

Il Pd: "Sarà speculazione selvaggia"

Da Prati a Garbatella il progetto della Pisana "Piani in più sui palazzi"

SERVIZI A PAGINA V

Da Prati a Garbatella, l'assalto del cemento

Regione, aumenti di cubature fino al 30% concessi anche nei quartieri storici. Scoppia la bagarre

CHIARA RIGHETTI

GARBATELLA, Ostiense, Monteverde. Ma anche piazza Mazzini, i Parioli, via Po. E ancora San Lorenzo, Re di Roma, piazza Bologna. Zone finora escluse — tutelate — dall'ampliamento selvaggio. Ma che, col nuovo piano casa della Regione, potranno ospitare, come le altre, aumenti di cubatura, anche in sovrapposizione. Il piano targato Ciocchetti inizia il suo iter, che il "patron" vorrebbe rapidissimo, oggi in Commissione urbanistica. Ma il centrosinistra annuncia battaglia: «Pensare a un'approvazione rapida — dice Luigi Nieri di Sel — è l'ennesimo atto di arroganza di questa maggioranza: è un testo che dà il via a una speculazione senza precedenti e non risponde all'emergenza casa».

Il piano attuale, della giunta Marrazzo-Montino, esclude dagli ampliamenti i centri storici delle città, come definiti dai piani regolatori. Il piano Ciocchetti-Buontempo no: è "salvo" solo il centro come delimitato dal Ptp, il Piano paesistico regionale. Risultato? A Roma le modifiche sono vietate solo nel municipio I (circa 1.430 ettari). Sono consentite nei restanti 3.600 ettari di "città storica" del piano regolatore. Ed ecco che per miracolo rientrano nella possibilità di verande, casotti, camerette intere zone che sono fuori dalle Mura au-

reliane ma che senza dubbio sono città storica, come parte dell'Eur, il Salario, il Nomentano. Quartieri fra l'altro ricchi, almeno alcuni, di monofamiliari, dove è più probabile la realizzazione degli ampliamenti.

Tra le altre novità finora nascoste nelle pieghe del piano Ciocchetti, la possibilità di costruire senza preoccuparsi delle relative "opere di urbanizzazione" (strade, luci, fogne). In cambio basta versa-

re al Comune un contributo pari al 50% degli oneri concessori (l'ordine di grandezza è di 150-200 euro al metro). E il compito, con relative spese, di dotare la zona dei servizi passa all'amministrazione. Questa scorciatoia vale pure per chi trasforma in abitazioni edifici di diverso uso fino a 20 mila metri quadri, dismessi o anche mai finiti, e che — in cambio — può aumentarne la cubatura fino al 30%. Cosa vuol dire? Che, senza più bisogno di variante urbanistica, ma col solo permesso di costruire, si potranno realizzare palazzine da 26 mila metri quadri dove oggi sorgono capannoni artigianali, ad esempio quelli della Romanina. In 26 mila metri, secondo le stime usuali per le abitazioni, entrano 600 residenti: un quartiere. L'effetto, paradossale, è quello di creare un percorso a due velocità visto che oggi a Roma, stando al Prg, per costruire così tanto servono un piano urbanistico e una convenzione col Comune in cui il costruttore s'impegna a realizzare le infrastrutture e a trovare le aree per verde, scuole, parcheggi.

Infine tra i punti più cari alla Polverini, che proprio ieri parlava di «incentivi per chi abbatte la casa vicina alla costa», c'è la rivoluzione dei "Piani integrati", ideati per recuperare periferie e zone degradate. Si prevede in sostanza che il proprietario di un "ecomostro" lo butti giù a sue spese, restituisca il terreno e ottenga in cambio il permesso di ricostruire da un'altra parte. Se il nuovo piano passa, questo "scambio" diventerà possibile anche per cubature un tempo autorizzati, ma mai costruiti, perché nel frattempo la zona è stata vincolata. E c'è di più. La palazzina demolita potrà essere spostata anche nelle zone agricole vicino alla città. Come dire che lo scempio dalla costa trasloca nell'Agro.

