazione del nuovo PRG presso la Regione Lazio, nell'art. 105, comma 3 ter delle Norme Tecniche di Attuazione controdedotte era inserito un elenco di 13 accordi di programma le cui varianti urbanistiche erano recepite nel nuovo PRG;

3) in sede di approvazione del PRG (12.02.2008) il Consiglio comunale respinse 6 di tali varianti e relativi accordi di programma, fra cui quello al punto j) relativo al progetto in questione;

4) alla vigilia delle elezioni amministrative il Commissario straordinario al Comune adottò una delibera (n. 87 dell'11.04.2008) per avviare l'iter di approvazione di una variante alla "Carta per la qualità" (parte integrante del nuovo PRG, contenente la disciplina urbanistica dei complessi interessati) intesa a riammettere l'intervento oggetto del suddetto accordo di programma;

5) tale delibera non contiene però nuovi né validi motivi per annullare di fatto la delibera consiliare di un solo mese prima, che non aveva inteso recepire l'accordo di programma per la demolizione delle Torri, e motivazioni che giustifichino l'urgenza di un provvedimento che va oltre i poteri del Commissario alla vigilia delle elezioni;

6) la delibera contiene una premessa che è in aperto contrasto con il significato e la conseguente disciplina della destinazione dell'intero EUR a "città storica", affermando che *"l'EUR è interessato da una serie di importanti programmi e progetti pubblici e privati di modernizzazione architettonica e funzionale"*; ciò è in palese contraddizione con la norma del PRG (non più soltanto con la Carta per la qualità), che prevede *"la conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative"* ammettendo interventi di demolizione con o senza ricostruzione solo nel caso di riqualificazione degli edifici e delle aree degradate, condizione che non si verifica in questo caso.

7) la delibera, a oltre un anno di distanza, non è stata ancora sottoposta alla "procedura d'informazione e consultazione della cittadinanza"; tale consultazione è necessaria giacché si tratta di un nuovo provvedimento, diverso nella forma e nella sostanza dal precedente, considerato anche il parere contrario espresso dai comitati di quartiere in occasione di due assemblee pubbliche presso il Municipio XII e che quest'ultimo espresse un parere favorevole all'accordo di programma condizionato a una serie di richieste di interventi, relativi soprattutto a un adeguamento delle infrastrutture viarie, che non figurano citate nei successivi atti;

8) di recente è stata licenziata dalla Giunta comunale una nuova proposta di delibera (n.72 del 16.09.2009), ora all'esame delle Commissioni Consiliari e del Municipio XII per i relativi pareri, per la definitiva approvazione della variante adottata con la delibera commissariale. In realtà, la nuova delibera appare sostanzialmente diversa, oltre che per la forma anche per numerosi contenuti, da quella adottata dal Commissario, non tale quindi da poter essere "approvata in via definitiva dal Consiglio comunale" ma – nel caso – adottata di nuovo e pubblicata, sempre previa applicazione della "procedura di informazione e consultazione della cittadinanza", come prescritto dall'art.13, comma 9 delle NTA del nuovo PRG;

CONSIDERATI i molteplici, gravi motivi che rendono l'intervento sulle Torri dell'Eur assolutamente inopportuno, anzi tale da aggravare la situazione della zona all'entrata in esercizio del nuovo Centro congressi, tra i quali:

a) il grave *vulnus* alla destinazione "città storica" dell'intero quartiere dell'EUR attraverso lo stralcio dalla "Carta per la qualità" dell'area in oggetto, in contraddizione con i valori storico-architettonici che ne hanno motivato l'inclusione in un complesso urbanistico unitario, che non consente una disciplina a pelle di leopardo, nonché il valore intrinseco del complesso edilizio esistente; quest'ultimo rappresenta un elemento coerente con l'evoluzione compositiva del quartiere rispetto all'architettura razionalista degli anni '40-'50 e una quinta architettonica storicizzata e correlata al fronteggiante Ministero delle Poste, in uno dei principali ingressi a Roma;

