



WWF® *for a living planet*®

WWF PIGNETO-
PRENESTINO
Via Po, 25/c
00198 - Roma

e-mail:
pignetoprenestino@WWF.it

DOSSIER

IL COMPENSORIO ARCHEOLOGICO AD DUAS LAUROS: UNA OCCASIONE PER RIQUALIFICARE LA PERIFERIA ORIENTALE DEL COMUNE DI ROMA

(1^a Revisione - Marzo 2015)

CAPITOLO 1. IL CONTESTO GENERALE

1.1 Il WWF nel Municipio V di Roma Capitale

L'impegno del WWF per la tutela dell'ambiente e contro l'ulteriore cementificazione degli **ex Municipi VI e VII del Comune di Roma, ora accorpate nel nuovo Municipio V di Roma Capitale**, e delle aree circostanti, territorio già fortemente urbanizzato, dura ormai da circa 20 anni (vedi in proposito il documento "**SDO WWF maggio 1994**", richiamato nei riferimenti bibliografici).

Nel luglio 2011 è stata costituita la Struttura Territoriale Locale "**WWF Pigneto-Prenestino**", che opera nel contesto del Municipio V di Roma con il sostegno e la collaborazione del WWF Italia e della Sezione Regionale WWF del Lazio e in contatto con i Comitati, le Associazioni e i cittadini attivi nel territorio, svolgendo un'attività coordinata in difesa dell'ambiente, della biodiversità e della vivibilità e dando, allo stesso tempo, il proprio contributo per l'attuazione della programmazione del WWF internazionale e nazionale. Dal 1° marzo 2011 la S.T.L si è trasformata in Gruppo Attivo WWF Pigneto-Prenestino nell'ambito del WWF Lazio.

Il presente **Dossier** elaborato dal WWF Pigneto-Prenestino intende esaminare la situazione urbanistico-ambientale del settore orientale della periferia del Comune di Roma, e la possibilità offerta dal **Compensorio Archeologico "Ad duas lauros"**, situato nel territorio del suddetto Municipio V, ai fini della riqualificazione ambientale di questo settore, attraverso la tutela e la valorizzazione degli importantissimi valori naturali, ambientali, paesaggistici e culturali in esso presenti, ritenuta prioritaria dal WWF Pigneto-Prenestino e al centro delle proposte di riqualificazione nell'ambito dell'iniziativa "RiutilizziAmo l'Italia", promossa dal WWF Italia (a tale proposito è possibile consultare il capitolo 31 del Report "Land Transformation in Italia e nel mondo: fermare il consumo del suolo, salvare la natura e riqualificare le città" al link http://awsassets.wwf.it/panda.org/downloads/report_wwf_2015_2_09.pdf)

Il settore orientale della periferia romana, come del resto tutta la periferia della Capitale, è caratterizzato al tempo stesso da **un fitto tessuto urbano densamente popolato** e povero di verde e servizi, da un elevato livello di **inquinamento atmosferico** dovuto al traffico veicolare, da un notevole grado di **impermeabilizzazione del suolo** con pesanti ricadute sul microclima locale (sovratemperature nei mesi estivi), e dalla presenza di **beni culturali ed ambientali di notevole importanza**. La salvaguardia e la valorizzazione di questi beni è l'occasione per riqualificare l'intero

Lo scopo finale del WWF è fermare e far regredire il degrado dell'ambiente naturale del nostro pianeta e contribuire a costruire un futuro in cui l'umanità possa vivere in armonia con la natura.

Registrato come:
Comitato WWF pigneto-
prenestino
Via Po, 25/c – 00198 Roma
Presso l'Agenzia delle Entrate
Ufficio Roma 4 il 30/5/2011
al n. 4927 serie 3

C.F. 97653290581



for a living planet

settore urbanistico, attraverso la **realizzazione di vasti parchi urbani che interrompano la continuità di tessuto edificato** che si estende dal centro storico della città fino alle più lontane periferie oltre il Grande Raccordo Anulare. La realizzazione di detti parchi permetterebbe di **migliorare la qualità dell'aria e le condizioni microclimatiche**, di **realizzare una rete ecologica** attraverso corridoi che connettano le aree verdi comprese nel Comprensorio Ad Duas Lauros tra loro e con la Riserva dell'Aniene a Nord e il Parco Regionale dell'Appia Antica a Sud. Importante anche il ruolo che questo sistema di aree protette potrebbe svolgere sotto **il profilo sociale-fruttivo-educativo** in particolare nei confronti delle giovani generazioni (si veda la tematica del cosiddetto "deficit di natura" di bambini e ragazzi che vivono in contesti urbani).

Nel presente Dossier ricostruiamo la storia urbanistica del settore orientale ed in particolare delle aree del Sistema Direzionale Orientale (SDO) e del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros", che interessa vaste aree dello SDO medesimo all'interno dei Comprensori Tiburtino, Casilino e Centocelle.

Nel testo che segue si fa esplicito riferimento ai territori degli ex Municipi VI e VII, oggi inglobati nel nuovo Municipio V, sia per la particolare criticità ambientale dei territori in questione, sia perché il territorio degli ex 19 Municipi esistenti prima del recente accorpamento è stato preso a riferimento dal nuovo Piano Regolatore Generale di Roma approvato nel 2008 per la verifica e l'adeguamento degli standard urbanistici per verde e servizi.

1.2. Scopi del dossier

Il presente Dossier intende quindi esaminare a distanza di 20 anni lo **stato di tutela del Comprensorio "Ad duas lauros"**, per verificare cosa sia stato fatto e cosa si intenda fare nei riguardi di questa area di grande interesse archeologico e ambientale, sia in termini di **salvaguardia e valorizzazione dei beni culturali** in essa presenti, sia come occasione di **riqualificazione ambientale ed urbanistica e di tutela della biodiversità** nei riguardi dei quartieri adiacenti, fittamente popolati e poveri di verde pubblico (Pigneto, Prenestino, Torpignattara, Quadraro, Cinecittà, Torre Spaccata, Alessandrino, Centocelle, Collatino).

La ricerca si concentrerà su tre aree significative del Comprensorio Ad duas lauros, oggetto di un lungo impegno da parte di cittadini, associazioni, istituzioni preposte alla tutela e forze politiche per la loro tutela, salvaguardia e valorizzazione in termini culturali, urbanistici ed ambientali:

- L'area del comprensorio della **Ex Snia-Viscosa** sulla Via Prenestina, ricadente nell'ambito meridionale del Comprensorio Tiburtino dello SDO (**Parco delle Energie**).
- L'area del **Comprensorio Casilino** dello SDO, compreso tra la Via Prenestina a nord e la via Casilina a sud, nella quale includeremo anche il **Parco Somaini**.
- L'area dell'**ex aeroporto di Centocelle**, compresa nel Sub Comprensorio Centocelle del Comprensorio Centocelle-Torre Spaccata dello SDO.

Queste aree, che costituiscono una possibilità di riqualificazione ambientale per l'intera periferia orientale del Comune di Roma, sono state e sono tuttora oggetto di **potenziali minacce**



for a living planet

alla loro integrità in modi e forme diverse, sia come degrado conseguente al loro abbandono e ad usi non conformi alla loro tutela, sia come previsioni urbanistiche finalizzate a trasformazioni che potrebbero stravolgere la loro integrità.

L'allegata cartografia "**Comprensorio Ad duas lauros e parchi realizzati al 2014.pdf**" permette di rilevare che solo una minima parte del Comprensorio medesimo è stata salvaguardata attraverso la realizzazione di parchi pubblici.

1.3 La situazione ambientale della periferia orientale del Comune di Roma, con particolare riferimento all'ex VI Municipio

La periferia orientale del Comune di Roma, compresa tra il centro storico ad ovest ed il Grande Raccordo Anulare ad est e delimitata dalla linea ferroviaria Roma-Pescara a nord e dalla Via Tuscolana a sud, presenta dal punto di vista ambientale notevoli criticità.

