

Urbanistica Il ministero dei Beni culturali «apre» ai costruttori: ma non possono pensare di edificare come una volta

Piano regolatore, si tratta sui vincoli

Il sottosegretario Giro: «Diminuiscano le cubature, studieremo le compensazioni»

Il ministero dei Beni culturali apre uno spiraglio alla trattativa con i costruttori sui vincoli imposti nella zona di Roma sud nel Piano Regolatore. «Si possono diminuire le cubature e studiare delle compensazioni in altre zone», ha detto il sottosegretario Francesco Giro, sottolineando che «Alemano fa bene a volere una città ecosostenibile, gli imprenditori edili non possono pensare di conti-

nuare a costruire come una volta». Altrimenti, ha spiegato Giro, ci sono solo altre due ipotesi: «Togliere il vincolo imposto dai Beni culturali o lasciarlo così come è». Messaggio chiaro: si può mediare. Adesso la parola passa ai costruttori che hanno interessi nella zona sud di Roma. L'Acer, l'associazione dei costruttori edili romani, intanto ha già offerto la disponibilità a trattare.

A PAGINA 3
Paolo Foschi
 e **Ernesto Menicucci**

Prg, i Beni culturali «aprono» ai costruttori

Giro: «Sui vincoli di Roma sud pronti alla mediazione». Batelli (Acer): «Disponibili»

Ottantotto osservazioni, un'area di 5.400 ettari e un'ipotesi di mediazione: sui vincoli di Roma sud, la partita è ancora tutta da giocare. E adesso, dopo la netta chiusura dei Beni culturali, che tramite le sue soprintendenze ha posto il divieto a costruire in una fetta dell'agro romano che copre Laurentina, Pontina e Ardeatina, il sottosegretario Francesco Giro lancia un messaggio di «apertura»: «I costruttori - dice l'esponente del governo - non devono sempre temere di avere in me un nemico. Sul Pincio, ad esempio, difendevo il progetto del parcheggio... Si tratta di lavorare insieme, anche col Comune e la Regione, per trovare le soluzioni migliori. Alemano fa bene a parlare di città ecosostenibile, e gli imprenditori possono essere importanti come lo sono in altre città europee».

La strada per andare oltre lo scontro istituzionale che su questa vicenda si è creato, potrebbe essere quella di una mediazione: «Ci sono - continua Giro - tre ipotesi: revocare il vincolo, confermarlo così com'è o cercare un'altra soluzione...». Sarebbe? «Diminuire le cubature, concedendo delle compensazioni in altre zone». Resta da capire se i costruttori interessati (tra i quali ci sono nomi illustri) saranno disponibili: «Ma qui si tratta di ripensare allo sviluppo urbano di Ro-



ma. Gli imprenditori fanno il loro mestiere, come hanno sempre fatto. Ma non si può pensare che si costruisca oggi come si faceva una volta. Oggi bisogna pensare a costruire meglio, non solo tanto. E partire dal concetto di qualità del paesaggio, senza sbagliare più le opere di urbanizzazione».

Una soluzione, comunque, dovrebbe arrivare entro l'inizio dell'anno. Dopo l'apertura della procedura da parte del ministero, infatti, il 30 novembre è scaduto il termine per presentare le «osservazioni». Al Mibac ne sono arrivate 88: «Otto sono del Comune. Ironia della sorte, le stesse della giunta Veltroni...». Le cubature previste è difficile quantificarle, ma si parla di diversi milioni di metri cubi. Al ministero, però, si sono «divertiti» a fare un giochetto: unire le aree che riguardano le 88 osservazioni, visto che ognuna di esse si riferisce ad un intervento specifico. Risultato? «Viene fuori un'area molto vasta. Anche perché si sa come vanno queste cose: le macchie di leopardo si uniscono, e diventano un'unica zona di terreno». Quando arriveranno le risposte del ministero sulle osservazioni presentate? «Entro il 26 gennaio 2010». Ma perché tanti problemi, legati al Prg romano? «Perché - spiega Giro - c'è stata una procedura anomala. Prima l'approvazione del piano regolatore, poi quello paesistico regionale che ancora non c'è. Di solito, succede il contrario... E alla Pisana, nel 2007, la giunta Marrazzo re-