b) la modifica delle destinazioni d'uso da direzionali a residenziali, anch'essa in variante al PRG vigente, inopportuna alla luce delle carenze di un'edilizia idonea ad accogliere le numerose attività complementari necessarie a valorizzare un moderno centro congressi, che potrebbero essere recuperate - almeno per la componente ricettiva - attraverso la ristrutturazione delle tre torri esistenti nelle quali si inserirebbero facilmente e celermente tre alberghi, di diverse categorie, e altri servizi complementari alla funzione congressuale (ristorazione, commercio, ecc.) e per una parte di quella per parcheggi; a questo riguardo, si osserva anche che mentre le residenze non presentano alcuna complementarità - e utilità - alle funzioni congressuali, le attività ricettive, oltre alle sinergie con queste ultime, contribuirebbero ad attenuare il *gap* di Roma in attrezzature ricettive turistiche;

c) la possibilità di evitare la bruttura dell'edificio per albergo inserito *a posteriori* nell'area della *nuvola* del Centro congressi, che per la sua altezza non rispetta il distacco minimo dagli edifici fronteggianti, oggetto della ricostruzione in esame al di là di viale Europa – problema che si intenderebbe superato con una deroga al Regolamento edilizio di assai dubbia legittimità - e che, comunque, non sarebbe in grado di soddisfare la domanda del limitrofo Centro congressi;

d) l'impossibilità di disporre di un congruo numero di posti-letto nei nuovi alberghi, che dovrebbero anche comprendere più categorie, aumenterebbe il flusso dei congressisti dall'esterno verso un'area già congestionata, con un richiamo di veicoli, anche di grandi dimensioni, che nel breve intervallo di tempo dell'apertura e della chiusura delle sedute dei congressi paralizzerebbero una vasta area del quartiere, all'ingresso in città; questa circostanza rappresenta una grave **contraddizione con i propositi della nuova amministrazione di non autorizzare interventi che richiedono nuovi spazi pubblici e infrastrutture prima che questi ultimi siano realizzati**;

e) la ristrutturazione delle Torri, con la conservazione delle cubature e della composizione architettonica attuali, fornirebbe ancora la possibilità di interessanti soluzioni progettuali;

f) i molteplici motivi di absurdità e illegittimità del provvedimento commissariale, di cui ai punti 4 /7 - meglio esposti nell'allegato A – e i motivi di illegittimità del procedimento avviato con la recente proposta di Giunta per la “definitiva approvazione”, di cui al punto 8 e che ci si riserva di approfondire quando sarà possibile conoscerne il testo definitivo e con formali osservazioni;

EVIDENZIATO che alcuni comitati dell'EUR hanno presentato al Dipartimento III e al competente assessorato - il 1° settembre 2009 (prima quindi della recente proposta di delibera) - oltre che alle Commissioni VII e VIII – formali (ancorché tardive, per i motivi nelle stesse esposte) osservazioni alla delibera commissariale, che devono ancora essere prese in considerazione;

### **chiedono al Signor Sindaco**

**di riesaminare il proposito manifestato e riconsiderare la soluzione di ristrutturare il complesso edilizio esistente, mantenendone ferme la cubatura complessiva e la composizione architettonica e destinandolo ad attività ricettive, nonché di ristorazione e di commercio complementari alle prime e a quelle dell'attiguo Centro Congressi, tutte comprese nella categoria di attività direzionali prevista dal vigente PRG e di indubbio interesse economico per la proprietà del complesso.**

Coordinamento cittadini e comitati per la difesa dell'Eur  
Coordinamento Comitati Roma Sud  
Rete partecipativa XII Municipio  
Comitato Salute e Ambiente Eur

Hanno già sottoscritto l'Appello al Sindaco – che è ora aperto alla firma di altri esperti in materia urbanistica e architettonica - :