Si tratta infatti di **un territorio pesantemente urbanizzato**, con **densità abitative elevatissime**, che nell'ex VI Municipio (area compresa grosso modo tra linea ferroviaria Roma-Pescara a nord, Via Tor de Schiavi ad est e Via Casilina a sud) raggiunge la densità di 15.600 abitanti al Km², una delle più alte d'Italia.

La **disponibilità di verde pubblico** nell'ex VI Municipio è **ben al di sotto dei limiti minimi prescritti dai vigenti standard urbanistici**. Infatti mentre il **D.I. 1444 del 2.4.1968** prescrive una dotazione minima per abitante di 9 mq di verde di quartiere e di 15 mq di verde urbano, nell'ex VI Municipio sono al momento disponibili complessivamente solo 54 ettari di verde pubblico, corrispondenti ad una dotazione procapite di soli 4 mq per abitante, che è la più bassa tra gli ex 19 Municipi del Comune di Roma.

Il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, adottato nel 2003 ed approvato nel 2008, si è posto l'obiettivo di dotare la città di uno strumento urbanistico per quanto possibile conforme agli standard urbanistici prescritti dal citato D.I. 1444 del 1968. Stante la situazione urbanistica presente, costituita da densità abitative altissime e da carenza di spazi liberi, per quanto riguarda il territorio dell'ex VI Municipio è stato tuttavia possibile raggiungere nelle previsioni del PRG solo un risultato di complessivi 8,8 mq di verde pubblico per abitante, pur destinando a verde pubblico quasi tutta la superficie non ancora edificata.

La carenza di verde pubblico si accompagna purtroppo ad un **elevato inquinamento atmosferico ed acustico**, causato sia dal traffico automobilistico locale sia dal traffico automobilistico di attraversamento. Infatti le arterie stradali che collegano radialmente il centro con il GRA e la periferia (Via Casilina e Via Prenestina), e le arterie di collegamento tra periferia e periferia (Via Tor de Schiavi-Viale della Primavera; Tangenziale est; Via di Tor Pignattara-Via dell'Acqua Bullicante-Via di Portonaccio) sono per molte ore al giorno oggetto di un traffico veicolare molto intenso, con conseguente notevole inquinamento atmosferico ed acustico. I dati rilevati dalla centralina di monitoraggio dell'inquinamento atmosferico ubicata in Via Perestrello indicano una concentrazione di inquinanti nell'atmosfera tra le più alte della città di Roma. La suddetta centralina, per inciso, viene indicata ufficialmente con la denominazione "Largo Preneste", in quanto fino ad alcuni anni fa si trovava effettivamente nell'omonima piazza sulla Via Prenestina:



for a living planet

se tale centralina avesse mantenuto la precedente ubicazione, i dati di inquinamento atmosferico sarebbero, con ogni probabilità, ancora più allarmanti, considerando l'enorme volume di traffico che attraversa Largo Preneste, incrocio di importanti vie di comunicazione sia sull'asse nord-sud che su quello est-ovest.

L'elevata densità abitativa, la carenza di verde ed il notevole inquinamento atmosferico ed acustico sono la conseguenza di una gestione del territorio urbano nel quale ha prevalso nel corso degli anni l'interesse privato nella gestione del suolo (rendita fondiaria e speculazione edilizia) ed il trasporto privato su gomma rispetto al trasporto pubblico su ferro.

Va inoltre tenuto presente che l'elevato grado di **impermeabilizzazione del suolo**, conseguente all'urbanizzazione di vaste porzioni del territorio, determina delle pesanti **alterazioni nel microclima** dei quartieri interessati, con innalzamento della temperatura ambientale nel corso di tutto l'anno, ed in particolare con elevati picchi della temperatura effettiva o percepita nei mesi estivi.

La pianificazione urbanistica della città si è dimostrata inadeguata, oppure non ha trovato attuazione. D'altra parte lo sviluppo urbanistico reale si è realizzato senza salvaguardare in modo adeguato l'immenso patrimonio culturale ed ambientale costituito dall'Agro romano al di fuori delle mura aureliane.

1.4 Gli anni '60. Il piano regolatore del 1962

Nel Piano Regolatore del 1962 del Comune di Roma era prevista la localizzazione nella periferia orientale (Pietralata e Centocelle) ed in quella meridionale (Via Cristoforo Colombo – EUR) di alcune aree da destinare a strutture direzionali (uffici pubblici e privati). In quelle previsioni **i tre centri direzionali di Pietralata, Centocelle ed EUR** erano collegati tra loro dal cosiddetto **"asse attrezzato"**, una vera e propria autostrada urbana, interconnessa sia alla rete stradale circostante, sia all'Autostrada per Firenze a Nord ed a quella per Napoli a sud.

In corrispondenza di questo asse attrezzato venivano ad essere previsti circa 40 milioni di metri cubi da destinare prevalentemente ad uffici, ma anche ad attività commerciali, residenze e servizi. L'asse attrezzato ed i relativi centri direzionali avrebbero dovuto determinare l'espansione della città nel settore orientale, evitandone l'espansione radiocentrica a macchia d'olio. In tal modo si veniva altresì ad offrire una alternativa alla incontrollata utilizzazione terziaria del centro storico, ed al suo conseguente progressivo soffocamento. Vedi **Allegato "SDO nelle previsioni PRG 1971.pdf"**.

Le previsioni urbanistiche non hanno tuttavia trovato attuazione nei decenni successivi: **si è verificata una espansione della città nel settore orientale**, ma questa è avvenuta **senza regole**, senza forma, senza asse attrezzato e senza centri direzionali. Infatti ad est del centro storico sono state costruite quasi soltanto case, d'iniziativa pubblica, privata ed abusiva, fino a formare gli enormi quartieri dormitorio della periferia romana, poveri di verde, di servizi e di strutture di aggregazione sociale (centri culturali e sociali, piazze e strade riservate ai pedoni, ecc.).

Al tempo stesso le funzioni direzionali della capitale hanno continuato a concentrarsi nelle aree centrali, ed in parte all'EUR.



for a living planet

1.5 Gli anni '80 e '90. Lo SDO e il Progetto Direttore

All'inizio degli anni ottanta è stata ripresa l'indicazione di trasferire parte delle strutture direzionali dal centro storico nella periferia orientale della città, in quello che è stato definito il **Sistema Direzionale Orientale (SDO)**, articolato nei **quattro Compensori** da nord a sud:

- Compensorio Pietralata, esteso per 175 ettari
- Compensorio Tiburtino, esteso per 188 ettari
- Compensorio Casilino, esteso per 143 ettari
- Compensorio Centocelle – Torre Spaccata, esteso per 302 ettari

La nuova sensibilità nei confronti dell'idea di città sostenibile e della tutela dei beni culturali, e la situazione urbanistica venutasi a creare di fatto nella periferia orientale (una crescita urbana andata anche oltre le aree destinate dal Piano Regolatore alla sua realizzazione) hanno portato a dover ridimensionare l'operazione di decentramento del centro storico ed a dover ridefinire la funzione dei quattro Compensori anche nei riguardi dei quartieri circostanti.

Le linee guida per la pianificazione dei quattro Compensori, da realizzarsi attraverso l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione di singoli Piani Particolareggiati, sono state quindi definite all'interno del "**Progetto Direttore dello SDO**" del **1995**, adottato dal Comune di Roma con D.C. n. 75 del 20.4.1995 e presente nella bibliografia.

