

INTERVISTA ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Con il Bando per l'assegnazione delle aree incluse nei Piani "167" si è compiuto l'ultimo passo per la nuova espansione residenziale. A questo c'è da aggiungere l'incremento di edilizia privata che è già in atto, basta guardare il fiorire continuo di cantieri in tutta la città. Per un comune con più di 38.000 abitanti e una densità abitativa da primato, tutto questo era veramente necessario? E' questa la nuova frontiera dello sviluppo sostenibile?

Lo sviluppo edilizio privato rientra in quello deciso dal PRG, previsto nel 2006. Io non sono direttamente responsabile di quella scelta, anche se ne sono responsabile politicamente. Rispetto ad altri comuni limitrofi l'incremento abitativo è stato molto limitato e cioè 4000 abitanti complessivi, perché il comune è stato molto attento a questo aspetto. Le 167 fanno parte del 40% che per legge bisogna riservare all'edilizia economica e popolare, circa 1800 abitanti. L'occupazione di suolo è necessaria per soddisfare l'incremento abitativo, quindi per un'esigenza delle famiglie che si spostano sul territorio e figli nuovi che nascono e c'è sempre un discorso legato all'aumento degli abitanti. Noi come comune abbiamo un'attenzione per il territorio e per le aree che vengono considerate "protette". Sono stati individuati nel PRG dei luoghi per l'espansione che non vanno ad intaccare, o comunque a creare dei problemi, al territorio e alla natura. Sono 10 anni che non c'è incremento residenziale e quindi 4000 abitanti in più sono ammissibili e non così esagerati come vengono da voi definiti.

Riepilogo dei dati che forse non tutti i ciampinesi conoscono. I piani di zona oggetto del Bando sono quello di "Colle Oliva" con circa 68.000 metri cubi previsti e due in località "Muri dei Francesi" per 56.000 metri cubi complessivi. Il maggiore insediamento residenziale è previsto quindi in una delle poche aree ancora rimaste libere del nostro territorio, anche con un interesse paesaggistico e archeologico importante. Non si poteva individuare una zona diversa, magari già compromessa?

Inizialmente furono individuate altre zone come quella a ridosso del Cipollaro vicino a Cava dei Selci, poi stralciata per il radon. L'unica zona approvata con il Piano Regolatore fu quella di Morosina, destinata ad alloggi in locazione. Successivamente, per raggiungere il 40% di aree da destinare all'edilizia economica e popolare, furono individuate le zone di Colle dell'Asino e Colle Oliva, Colle dell'Asino fu poi revocata. Forse potevano essere considerate altre zone come quelle di Viale Kennedy, però sono state scelte fatte a suo tempo che io mi sono ritrovate già adottate, ma a cui non ho partecipato. Se a Colle Oliva ci saranno dei problemi di carattere archeologico li valuteremo al momento, se si ritroveranno dei reperti interessanti che non possono essere delocalizzati e devono rimanere sul posto e preservati allora individueremo nuove aree. C'è massima attenzione sotto questo aspetto, come abbiamo fatto

per il sottopasso. Queste zone erano state anche scelte perché in prossimità già c'erano le opere di urbanizzazione e quindi per ottimizzare i costi.

Colle Oliva insiste su una struttura viaria già oggi estremamente fragile. Cosa è stato previsto, se lo è stato, in merito ai collegamenti viari della nuova zona 167 con il resto della città ed il più ampio territorio circostante?

Ci sarà il sottopasso che dovrebbe creare, in qualche modo, una situazione più tranquilla per il traffico della zona dell'Acqua Acetosa. Lì bisognerà studiare delle soluzioni alternative, poi dipenderà dai cittadini che vengono da fuori. Non si vedono attualmente le risposte del sottopasso, al momento dell'apertura si vedrà quali problematiche saranno da affrontare. I danni, in riferimento al traffico, purtroppo sono nati perché le case della zona sono per la maggior parte spontanee e abusive. Per la 167 gli abitanti saranno 849, è meglio essere precisi, e tutte le necessarie opere di urbanizzazione saranno previste in quella zona. Per i collegamenti viari bisogna parlarne con l'assessore Nuzzo, perché so che stanno studiando la nuova viabilità dell'intera zona. Si era anche ipotizzato tempo fa lo ZTL. Io su questo non le so dire perché il mio settore si occupa di urbanistica. Tutti sono a conoscenza dei piani di zona 167, sia di chi si occupa dei lavori pubblici sia di chi si occupa di viabilità, quindi gli altri uffici si stanno sicuramente interessando di queste problematiche.

Quali saranno le caratteristiche principali dei nuovi insediamenti di edilizia economica e popolare? Sono state previste delle tipologie abitative che tengano conto del minor consumo possibile di suolo?

La tipologia non è stata ancora decisa. Abbiamo approvato il regolamento sul risparmio energetico e nel bando abbiamo chiesto alle cooperative non solo di rispettarlo, ma di fare qualcosa in più. Infatti quelle che andranno oltre otterranno un riconoscimento in termini di punteggio. La tipologia la stiamo ancora studiando, quella al momento prevista è a stecca di tre piani. Sicuramente verranno studiate altre soluzioni. Tutte le aree sono state individuate grazie a convenzioni con i privati: i privati in cambio di possibilità ad edificare hanno ceduto parte delle aree al comune per i piani 167.

Saranno previste, a beneficio dell'intera città, delle dotazioni di servizi in surplus rispetto ai singoli insediamenti? Se sì, quali e in che quantità?

Oltre alle opere di urbanizzazione primaria, come le strade, le piazze e i parcheggi, a servizio del quartiere e dell'intera città, saranno previste quelle di urbanizzazione secondaria anche queste a servizio della città. Tutte queste strutture non si possono, per ora, quantificare con esattezza. Al momento della

stipula della convenzione con le cooperative vincitrici presteremo attenzione a questi aspetti.