spinse in busta chiusa le 120 osservazioni fatte dall'allora ministro Rutelli, dicendo che erano arrivate fuori tempo massimo. Bondi ha solo ereditato questo contenzioso. C'è una differenza, però». Sarebbe? «Il nostro vincolo riguarda 5.400 ettari. Il Ptp che vorrebbe Montino 2000-2500, la metà». Il tavolo tecnico, istituito presso il ministero, si è già riunito una volta. Forse tornerà a farlo, alla luce dei nuovi fatti. Rispetto alla proposta di mediazione, infatti, c'è un sostanziale accordo da parte dei costruttori: «Siamo disponibili - dice Eugenio Batelli, presidente dell'Acer - e in qualche modo ci auspicavamo una soluzione di questo tipo: in un ipotetico confronto con tutte le istituzioni interessate, potremmo spiegare le nostre ragioni». Compensazioni al posto di minori cubature? «È una situazione che va studiata. In alcuni casi, gli interventi previsti sono già delle compensazioni, alcuni imprenditori avevano ricevuto il nullaosta del ministero e quell'area non presenta particolari problemi di tutela paesaggistica... Siamo disponibili, comunque, a trovare una soluzione».

Ernesto Menicucci

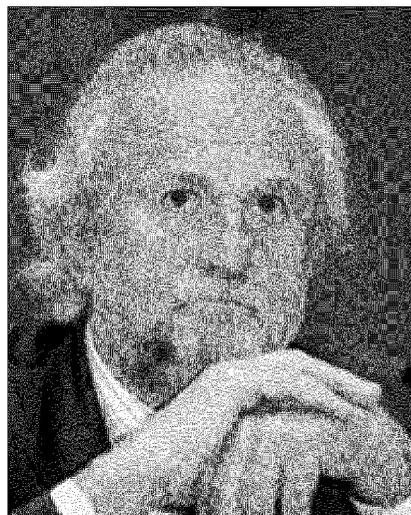
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

Uno scontro che dura da sei mesi

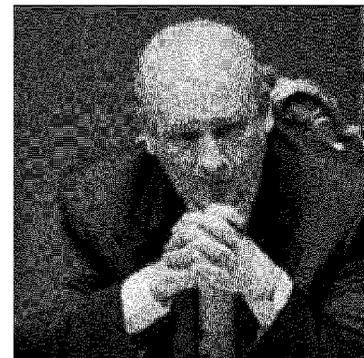
La vicenda dei vincoli al Prg su Roma sud, risale a quest'estate. Il 17 giugno arriva la notizia che la Sovrintendenza ai Beni architettonici - già da maggio - ha aperto un procedimento per dichiarare di notevole interesse una fetta consistente dell'agro romano. Si parla di un milione di metri cubi, di terreni tra la Cecchignola, Tor Pagnotta, Castel di Leva, Falcognana, di imprenditori importanti come Caltagirone e Santarelli.

I costruttori, fin da subito, avevano espresso preoccupazione («Vincoli incomprensibili», aveva detto Batelli) ma anche al Comune erano rimasti spiazzati: «Non siamo stati coinvolti in nessuna procedura», aveva detto Alemanno. Poi è partita la mediazione politica, con la prima riunione di un tavolo tecnico. Tutto nasce da un problema di procedure: il Prg di Roma è stato approvato prima che passasse il Ptp (Piano paesistico territoriale regionale), strumento che fissa le aree vincolate.



Trattativa

Da destra, in senso orario: il sottosegretario Francesco Giro, Sandro Bondi, Eugenio Batelli e Esterino Montino



5⁴⁰⁰

Gli ettari dell'area che sarebbe vincolata, secondo le prescrizioni poste dal Mibac

88

Le osservazioni arrivate al ministero nel corso della procedura sui vincoli