Tenendo appunto conto della inattuabilità delle previsioni del PRG del 1962 e della nuova sensibilità ambientale, il Progetto Direttore punta alla **riqualificazione ambientale della periferia orientale** attraverso una pianificazione dei quattro Compensori finalizzata soprattutto alla salvaguardia e valorizzazione dei beni ambientali e culturali in essi presenti, e al reperimento di aree per adeguare ai vigenti standard urbanistici di verde e servizi le aree già urbanizzate adiacenti ai Compensori medesimi.

Il Progetto Direttore dello SDO delinea quindi "una strategia di intervento che tende a privilegiare la individuazione nei quattro Compensori direzionali (Pietralata, Tiburtino, Casilino e Centocelle-Torre Spaccata) di **vaste aree verdi irrinunciabili, organizzate in parchi urbani**, con funzione di riequilibrio territoriale e ambientale del settore orientale".

Il Progetto Direttore SDO propone pertanto in ciascuno dei quattro Compensori l'istituzione di nuovi parchi urbani, con un ruolo fondamentale per il riequilibrio ambientale dell'intero settore orientale della periferia romana:

1. Il **Parco di Pietralata** nel Compensorio Pietralata
2. Il **Parco Tiburtino** nel Compensorio Tiburtino



for a living planet

3. Il **Parco Casilino** nel Comprensorio Casilino
4. Il **Parco di Centocelle** nel Comprensorio Centocelle-Torre Spaccata.

L'insieme costituito da nord a sud dal sistema di parchi sopraindicati è **di fatto un sistema di verde urbano che collega il Parco dell'Aniene a nord con il Parco degli Acquadotti e dell'Appia Antica a sud**, costituendo al tempo stesso una interruzione del territorio urbanizzato della periferia orientale tra il centro storico ed il Grande Raccordo Anulare. La realizzazione di questo sistema di parchi, oltre a riqualificare in termini ambientali la periferia orientale, è l'occasione per salvaguardare e valorizzare i beni culturali (archeologici e storici) ed ambientali in essi presenti.

Il Progetto Direttore SDO conferma a tale riguardo la omogeneità dei territori dei Comprensori Pietralata e Tiburtino e la loro diversità da quelli altrettanto omogenei dei Comprensori Casilino e Centocelle – Torre Spaccata, caratterizzati questi ultimi dalla consistente presenza di beni ambientali e culturali di notevole rilievo.

La pianificazione urbanistica dei quattro Comprensori viene demandata all'adozione ed all'approvazione di corrispondenti **Piani Particolareggiati**, da redigere appunto secondo le linee guida indicate dal Progetto Direttore.

1.6 La Pianificazione urbanistica dei Comprensori dello SDO ed il Piano Regolatore del 2008

Anche il **nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma**, adottato nel 2003 e poi **approvato nel 2008**, si pone l'obiettivo di dotare la città di **uno strumento urbanistico che garantisca livelli accettabili di vivibilità e di qualità urbana**. Viene assunto come obiettivo generale uno sviluppo urbano sostenibile, attraverso il conseguimento degli **standard minimi di verde e servizi prescritti dal D.I. 1444 del 1968**, l'ampliamento degli spazi verdi, pubblici e privati, e la creazione di una "**rete ecologica**" che garantisca ampi spazi destinati a verde ed adeguati livelli di permeabilità del suolo.

Ovviamente gli obiettivi suddetti vengono raggiunti nel nuovo PRG in misura diversa nelle varie parti della città. Nella prima periferia, quella compresa tra il centro storico ed il Grande Raccordo Anulare, soprattutto nelle fasce urbane più prossime al centro storico, non è comunque più possibile raggiungere l'obiettivo di garantire gli standard minimi di verde di quartiere (9 mq per abitante) e di verde urbano (15 mq per abitante), proprio per la presenza di settori urbani ormai densamente edificati e fittamente popolati.

A tale riguardo il caso dell'ex VI Municipio, ora accorpato assieme all'ex VII Municipio nel nuovo Municipio V, è esemplare. Si tratta di un territorio esteso nella prima periferia del Comune di Roma per 7,92 Km², abitato da 134.000 abitanti, con una densità abitativa di 15.600 abitanti al Km². Si tratta della densità abitativa più alta tra i Municipi del Comune di Roma, paragonabile solo a quella dell'ex Municipio IX. La disponibilità attuale di verde pubblico è di soli 54 ettari, con una disponibilità procapite di soli 4 mq per abitante, la più bassa tra quelle degli ex 19 Municipi del Comune di Roma.



for a living planet

Per quanto attiene al territorio dell'ex VI Municipio, il nuovo PRG del Comune di Roma assume come definita la pianificazione dei Comprensori Tiburtino e Casilino SDO, sebbene solo la pianificazione del Comprensorio Tiburtino si sia conclusa con l'approvazione del corrispondente Piano Particolareggiato da parte della Regione Lazio con D.G.R.L. n. 4 dell'11.2.2002. Invece il Piano Particolareggiato del Comprensorio Casilino SDO, sebbene sia stato approvato dal Comune di Roma con D.C. n. 148 del 21.10.2002, non è mai stato trasmesso alla Regione Lazio per la necessaria approvazione.

Il nuovo PRG del Comune di Roma riesce comunque a raggiungere nell'ex VI Municipio la previsione di 8,8 mq di verde per abitante a fronte di una popolazione prevista di 144.000 abitanti, portando a 127 ettari la consistenza complessiva prevista di verde pubblico. Rispetto ai 54 ettari di verde oggi effettivamente disponibili, viene pertanto previsto un incremento di ben 73 ettari. Questo risultato viene ottenuto soprattutto sulla base delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato Casilino SDO adottato nel 2002, il quale destina a verde pubblico ben 90 ettari dei 105 ettari disponibili (non ancora edificati) e dei 136 dell'intero Comprensorio. Il Piano Particolareggiato prevede peraltro nuove cubature per 265.000 metri cubi, da realizzare in tre aree marginali del Comprensorio, ed un conseguente incremento di popolazione di 1.800 abitanti.

Il WWF, in ogni caso, in considerazione della scarsa disponibilità di verde pubblico per abitante nell'ex VI Municipio, oltre che dei sopracitati dati relativi alla densità di popolazione e all'inquinamento atmosferico e acustico, ritiene che nell'ambito del Comprensorio Casilino SDO, e più in generale dell'intero Comprensorio "Ad duas lauros", in via di principio **dovrebbe essere contrastato qualsiasi progetto di nuove edificazioni**, soprattutto quelle relative ad insediamenti abitativi privati.

1.7 Il Comprensorio archeologico "Ad duas lauros"

Nel presente Dossier ci occuperemo sia di due dei parchi individuati dal Progetto Direttore (Parco Casilino e Parco di Centocelle), sia di un terzo parco (Parco delle Energie, nell'area della ex Snia-Viscosa), accomunati fra loro dal fatto di ricadere tutti e tre all'interno di quello che è appunto il Comprensorio archeologico "Ad duas lauros" (Vedi allegato "**SDO e Comprensorio archeologico Ad duas Lauros.pdf**").

I territori dei Comprensori Tiburtino, Casilino e Centocelle – Torre Spaccata dello SDO sono infatti interessati dal **Comprensorio archeologico "Ad duas lauros"**, una vasta area prevalentemente non edificata situata nella periferia orientale del Comune di Roma, estesa dalla linea ferroviaria Roma-Tivoli a nord fino al quartiere di Cinecittà a Sud, a ridosso della via Tuscolana. Il comprensorio interessa il territorio dell'attuale Municipio V (ex Municipi VI e VII), è localizzato tra il centro storico e il GRA, ed è attraversato da ovest ad est dalle vie consolari Prenestina e Casilina (ex Labicana).