- **Pietro Samperi**
- **Camillo Nucci**
- **Sandra Montenero**
- **Giorgio Muratore**
- **Carlo Cellamare**
- **Giorgio Biuso**
- **Mirella Belvisi**

## Allegato A

### CONSIDERAZIONI SULLA DELIBERA COMMISSARIALE PER LE TORRI DELL'EUR

La delibera commissariale dell'11 aprile 2008 riguarda l'adozione di una variante alla Carta per la qualità allegata al PRG. L'ulteriore corso del provvedimento commissariale, a oltre un anno dall'adozione, presenta vari motivi di inopportunità, se non di illegittimità. La delibera suggerisce una serie di considerazioni contrarie all'intervento, come di seguito sinteticamente riportato.

1) L'adozione della variante di PRG, che stralcia il complesso dell'ex Ministero delle Finanze dalla Carta per la Qualità, che comprendendo l'intero quartiere presuppone l'indivisibilità del relativo territorio, a neppure un mese dall'approvazione, e che, ai sensi dell'art. 2 delle N.T.A., è di competenza del Consiglio comunale, consiste nella modifica di tale "Carta per la qualità", allegata al PRG, che contraddice clamorosamente e specificamente una decisione assunta solo un mese prima dal Consiglio comunale in sede di ratifica dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del PRG. Con tale approvazione è soppresso il punto j) dell'art. 105 comma ter delle N.T.A. controdette, che recepiva nel PRG il programma di interventi relativo agli "Indirizzi al Sindaco", ex art. 24 dello Statuto comunale, per la definizione dell'Accordo di programma da sottoscrivere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 TUEL D.Lgs. n. 267/2000, per l'approvazione del progetto in variante al PRG vigente della demolizione delle torri di viale Europa n. 242 e di costruzione di un complesso edilizio per residenze, uffici e commercio".

2) La deliberazione in oggetto pone un problema di opportunità politico-amministrativa, se non addirittura di liceità, in relazione alla suddetta decisione del Consiglio comunale, nonché dell'esercizio dei poteri del Consiglio nell'imminenza delle elezioni amministrative, in particolare da parte di un Commissario straordinario, considerato che il programma di interventi non cita sostanziali modifiche né motivi di urgenza, ma solo una riduzione di appena 1.000 mc, del tutto trascurabile rispetto alla cubatura complessiva, che rimane peraltro notevolmente maggiore di quella esistente dovendo considerare anche quella chiusa della "serra". Infatti, tutte le motivazioni contenute della delibera commissariale ricalcano quelle del programma originario dell'intervento.

3) Il contenuto della deliberazione, cioè lo stralcio dell'area in questione dalla Carta per la qualità, che ne determina la disciplina per le eventuali trasformazioni, appare assurdo considerando che tale disciplina non riguarda tanto e soltanto l'area in questione, quanto l'edificio sovrastante e la sua appartenenza a un ambito storico-monumentale assai più vasto, addirittura l'intero quartiere dell'EUR, del quale, peraltro, l'area e il complesso edilizio in oggetto costituiscono una parte estremamente significativa. La disciplina prevista dalla Carta per la qualità comporta l'indivisibilità del territorio cui si applica. La deliberazione non contiene alcuna giustificazione o motivazione relativa alla reiterazione del progetto, salvo la ridicola riduzione di 1.000 mc. Circa le motivazioni ripetute nella delibera, si osserva in particolare:

a) l'affermazione che "l'EUR è interessato da una serie di importanti programmi e progetti pubblici e privati di modernizzazione architettonica e funzionale" è in aperto contrasto con la recente qualificazione dell'intero quartiere come "città storica" e certamente non può costituire premessa per motivare altri interventi di radicale trasformazione edilizia come quella in oggetto;

