

Valorizzazione degli immobili militari: cementificazione nonostante vincoli archeologici e paesaggistici.

Il trasferimento di beni è basato su puri criteri di profitto.



Roma – lunedì, 21 marzo 2011

La lunga e quasi inverosimile vicenda dell'area dell' **ex deposito di carburanti di Vitinia**, che da anni i cittadini del quartiere chiedono diventi il primo ed unico parco di Vitinia, e che rappresenterebbe un punto nodale per la messa in sistema delle aree verdi tra la magnifica pineta di Castel Fusano ed i parchi urbani dentro il GRA.

L'area in questione è stata inserita nell'elenco annesso al D.P.C.M. 11/8/97, pubblicato sulla G.U. 7/10/97, recante "l'individuazione di beni immobili nella disponibilità del Ministero della Difesa da inserire nel programma di dismissioni previsto dall'art. 3 – comma 112 – della legge 23/12/96 n. 662".

La Legge 23/12/98 n. 449 ha consentito di chiedere l'intervento del Comune di Roma affinché esercitasse il diritto di prelazione previsto dall'art. 44, comma 3, della stessa ed il 3 gennaio 2001 è stato sottoscritto il Protocollo d'Intesa fra Ministro della Difesa e Sindaco del Comune di Roma, in forza del quale è stato, tra l'altro, concordato di destinare il Deposito Carburanti di Vitinia "... in parte prevalente a parco pubblico, in parte a complesso residenziale".

Una medaglia che ha subito mostrato il suo rovescio.

Negli anni successivi, infatti, l'area ha subito l'evoluzione normativa-urbanistica del Piano Regolatore prima e dei Piani Paesaggistici poi ed ha rischiato per ben tre volte di essere "CARTOLARIZZATA".

Il nuovo P.R.G. ha imposto l'ATO R 62 sull'area già classificata AGRICOLA sul PRG del '62, mentre, per definizione delle Norme Tecniche di Attuazione del N.P.R.G., "Gli Ambiti di Trasformazione Ordinaria riguardano aree libere già edificabili secondo il PRG del '62 cui il presente piano conferma il carattere di edificabilità, destinate o a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o a funzioni integrate..."

Nel Piano Territoriale Paesaggistico la Regione ha riconosciuto le seguenti precise

caratteristiche dell'area:

- 1. Area di interesse archeologico;*
- 2. Area in parte boscata;*
- 3. Paesaggio agrario di rilevante valore;*
- 4. Punto di vista a 360°*

Di queste le prime due sono state sottoposte a vincolo nel P.T.P.R.

La precedente Giunta comunale ha chiesto il declassamento dei vincoli ed il nuovo consiglio comunale ha rigettato quasi in massa le osservazioni che ne chiedevano il rispetto, ratificando in toto l'operato della giunta precedente.

In attesa della pronuncia della Regione, considerato il patrimonio paesaggistico, ambientale, morfologico, archeologico, storico, culturale e identitario che l'area racchiude, abbiamo attivato la procedura per ottenere la Dichiarazione di Notevole Interesse Pubblico dell'area, di cui all'art. 138 c. 1 del D. Leg.vo 42/2004 al fine di tutelarla integralmente e preservarla dalla cementificazione e da ogni altro tentativo di speculazione.

Aggiudicandoci il sesto posto in classifica nel concorso "I Luoghi del Cuore", ci siamo guadagnati l'egida del FAI che sarà al nostro fianco insieme con le Associazioni (Italia Nostra, Legambiente, WWF...) che ci hanno sostenuto in tutti questi anni. Un ulteriore successo intervenuto a compensare le delusioni e a dare nuova visibilità alla nostra causa.

Troppe minacce incombono ancora sull'area a causa delle varianti urbanistiche apportate dal Nuovo P.R.G. che l'hanno resa in parte edificabile. L'area quindi, come in passato, rischia di essere cementificata nonostante i vincoli archeologici e paesaggistici e nonostante i limiti che la legge pone anche alla trasformazione dei beni militari.

Il nuovo flagello è rappresentato dal decreto legislativo recentemente approvato in tema di federalismo demaniale che fissa le procedure per trasferire parti del patrimonio immobiliare dello Stato a favore degli enti territoriali che procederanno alla "massima valorizzazione" del bene.

I trasferimenti, dunque, sono basati su puri criteri di profitto.

Stando così le cose, certo è che, se l'area passasse al Comune, sarebbe potenzialmente oggetto di totale speculazione.

Visto lo scempio del patrimonio pubblico, ben venga che almeno un bene dello Stato rimanga allo Stato.

Emblematica, in questo contesto, la svendita posta in atto dalla Giunta capitolina degli immobili militari già ceduti al Comune dal Ministero della Difesa che saranno probabilmente rivalutati con cambio di destinazione d'uso per risanare le casse dello Stato come tributo per Roma Capitale.

L'area militare di Vitinia, per ora, non rientra nell'alienazione in corso, ma, considerato che una parte della stessa ha già subito il cambiamento di destinazione d'uso grazie al Nuovo P.R.G. il pericolo è imminente.

Federalismo a parte, il Comune aveva già provveduto alla "valorizzazione"!

Il Ministero della Difesa, per ora, lascia ventilare diverse ipotesi circa il futuro dell'area: conservarla per le esercitazioni militari; fruire della sua "valorizzazione" per "far cassa"; rispondere alle esigenze alloggiative del personale.

La valorizzazione dell'ambiente naturale del parco e del sito archeologico che custodisce è diventata un'esigenza per tutti.

Per circa dieci anni sono state autorizzate passeggiate domenicali e visite scolastiche.

Questo rapporto fiduciario con il Ministero della Difesa ha consentito di estendere la conoscenza dell'area a politici e giornalisti, dando la possibilità di accendere i riflettori su un aspetto della campagna romana completamente ignorato e di rendere così visibile la battaglia in atto.

Ora che tutto ciò è negato, alcuni cittadini, sempre più scettici e disincantati, sono facile preda di chi ha interesse a boicottare la giusta causa in difesa di un bene comune.

Convinti ad accettare la cementificazione di buona parte dell'area in cambio di servizi per il quartiere e di uno spazio di verde pubblico ridotto purché sia fruibile.

Per superare il pragmatismo dilagante, dobbiamo far comprendere la potenzialità dell'area anche come risposta concreta alle note carenze ataviche del quartiere (asilo nido, punti di aggregazione, servizi socio sanitari, spazi attrezzati per attività culturali, sportive, ludiche...), senza che ciò comporti la devastazione del territorio, ma recuperando i manufatti ed inserendo, ove occorra, modeste strutture in armonia con il paesaggio.