Si tratta di "**un comprensorio di eccezionale valore paesistico** conservando in larga parte intatte le caratteristiche ambientali del **paesaggio storico della campagna romana** a est di Roma tra le valli del fosso della Maranella e del fosso di Centocelle, nell'area dell'antico praedium imperiale denominato "Ad duas lauros" tra le consolari Prenestina e Labicana".



for a living planet

Il territorio in questione contiene “testimonianze innumerevoli di **mausolei e sepolcri** dell’età repubblicana, imperiale nonché di età post-antica, in elevato ed interrati lungo le vie consolari Prenestina e Labicana Antica come il mausoleo di Sant’Elena, l’edificio antico cosiddetto Rotonda di Centocelle, i mausolei lungo la Casilina, il mausoleo nell’area di Villa De Sanctis, il circuito delle **catacombe dei SS. Pietro e Marcellino** lungo la Via Labicana Antica, il **mausoleo cosiddetto Torrione**, il mausoleo Tor de Schiavi, il colombario di Largo Preneste, il colombario di Via Olevano Romano lungo la Via Prenestina”. Inoltre nell’area “sono presenti innumerevoli e importantissimi resti di **complessi residenziali antichi** come la **Villa dei Gordiani** lungo la via Prenestina, la villa imperiale nell’ex aeroporto di Centocelle, la villa prospiciente la via Papiria lungo la via Labicana, i resti in elevato dell’**acquedotto alessandrino** nonché **casali e ville** come Villa Lauricella, Casale Ambrogetti, Villa De Sanctis, Villa Sudriè, Villa Silenzi, Casale Somaini, ed altresì la Batteria di Porta Furba; ed è inoltre presente il monumento moderno del Forte Casilino”.

Tutto il territorio del Comprensorio archeologico “Ad duas lauros” è stato compreso tra le **aree di interesse archeologico** indicate dall’Art. 1, lettera m) della Legge n. 431 del 8.8.1985 (**Legge Galasso**) ed è stato quindi sottoposto a **vincolo paesistico** attraverso il **D.M. del 21.10.1995** del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali (Vedi allegato “**vincolo Ad duas lauros DM 211095**”).

Come verrà descritto in modo dettagliato più avanti nel Capitolo 3 riguardante il Comprensorio Casilino SDO, questo vincolo di tutela è stato oggetto della **sentenza del TAR Lazio n. 12334 dell’11.10.2006**, che avrebbe voluto annullarlo.

Di fatto il Comprensorio Ad duas lauros costituisce **una larga fascia di territorio non edificato**, presente nella periferia orientale del Comune di Roma a ridosso della prima fascia di periferia (Pigneto-Prenestino ed Appio-Tuscolano), **che collega da nord a sud il Parco dell’Aniene con il Parco dell’Appia e degli Acquedotti**. Lo stesso Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, approvato nel 2008, nelle sue previsioni urbanistiche destina a **verde pubblico** la quasi totalità del Comprensorio, così come evidenziato negli allegati Fogli “**Foglio 4 06 Rete ecologica PRG con ad duas lauros e Municipio 5.pdf**” e “**Foglio 4 18 Rete ecologica PRG con ad duas lauros.pdf**”.

1.8 Il Comprensorio archeologico “Ad duas lauros” ed il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio

Il **Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio** è finalizzato alla conoscenza, tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici del Lazio, attraverso l’individuazione dei beni da tutelare e la pianificazione paesaggistica del territorio regionale. Esso è stato redatto ed adottato con **DGRL n. 556 del 25.7.2007** e con successiva **DGRL n. 1025 del 21.12.2007**. Il PTPR effettua tra l’altro il **rilievo delle aree sottoposte a vincolo paesistico**, cartografandole nella serie di Tavole B. Il rilievo delle aree sottoposte a vincolo paesistico attraverso atti della Pubblica Amministrazione (Ministero dei Beni e delle Attività Culturali oppure Regione Lazio) oppure disposizioni legislative, è avvenuto in collaborazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e con le Soprintendenze per i beni paesaggistici e per i beni archeologici competenti per territorio.

Anche il **Comprensorio archeologico “Ad duas lauros”** è stato censito e registrato nella **allegata Tavola B 24, Foglio 374** come **area di notevole interesse pubblico** in quanto zona di



for a living planet

interesse archeologico ai sensi dell'Art. 13, punto 3, lettera b della Legge Regionale n. 24 del 6.7.1998. Pertanto sulla base del punto 4 di detto Art. 13 **“ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'Art. 25 (della Legge medesima), integrata, per le nuove costruzioni, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica.** In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle specifiche disposizioni del PTP o del PTPR”.

Il PTPR attraverso la definizione dei sistemi ed ambiti del paesaggio, nella allegata **Tavola A 24, Foglio 374**, classifica quasi tutta l'estensione del Comprensorio archeologico “Ad duas lauros” come area di **“paesaggio naturale di continuità”**. L'area corrispondente alla **pineta della ex Snia-Viscosa** viene classificata invece come **“paesaggio naturale”**. La parte centrale del Parco di Centocelle viene classificata “paesaggio dell'insediamento storico diffuso”, mentre invece la Parte meridionale dell'ex aeroporto di Centocelle, non ricadente nel perimetro del Parco ed occupata dagli insediamenti dell'Aeronautica Militare, viene classificata paesaggio degli insediamenti urbani.

Le Norme del PTPR definiscono per ciascuna tipologia di paesaggio i limiti entro i quali possono avvenire le trasformazioni del territorio e quindi il rilascio delle corrispondenti autorizzazioni paesaggistiche da parte della Soprintendenza competente per materia e territorio.



for a living planet

CAPITOLO 2. L' AREA DEL COMPRENSORIO DELLA EX SNIA-VISCOSA – PARCO DELLE ENERGIE

2.1 Inquadramento territoriale

L'area del **comprensorio dell'ex Snia-Viscosa**, presente sulla Via Prenestina e compresa tra Via di Portonaccio e lo scalo ferroviario, fa parte del territorio dell'ex Municipio VI del Comune di Roma (ora Municipio V), e ricade all'interno del Comprensorio "Ad duas lauros", area di interesse archeologico ai sensi dell'Art. 13, punto 3, lettera b della Legge Regionale n. 24 del 6.7.1998, ed oggetto del D.M. 21.10.1995.

Sotto il profilo urbanistico detta area può essere suddivisa in due parti (Vedi allegati "**Comprensorio Tiburtino SDO – aree a verde pubblico.pdf**" e "**Situazione aree ex Snia 2014.pdf**"):

1. una parte costituita dalle fasce di territorio che si affacciano su Via Prenestina e su Via di Portonaccio, le quali ricadono all'interno dell'ambito meridionale del Comprensorio Tiburtino dello SDO, e la cui destinazione urbanistica è disciplinata dal **Piano Particolareggiato del Comprensorio Tiburtino dello SDO**, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 4 del 11.2.2002.
2. una parte interna che si affaccia sullo scalo ferroviario, e la cui destinazione urbanistica è invece disciplinata dal vigente **PRG del Comune di Roma**.

La destinazione urbanistica della parte di cui al precedente punto 1 è disciplinata dal Piano Particolareggiato del Comprensorio Tiburtino dello SDO, approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L. n. 4 del 11.2.2002. Detto Piano Particolareggiato prevede tre zone con differenti destinazioni urbanistiche (vedi anche "**piantina area ex snia 2014.pdf**"):

- **zona 5: una fascia destinata a verde pubblico su Via Prenestina nel tratto compreso tra l'incrocio con Via Alberto da Giussano e Via Michelotti**, in parte di proprietà comunale.
- **zona 1: un'area di circa 6 ettari destinata ad attrezzature di servizio di interesse urbano (attrezzature universitarie) in corrispondenza di Largo Preneste**, all'incrocio tra via Prenestina e via di Portonaccio, di proprietà privata;
- **zona 2: un'area di circa 2 ettari destinata a verde pubblico su Via di Portonaccio**, adiacente alla linea ferroviaria Roma-Pescara, di proprietà del Comune di Roma. Parte di questa zona è interessata dalla presenza del **lago di acqua sorgiva** venutosi a formare a seguito dell'intaccamento della falda idrica sotterranea avvenuta nei primi anni 90.