b) lo scopo di "rivitalizzare un ambito urbano di grande rilievo, caratterizzato dalle funzioni direzionali secondo superati modelli insediativi monofunzionali", cozza con la realizzazione nel lotto attiguo del nuovo Centro congressi, che richiederebbe altri insediamenti terziari, come l'albergo, tanto da costringere ad inserire nello stesso lotto, già di superficie limitata, un grattacielo per albergo, con un'inammissibile deroga per l'insufficiente inclinazione: attrezzatura che in origine era stata prevista proprio nel complesso dell'ex Ministero, attraverso una ristrutturazione che non ne avrebbe modificato la composizione architettonica, ospitando nei tre corpi di fabbrica altrettanti alberghi, possibilmente di tre diverse categorie.

4) Può essere utile precisare che nella Carta per la Qualità il complesso edilizio in esame è soggetto a una disciplina integrativa di quella del P.R.G. costituita anzitutto dalla qualificazione di

“Tessuti caratterizzati dall’impianto volumetrico degli edifici”, il che significa che almeno la loro composizione architettonica non può essere modificata, a meno di non smentire la qualificazione attribuita al complesso stesso. In secondo luogo, i singoli edifici, attraverso apposito perimetro e campitura, sono classificati “Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale”, il che mette in evidenza la delicatezza, per non dire la gravità, di invocare per essi - al fine di consentire la demolizione e ricostruzione, con ben altre linee compositive e architettoniche - l’esclusione di una particolare disciplina di salvaguardia, stabilita con una deliberazione di origine commissariale, contraddittoria con quella approvata solo un mese prima dal Consiglio comunale. Con ciò non si vuole esprimere un giudizio di merito sul nuovo progetto edilizio, ma piuttosto sulla opportunità della sua realizzazione in quel sito, in sostituzione dell’edificio esistente, ormai storicizzato in un ambito urbano definito “città storica”.

5) Un’ulteriore incongruità di merito riguarda la scelta delle nuove destinazioni d’uso del costruendo edificio in rapporto alle nuove esigenze dell’indotto dovuto al limitrofo nuovo Centro congressi, in particolare a quelle di carattere ricettivo, soddisfacibili - solo in parte - attraverso la forzata e assi discutibile aggiunta di un altissimo corpo di fabbrica affiancato al Centro congressi, nonché di quelle relative al traffico e ai parcheggi. Si tenga presente che le previsioni relative a questi ultimi, comunque allo stato dei fatti ancora al di là dall’essere realizzati, sono relativi al fabbisogno stimato all’epoca del piano particolareggiato del 1969, quando la situazione generale era ben diversa e, soprattutto, non era previsto un attrattore di traffico come un centro congressi, come conferma anche un recente parere del Dipartimento VII del Comune.

6) La deliberazione non contiene esaurienti elementi in merito a un’approfondita e obiettiva considerazione degli aspetti economico-finanziari, citati nelle motivazioni della deliberazione stessa, legati alla ristrutturazione o alla ricostruzione degli attuali edifici.

7) La sostanziale esclusione, nella richiesta di parere inviata dal Comune al Municipio XII, di una consultazione in relazione alla partecipazione popolare, di cui all’art. 13, comma 8 delle N.T.A., è assolutamente improponibile, alla luce di quanto accennato ai punti precedenti e considerata la pratica inutilità della consultazione precedente, avvenuta con una diversa Amministrazione, i cui risultati, assolutamente negativi, delle due assemblee svolte, non sono stati neppure citati.

8) Il mantenimento delle cubature esistenti e le loro nuove destinazioni proposte per attività ricettive, nonché di ristorazione e di commercio legate ad esse e a quelle congressuali sono da ritenersi assolutamente congrue con l’interesse economico della trasformazione.

9) Infine, o le annunciate modifiche del progetto non sono rilevanti e quindi non tali da eliminare il motivo del contendere; o sono rilevanti e diviene indispensabile ripetere la procedura di informazione e consultazione della cittadinanza.