La maggioranza pochi mesi fa ha ritenuto opportuno richiedere alla Regione una deroga a soli 20 m del vincolo di rispetto dei corsi d'acqua, motivandola con la necessità di rilasciare concessioni in sanatoria altrimenti non concedibili. Considera questa una priorità? In termini numerici quante costruzioni sarebbero in questa condizione "estrema"? Se sono molte, tanto da giustificare una simile richiesta, come giudica il controllo attuato sul territorio dalle amministrazioni degli ultimi anni?

Nel programma dell'attuale Giunta erano stati individuati dei piani di recupero dei nuclei abusivi. Questo recupero prevedeva già una riduzione del vincolo di distanza dai fossi da 150 a 50 metri, accettato nella sostanza dalla Regione. I 20 metri erano stati decisi e richiesti perché ci sono alcuni comparti da recuperare molto a ridosso dei fossi, ma tale richiesta era solo per quegli insediamenti e non per tutti i terreni vicini ai fossi. Il numero esatto di questi edifici da risanare non lo conosciamo esattamente, comunque non è eccessivo. Il Consiglio comunale ha ritenuto opportuno generalizzare questa riduzione a tutti i terreni e non solo ai predetti comparti, per dare a tutti uguali opportunità. In ogni caso bisogna sottolineare che c'è una riduzione del grado di tutela ma i terreni rimangono agricoli e noi come amministrazione, anche ammesso che questa riduzione venga accettata, vogliamo solo risanare i nuclei abusivi e non estendere l'edificabilità a tutti i terreni. La Regione credo che manterrà il vincolo dei 50 metri e dovremo richiedere, limitatamente agli insediamenti da recuperare, la possibilità di arrivare a 20 metri. Questo perché c'è gente che ci vive e si è fatta casa in modo non speculativo ma per necessità.

Il PRG prevede, oltre alle cubature, anche una serie di interventi infrastrutturali, in termini di viabilità e superamento delle barriere, che difficilmente saranno attuati in tempi credibili. L'amministrazione sembra consapevole di ciò, in quanto si è dichiarato spesso che finora è stato impossibile ottenere la necessaria collaborazione dagli enti sovraordinati. Non crede che l'attuazione del PRG dovesse partire prima di tutto da QUELLE previsioni per POI mettere mano agli incrementi abitativi?

Questa domanda la contesto perché le zone individuate come espansione residenziale dal PRG prevedono anche i servizi relativi. Ad esempio per le zone C, alcune stanno partendo adesso, quando ci presentano dei progetti la prima cosa che vediamo è proprio la possibilità di creare delle strutture adeguate per quella zona come le strade, i parcheggi ecc. Ritornando ai problemi dell'Acqua Acetosa, lei pensa che i cittadini di quella zona vogliano lo ZTL? Se è così perché hanno mandato una petizione con firme nella quale si contesta lo ztl? Forse bisognerebbe far pace con se stessi, perché si potrebbero anche trovare

delle soluzioni, ma i commercianti del posto sono contrari. Sono stati presentati dei progetti da parte dei Lavori pubblici su eventuali strade alternative e tangenziali al quartiere, che però non sono state finanziate dagli enti superiori e il comune non è in grado di affrontare la spesa. Comunque ritornando al discorso generale possiamo dire che ogni incremento abitativo, previsto nel PRG, è compensato da strade, parcheggi, verde ecc.

Lo studio statistico sulle cause di morte della popolazione ciampinese, commissionato tempo fa dall'Amministrazione Comunale all'Università di Roma, ha dato risultati clamorosi: le cause di morte per malattie polmonari a Ciampino superano del 60% quelle riscontrate a livello Provinciale, Regionale, Nazionale. L'inquinamento da polveri sottili è causato oltre che dall'aeroporto anche dal traffico automobilistico. Molto di questo traffico è di attraversamento, cioè effettuato da non residenti. Non ci risulta che l'Amministrazione abbia messo in moto un confronto per la risoluzione di questo grave problema con i Comuni confinanti (X° di Roma, Marino, Grottaferrata) e con le Istituzioni sovraordinate (Provincia, Regione). Su questo che cosa ci può dire?

Mi fa domande sulla viabilità di cui non mi occupo. Queste sono cose seguite da un altro assessore e io sono assessore all'urbanistica. Sicuramente quello alla viabilità potrà rispondere su questi argomenti in maniera più approfondita e puntuale. Comunque io so che esistono dei tavoli di concertazione su questi problemi fatti con gli altri comuni.

Di recente sono stati stanziati 16 milioni di euro da parte di Provincia e Regione per l'eliminazione di 13 passaggi a livello sulle linee ferroviarie regionali. Da sempre il nostro comune offre per questo trasporto un sacrificio notevole in termini di difficoltà di circolazione e fratture nel tessuto urbano. Avremo voce in capitolo nell'assegnazione di questi fondi?

Noi avevamo previsto il superamento del passaggio a livello di Casabianca, che però è stato bloccato per problemi determinati dall'aeroporto con il cono di volo. C'è anche un progetto della Provincia che prevedeva il superamento di quello del Sassone, anche questo bloccato... Dobbiamo vedere se ci rientriamo in questo stanziamento di 16 milioni di euro. Però mi sa che lei ha sbagliato assessore e si è confuso...Sullo specifico di queste questioni bisognerà sentire i Lavori pubblici. Se bisogna andare nello specifico bisogna chiedere agli uffici addetti, io posso dire cosa stanno lavorando i miei uffici. Se vogliamo parlare di urbanistica va bene, se ci vogliamo mettere tutto allora...

Redazione colibri, maggio 2009