Il PRG del Comune di Roma prevede che tutta la parte di cui al precedente punto 2 sia destinata a verde pubblico. Questa parte può essere suddivisa in due zone:

- **zona 3: un'area di circa 1,5 ettari di forma trapezoidale, destinata a verde pubblico** e di proprietà privata, ubicata alle spalle della zona 2 ed **a ridosso dell'area ferroviaria**, ed



for a living planet

anch'essa interessata dalla presenza del **lago di acqua sorgiva** venutosi a formare a seguito dell'intaccamento della falda avvenuta nei primi anni 90;

- **zona 4, un'area di circa 3,5 ettari destinata a verde pubblico** e prevalentemente di proprietà del Comune di Roma, ubicata alle spalle della zona 5 ed a ridosso dell'area ferroviaria, interessata dalla presenza della **pineta oggetto del vincolo di tutela paesistico apposto con D.M. 23.3.1968**. Detto vincolo fu apposto perché l'area interessata "per il rilevante numero di alberature, prevalentemente pini di notevole sviluppo, forma un'attraente zona verde nell'ambito cittadino, in una località che ne è particolarmente priva". Vedi allegato "vedi anche **“piantina area ex snia 2014.pdf”**".

In prossimità dello scalo ferroviario, a cavallo del perimetro del Piano Particolareggiato, tra la sottoparte di cui al punto 2 e la fascia destinata a verde pubblico su Via di Portonaccio di cui al punto 1, è presente **un lago di acqua sorgiva formatosi a seguito degli sbancamenti effettuati negli anni 1992 e 1993 che hanno intercettato la falda acquifera sottostante, connessi a dei lavori per la costruzione di un centro commerciale**, iniziati sulla base di concessione edilizia rilasciata dall'Assessore all'Urbanistica della Regione Lazio n. 958 del 30.5.1990, e **successivamente fermati a seguito di irregolarità riscontrate nel rilascio della concessione medesima** (vedi successivo paragrafo 2.2 e "**nota Regione Lazio 140793**")

La società Ponente 1978 Srl., dopo l'annullamento della suddetta concessione edilizia, ricevette dal Comune di Roma un'ordinanza con la quale si chiedeva la demolizione dell'edificio. Nel 1993 la società presentò **ricorso al TAR del Lazio** contro l'ordinanza. A luglio del 2010 il TAR ha finalmente deciso sul ricorso, dando parzialmente ragione alla società costruttrice. Nel febbraio del 2011, però, l'Avvocatura del Comune di Roma ha presentato **appello al Consiglio di Stato**, della cui decisione si è tuttora in attesa.

Intorno al rudere del cantiere del centro commerciale, l'area del lago ha vissuto un importante **processo di rinaturalizzazione** (vedi successivi paragrafi 2.2 e 2.3 e allegato "**Fauna e avifauna al Lago Ex Snia e al Parco delle Energie**")

La realizzazione del **Parco delle Energie**, comprendente le due fasce destinate a verde dal PP Tiburtino e la fascia a ridosso dello scalo ferroviario, anch'essa destinata a verde pubblico dal vigente PRG, esteso per quasi dieci ettari e comprendente il lago di acqua sorgiva di circa 10.000 mq con il circostante ecosistema e la pineta vincolata con D.M. 23.3.1968 di circa due ettari, costituisce **un polmone verde fondamentale per i quartieri adiacenti del Prenestino-Pigneto e di Casalbertone**, fittamente edificati e con dotazioni di verde pubblico molto inferiori agli standard minimi prescritti dal D.I. 1444 del 2.4.1968 (9 mq procapite di verde di quartiere e 15 mq di verde di livello urbano).

L'**attuale Parco delle Energie**, con accesso da Via Prenestina 175 e che si estende su parte delle zone 4 e 5, è stato realizzato sulla base della **D.C. 514/1994**, attraverso una variante al PRG e l'esproprio di alcune aree.

Successivamente l'area è stata oggetto del **Progetto Unitario di utilizzazione del Parco Prenestino – ex Snia Viscosa**, approvato con **D.G.M. n. 533 del 9.9.2003**. Sulla base di detto



for a living planet

Progetto, redatto in attuazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato Tiburtino SDO, il Comune ha proceduto in data **14.8.2004** all'**esproprio della zona 2**.

Successivamente il Comune di Roma, attraverso la D.C. 85 del 21.5.2007, ha invece deciso di impiegare la zona 2 per la **realizzazione di un impianto di nuoto nel contesto dei Mondiali di nuoto Roma 2009**. Con successiva D.G.C. n. 354 del 29.10.2008 il Comune ha deciso di affidare l'area in questione alla A.S.D Larus Nuoto per realizzare un impianto sportivo natatorio. Il Comune di Roma è quindi entrato in possesso di detta area espropriandola in data 4.11.2008 (verbale prot. 25783 del 6.11.2008) sulla base del decreto di esproprio emesso con O.S. 194 del 13.8.2004. L'area è stata quindi consegnata alla Società suddetta sempre nella stessa data del 4.11.2008 con verbale di consegna prot. 16382, per la realizzazione dell'impianto natatorio. **Detto impianto**, che sarebbe dovuto essere realizzato e collaudato entro la data del 31.3.2009, **non è stato neppure iniziato**.

Non essendo stati neppure iniziati i lavori per la realizzazione del Parco Prenestino – ex Snia Viscosa, **si è corso concretamente il rischio che l'esproprio dell'area del lago potesse decadere**. Il Testo Unico sugli espropri (DPR 327/2001), infatti, prevede un termine decennale decorso il quale il proprietario, qualora l'Amministrazione che ha deciso l'esproprio non abbia avviato i lavori necessari a realizzare il relativo progetto, può chiedere la retrocessione del bene e contestualmente anche un indennizzo finanziario. **Il termine di decadenza decennale per il caso in questione sarebbe scaduto il 14 agosto 2014 e solo pochi giorni prima di tale data una squadra di operai per conto di Roma Capitale ha provveduto all'apertura di un varco nel muro perimetrale che delimita l'intera area di cui alle zone 2 e 3 (da Via di Portonaccio) dando avvio ai lavori per la messa in sicurezza dell'area**. Tale risultato, che ha impedito in extremis una clamorosa beffa per i cittadini e per le casse comunali, è stato ottenuto anche grazie all'impegno del **WWF Pigneto-Prenestino**, unitamente a quello del **Forum Territoriale Permanente del Parco delle Energie** e alla mobilitazione di comitati, associazioni e tantissimi cittadini.

Il **Consiglio della Regione Lazio in data 6.8.2014** ha peraltro approvato un **Ordine del giorno** con cui impegna il Presidente della Giunta Regionale e l'Assessore competente ad avviare le procedure **per l'apposizione del vincolo di tutela "monumento naturale"** ai sensi dell'Art. 6 della Legge Regionale 29/1997 all'area del lago ex snia Viscosa, affinché ne venga garantita la salvaguardia e la tutela delle acque, della flora e della fauna che vi trovano ora stanziate e del territorio contermini.

In data **28.7.2014** il **Forum Territoriale Permanente del Parco delle Energie** ha presentato formale **istanza all'Ufficio Territoriale Catasto e Cartografia dell'Agenzia delle Entrate di Roma affinché il lago dell'Ex Snia Viscosa venga inserito nel Catasto delle Acque Pubbliche**, con conseguente assegnazione dello specchio idrico al **Demanio dello Stato** e istituzione di **fasce di rispetto** nell'area circostante il lago. In data 2.9.2014 l'Agenzia delle Entrate, a seguito della citata nota del Forum, ha trasmesso alla Direzione Regionale del Lazio dell'Agenzia del Demanio istanza di allibramento catastale del Lago dell'Ex Snia Viscosa nelle acque pubbliche del foglio 620 del Comune di Roma.



for a living planet

2.2 Valori ambientali e naturalistici

All'interno del Parco delle Energie ricade l'area della **pineta sottoposta a vincolo paesistico con D.M. 23.3.1968**. Detto vincolo fu apposto perché l'area interessata "per il rilevante numero di alberature, prevalentemente pini di notevole sviluppo, forma un'attraente zona verde nell'ambito cittadino, in una località che ne è particolarmente priva". La pineta, costituita da numerosi esemplari di *Pinus pinea*, buona parte dei quali d'alto fusto, è altresì **classificata come "paesaggio naturale" dal Piano Territoriale Paesistico Regionale** (vedi punto 3).

Nell'area dell'ex sito industriale si trova il **lago dell'ex Snia Viscosa**, che ha una superficie di circa **10.000 mq** e si è formato a seguito dei lavori per la costruzione di un centro commerciale agli inizi degli anni Novanta (successivamente bloccati a seguito di irregolarità riscontrate nel rilascio della concessione edilizia). I lavori intercettarono la **falda acquifera** profonda che, in corrispondenza del Fosso della Marranella, un piccolo fiume affluente dell'Aniene che nasce sui Colli Albani, si trova a cinque metri al di sotto del livello di campagna, e l'acqua risorgiva che sgorgò dalla falda riempì il bacino di scavo creando il lago.

Per quanto riguarda gli aspetti botanici (fonte Giuliano Fanelli e Giovanni Salerno, atti del convegno "Scienziati e studiosi per l'ex Snia Viscosa", Casa del Parco delle Energie, 1.12.2013), intorno al lago si evidenziano **3 fasce di vegetazione, tipiche di ambienti ripariali**:

- comunità a **cannuccia palustre** (*Phragmites australis*).
- nuclei di **salice bianco** (*Salix alba*) e **pioppo bianco** (*Populus alba*) a mosaico con una **comunità arboreo-arbustiva a prevalenza di robinia** (*Robinia pseudoacacia*), **ailanto** (*Ailanthus altissima*), **olmo** (*Ulmus minor*), **fico** (*Ficus carica*) e **rovo** (*Rubus ulmifolius*); le ultime due certamente importanti per l'alimentazione degli uccelli frugivori.

A est del lago è presente il **prato ruderale**, con una vegetazione costituita soprattutto da specie annuali quali *Carduus pycnocephalus*, *Cardamine hirsuta*, *Securigera securidaca* e *Bromus* sp. pl., , accompagnate da specie erbacee perenni, quali *Inula viscosa*, *Plantago lanceolata*, *Oryzopsis miliacea* e *Silene latifolia*.

Sulla scarpata a ovest del lago è presente una interessante **comunità rupicola ad alloro** (*Laurus nobilis*) e **bagolaro** (*Celtis australis*), mentre sull'area rilevata adiacente alla zona non ancora espropriata dell'ex area industriale è presente **una fitta vegetazione arborea a prevalenza di robinia** (*Robinia pseudoacacia*), in cui si rinvergono **pruni** (*Prunus cerasifera* e *P. spinosa*) ed anche elementi della macchia mediterranea, quali l'**alaterno** (*Rhamnus alaternus*).

La rinaturalizzazione di tutta l'area dell'ex Snia viscosa ha permesso la formazione di una zona umida che rappresenta, all'interno di un'area urbana, una importante risorsa per **molte specie di uccelli** che trovano rifugio prezioso nel lago e nell'ambiente circostante, tra cui Cormorani, Germani Reali, Gallinelle d'acqua e numerose altre specie (per quanto riguarda l'**avifauna** vedi successivo paragrafo 2.3). L'area ospita inoltre **anfibi** e diverse specie di **libellule** (ordine degli odonati), insetti molto importanti perché rappresentano un bioindicatore significativo: essendo molto sensibili all'inquinamento delle acque, la loro presenza indica una buona qualità delle acque del lago. Il 1°



for a living planet®

febbraio 2015 attivisti del WWF Pigneto-Prenestino impegnati nel monitoraggio dell'avifauna hanno avvistato e filmato un esemplare di **volpe rossa** (*vulpes vulpes*) che si aggirava nell'area circostante il lago.

2.3. Monitoraggio e censimento dell'avifauna

Il WWF Pigneto Prenestino ha avviato nel corso del 2014 l'attività di **monitoraggio e censimento delle specie di avifauna presenti (nidificanti, stanziali, svernanti e di passaggio nel periodo migratorio) nei parchi e nelle aree verdi del Comprensorio Ad Duas Lauros**. L'attività compiuta fin qui, che ha interessato in particolare le aree del Lago dell'ex Snia Viscosa/ Parco delle Energie e di Villa De Sanctis (il monitoraggio è appena iniziato anche nel Parco di Centocelle). Nell'area del Lago dell'Ex Snia Viscosa e del Parco delle Energie sono state censite le seguenti specie:

UCCELLI ACQUATICI: sono presenti, stabilmente (anche nel periodo riproduttivo), **Gallinelle d'acqua** (almeno 6) e **Tuffetti** (2). Spesso si osservano i **Germani reali** (stabilmente nel periodo riproduttivo, saltuariamente negli altri periodi) e in diverse occasioni uno o più **Cormorani** raggiungono il lago per predare la fauna ittica ivi presente. In un paio di occasioni è stata osservata la **Nitticora** e per una sola volta un **Airone cenerino**. Altri uccelli acquatici osservati in singole o comunque sporadiche occasioni: **Alzavola, Marzaiola, Moretta, Porciglione**.

ACCIPITRIFORMI: in diverse occasioni è stata avvistata la **Poiana** (immancabilmente mobbata dalle Cornacchie grigie), che frequenta stabilmente l'area del lago. In un'occasione è stato osservato anche un **Falco pecchiaiolo** di passaggio sopra l'area del lago nel periodo migratorio.

APODIFORMI: Rondoni.

CARADRIFORMI: i **Gabbiani reali** si osservano, numerosi, sia nelle acque del lago che nelle aree limitrofe. Nel periodo della nidificazione dei Germani se ne rileva una concentrazione ancora maggiore, probabilmente perché attratti dalla possibilità di predare i piccoli anatidi. Osservati in alcuni casi anche i **Gabbiani comuni**, la **Beccaccia** e il **Beccaccino**.

COLUMBIFORMI: sono presenti numerose **Tortore dal collare** e **Piccioni domestici**, in tutta l'area del lago e del Parco delle Energie. In alcune occasioni sono stati osservati la **Tortora selvatica** e il **Colombaccio**.

CORACIFORMI: il **Martin pescatore** è presente in pianta stabile, lo si può osservare spesso mentre vola radente sulle acque del lago. In almeno un'occasione se ne sono osservati 2 contemporaneamente. Molto probabilmente nidifica in prossimità delle sponde del lago. Altri coraciformi osservati sporadicamente nell'area sono l'**Upupa** e il **Gruccione**.

FALCONIFORMI: si osservano molto spesso almeno 2 **Gheppi**, che sorvolano sia l'area del lago che le restanti zone del Parco delle Energie. Talvolta si osserva il **Falco pellegrino**, intento a predare gli Storni che numerosi, in diversi periodi dell'anno, sorvolano l'area.



for a living planet

GALLIFORMI: è presente il **Fagiano comune**, sia maschi che femmine sono stati avvistati e fotografati sia nel prato adiacente il lago (lato via di Portonaccio) che nella sponda opposta (lato Parco delle Energie), accanto ai resti del centro commerciale mai realizzato. In alcune occasioni degli esemplari sono stati avvistati anche nell'area del Centro Sociale ex Snia Viscosa.

PASSERIFORMI: le specie osservate sono numerose: **Passera d'Italia, Cardellino, Passero solitario** (una coppia), **Verdone, Codiroso spazzacamino, Pettiroso, Codibugnolo, Lui piccolo, Ballerina bianca, Ballerina gialla, Fringuello, Capinera, Cinciarella, Verzellino, Beccamoschino, Rampichino comune, Rondine, Balestruccio, Usignolo, Occhiocotto, Scricciolo, Fiorrancino, Tordo bottaccio, Merlo, Storno, Taccola e Cornacchia grigia**. Nell'area dell'Orto delle Energie è stata avvistata anche la **Passera Scopaiola**.

PICIFORMI: è stato osservato in un paio di occasioni il **Picchio rosso**, probabilmente il maggiore, e in più di un occasione il minore. Avvistato anche il **Picchio verde**.

PSITTACIFORMI: si osservano di frequente i **Parrocchetti monaco** e i **Parrocchetti dal collare**, ormai molto numerosi in tutta la città.

E' molto probabile anche la presenza di **rapaci notturni** quali Allocchi, Gufi comuni, Barbagianni, Assioli e Civette (diversi frequentatori del parco riferiscono di averne ascoltato i versi, nelle ore del tramonto).

2.4 Analisi delle minacce

Negli anni successivi all'approvazione del Piano Particolareggiato Tiburtino da parte dell'Amministrazione comunale non è stato ampliato il Parco pubblico già realizzato all'interno del comprensorio con accesso da Via Prenestina 175 (Vedi allegato "**Comprensorio Ad duas lauros e parchi realizzati al 2014**").

Il Parco delle Energie dovrebbe estendersi fino a Via di Portonaccio, includendo il lago dell'Ex Snia Viscosa e tutte le aree elencate al paragrafo 2.1 **ed essere collegato con percorso pedonale e ciclabile al di là di via di Portonaccio con il Parco Pasolini** (che si estende fra via della stazione Prenestina e via Attilio Hortis) **e con il Parco di Villa Gordiani**. Si tratta di un'area in parte sottoposta al vincolo di tutela "Ad duas lauros", e già destinata a verde pubblico dal PP Tiburtino e dal vigente PRG del Comune di Roma. La parte di questa area compresa tra Via di Portonaccio, Via Prenestina e Via della Stazione Prenestina era occupata fino alla seconda metà degli anni settanta dalle baracche del Borghetto Prenestino (Vedi allegato "**Area del futuro Parco delle Energie**"). Sono invece state avanzate alcune ipotesi e proposte di utilizzare le aree del comprensorio dell'ex Snia-Viscosa, destinate dai vigenti strumenti urbanistici a verde pubblico e ad attrezzature di servizio di interesse urbano (attrezzature universitarie), ad **usi non coerenti** con dette destinazioni.

Una prima eventualità di una destinazione diversa da quella oggi prescritta sarebbe potuta derivare dal Piano Casa del Comune di Roma, derivante dalla Leggi Regionali n. 21 del



for a living planet[®]

11.8.2009 e n. 10 del 13.8.2011, ed approvato dalla precedente Amministrazione del Comune di Roma (Giunta Alemanno) con D.C. 23 del 1.3.2010, con D.G.M. n. 74 del 23.3.2011 e con D.G.M. n. 249 del 3.8.2010 (da notare, peraltro, che alcune parti del Piano Casa della Regione Lazio sono state impugnate dal Consiglio dei Ministri della Repubblica Italiana nel mese di settembre 2012).

In base a detto Piano, finalizzato a fronteggiare l'emergenza abitativa, è previsto il **cambio della destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali**; in particolare è prevista la "utilizzazione delle residue aree residenziali disponibili nell'ambito del Programma SDO" (punto 2 della D.C. n. 23 del 1.3.2010, relativa al **cosiddetto "Housing sociale"**). A tale riguardo la Giunta dell'ex Municipio VI in data 22.12.2011 ha inserito le aree dell'Ex Snia-Viscosa e del Comprensorio Casilino tra quelle da indicare al Sindaco come ambiti da stralciare dal campo di applicazione del Piano Casa, in ragione delle particolari caratteristiche ambientali, storiche ed urbanistiche dei due comprensori.

La nuova Amministrazione del Comune di Roma (Giunta Marino) **ha definitivamente messo fine** all'ulteriore indiscriminato consumo di suolo conseguente **all'attuazione dei progetti di "Housing sociale"**, attraverso la Delibera di Giunta Capitolina 327 del 2.8.2013, riportata in Bibliografia.

Una seconda eventualità di una destinazione diversa da quella oggi prescritta si è concretamente manifestata nell'ambito del cosiddetto "Bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dismessi (relitti urbani) disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia", di cui alla D.G.M. 212 del 7.7.2010, alla D.G.M. n. 179/2011 e alla D.C. 328 /2011.

Infatti sulla base del bando ricognitivo per l'individuazione di aree ed edifici degradati o dimessi (relitti urbani), disponibili per interventi di recupero finalizzati all'incremento delle dotazioni di servizi e della qualità urbana in periferia, di cui alla D.G.C. n. 212 del 7.7.2010, alla D.G.C. n.179 del 18.5.2011 ed alla D.G.C. 328 del 28.9.2011 è stato presentato al Comune di Roma un progetto rappresentato nell'elaborato allegato (vedi **"SNIA Planivolumetrico agg feb 2013"**).

Detto elaborato, datato 14.2.2013, sostanzialmente limita l'intervento edificatorio alla parte orientale del complesso, definita **Comparto A**, ossia a quella parte che affaccia su Via di Portonaccio, escludendo invece da nuove edificazioni la parte occidentale compresa tra Via Prenestina e il parco ferroviario, definita **Comparto B**, il quale peraltro è interessato dal vincolo di tutela paesaggistica della pineta, apposto con D.M. 23.3.1968, ed è già incluso nell'esistente Parco delle Energie.

All'interno del Comparto A ricadono le zone 1, 2 e 3 sopra richiamate e descritte, e **viene previsto un intervento per una volumetria di 55.000 metri cubi da realizzare attraverso quattro torri alte circa cento metri** e disposte agli angoli del Comparto A.

Il progetto presentato con D.G.C. n. 154 del 23.5.2012 è stato ritenuto ammissibile, ed avviabile all'attuazione urbanistica ed all'approfondimento progettuale, e quindi incluso nell'allegato E1 della D.G.C. medesima.

La realizzazione dell'intervento proposto avrebbe comunque richiesto l'adozione di una variante urbanistica da parte del Comune di Roma e la sua successiva approvazione da parte della



for a living planet

Regione Lazio, per poter realizzare le cubature previste da destinare a residenziale, residenziale speciale, servizi privati e terziario commerciale.

Contro detto progetto il WWF ha ritenuto che detta Variante non potesse essere adottata e poi approvata, in quanto ben 3,5 ettari destinati a verde pubblico dai vigenti strumenti urbanistici (2 ettari della Zona 2 e 1,5 ettari della Zona 3) avrebbero avuto una diversa destinazione urbanistica. La sottrazione di 3,5 ettari di verde pubblico al territorio interessato avrebbe aggravato una situazione già critica. Va peraltro considerato che la Zona 2 è già di proprietà del Comune di Roma, essendo stata espropriata. L'adeguamento degli strumenti urbanistici agli standard minimi di verde e servizi è peraltro prescritto dall'art. 2 della Legge Regionale n. 32 del 20.3.1975.

Pertanto contro detto progetto il WWF ha presentato alle Amministrazioni competenti l'allegata nota del novembre 2013 (vedi "**Lettera WWF contro progetto edilizio snia viscosa**").

L'attuale Amministrazione del Comune di Roma, guidata dal Sindaco Marino, con Memoria di Giunta del 27.12.2013 **ha definitivamente messo fine al Progetto "Relitti urbani"**.

Una terza eventualità di una destinazione diversa da quella oggi prescritta potrebbe derivare dal cosiddetto Piano di Assetto Generale (PAG) per lo sviluppo territoriale ed edilizio dell'Università degli Studi "La Sapienza" nel Comune di Roma", approvato con D.C. n. 76 del 16.4.2003. Detto PAG prevedeva la realizzazione di strutture universitarie nei sei ettari a ridosso di Largo Preneste, conformemente alle previsioni del PP Tiburtino.

Con nota prot. n. 21469 del 19.4.2010, inoltrata al Sindaco di Roma dall'Università "La Sapienza", è stata proposta una **Variante** a detto PAG. Per quanto attiene all'area ricadente nel comprensorio dell'ex Snia-Viscosa, "l'Università, tenuto conto dei costi di realizzazione dell'intervento, nonché della criticità rappresentata dall'ipoteca gravante sulle aree da espropriare ritiene, conservando la destinazione universitaria, di percorrere **l'ipotesi di realizzare immobili ad uso residenziale per studenti universitari**, a cura e spese di soggetti privati, da locare a canone concordato". **Tale previsione, se realizzata, provocherebbe un ulteriore incremento delle cubature destinate ad uso residenziale** in un territorio già fortemente cementificato, con conseguenze negative anche sul traffico e sull'inquinamento, senza recare, al contempo, quei vantaggi ai cittadini residenti nei quartieri circostanti che potrebbero derivare da una struttura universitaria in senso stretto (es. corsi aperti ai residenti, incontri pubblici, biblioteche, ecc.)



for a living planet

CAPITOLO 3. L' AREA DEL COMPRENSORIO CASILINO SDO – FUTURO PARCO ARCHEOLOGICO PRENESTINO-CASILINO

3.1. Inquadramento territoriale

Il territorio del **Comprensorio Casilino dello SDO** si estende per **143 ettari** nel territorio dell'ex Municipio VI del Comune di Roma, tra la via Prenestina e Via Anagni a nord e la Via Casilina a sud, e tra Viale della Primavera e Via dei Gordiani ad est e Via dell'Acqua Bullicante a ovest. Si tratta di **un territorio prevalentemente non edificato, che ricade completamente all'interno del Comprensorio "Ad duas lauros"**, area di interesse archeologico vincolata con D.M. del 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali (Vedi **allegato "Inquadramento Comprensorio Casilino SDO nella periferia est"**).

La caratteristica principale di questo territorio è quella di trovarsi all'interno di un ambito cittadino quasi completamente edificato e fittamente popolato: assieme al Parco delle Energie ed alla Villa dei Gordiani costituisce l'unico spazio non edificato nel settore della periferia orientale del Comune di Roma compreso tra Porta Maggiore, Via Casilina, Via Prenestina e Viale Palmiro Togliatti. Il Comprensorio Casilino dello SDO costituisce quindi una occasione unica per riqualificare in termini ambientali non solo i quartieri adiacenti (Prenestino, Pigneto, Torpignattara, Centocelle, Tor de Schiavi), ma l'intero settore della periferia orientale.

A tale riguardo il **Progetto Direttore del 1995** riconosce la particolarità del Comprensorio Casilino nei riguardi delle esigenze di adeguamento dello strumento urbanistico rispetto agli standard per verde e servizi definiti dal D.I. 1444 del 2.4.1968: "le quantità di spazi pubblici a verde e servizi necessarie a soddisfare i fabbisogni espressi nelle aree contermini sono addirittura superiori alla stessa superficie del comprensorio".

Di conseguenza la pianificazione urbanistica del Comprensorio Casilino dello SDO deve essere rivolta soprattutto alla riqualificazione del tessuto urbano adiacente per dotarlo dei necessari standard di verde e servizi.

L'altra caratteristica specifica del Comprensorio Casilino, che lo accumuna a quello adiacente di Centocelle – Torre Spaccata, è quella della **presenza di beni culturali ed ambientali di notevole interesse**. Esso ricade interamente all'interno del Comprensorio "Ad duas lauros", precedentemente descritto, ed è sottoposto a vincolo paesistico attraverso il D.M. del 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, in quanto area di interesse archeologico ai sensi dell'Art. 1, lettera m, della Legge 431/1985. Pertanto **la pianificazione urbanistica del Comprensorio Casilino deve necessariamente orientarsi verso la creazione di ampi spazi a verde pubblico, non solo per dotare del necessario verde urbano i quartieri limitrofi, ma anche per tutelare in modo adeguato i beni culturali ed ambientali in esso presenti**.

Sotto questo aspetto il **Comprensorio Casilino può essere suddiviso in tre parti distinte che si sviluppano in modo continuo da nord a sud**.

La parte settentrionale del Comprensorio Casilino SDO è quella che costeggia la Via Prenestina tra Via Maddaloni e Viale Telese, e si estende a sud fino a Via Teano. Si tratta di



for a living planet®

un'area nella quale sono presenti un sepolcro ed una cisterna di età romana, e che è **attraversata dal tracciato della Via Prenestina Antica**. Il DPR del 18.12.1965, con cui fu approvato il PRG del Comune di Roma adottato nel 1962, in relazione alle osservazioni e proposte formulate dall'allora competente in materia Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti contenute nella nota n. 705 del 20.7.1965, contiene una prescrizione tesa alla tutela dei beni culturali presenti in detta area ed allora interessata dalla realizzazione dell'asse attrezzato: “nella realizzazione dell'asse attrezzato ... b) dall'incrocio con la Via Prenestina in direzione sud deve essere creata una zona di rispetto ai lati dell'asse attrezzato per una realizzazione flessibile del medesimo ai fini della tutela del basolato della Via Prenestina Antica e della adiacente zona di ruderi”.

La parte centrale del Comprensorio Casilino SDO è quella compresa tra Via Teano e Via Anagni a nord, e via Belmonte Castello e Via Labico a sud, e che si estende da Via dei Gordiani ad est fino a Via della Marranella ad ovest. **In questa area ricadono degli antichi casali costruiti anche su preesistenze di età romana**, come Casale Rocchi, Casale Mengoni-D'Antoni, Villa Sudriè e Villa Silenzi, nonché numerose aree di frammenti fittili. In questa parte del Comprensorio Casilino sono presenti **numerose cave sotterranee** di pozzolana, risalenti a varie epoche storiche. Adiacente a questa parte centrale del Comprensorio Casilino si estende l'area del Casale Somaini tra Via dei Gordiani e Viale della Primavera, anch'esso costruito su preesistenze romane e circondato da una vasta area di frammenti fittili.

Un recente **Decreto della Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio dell'11.10.2012** (vedi allegato “vincolo archeologico Via dei Gordiani”) **ha sottoposto a vincolo archeologico due aree lungo la Via dei Gordiani**, per la presenza dei resti di un insediamento agricolo di età romana “al centro *dell'ager inter duas lauros* tra le valli del fosso della Marranella e del fosso di Centocelle, che **conserva ancora leggibili le caratteristiche ambientali del paesaggio storico della campagna romana**”.

La parte meridionale del Comprensorio Casilino SDO è quella che costeggia la Via Casilina, ed è compresa tra Via Capua, Via Labico e Via dei Gordiani. Si tratta di un'area di grandissima importanza archeologica, sottoposta al vincolo archeologico della Legge 1089/39 con D.M. 10.3.1994. In quest'area sono presenti il **Mausoleo di S.Elena** (comunemente definito “Torpignattara”), le **Catacombe dei SS. Marcellino e Pietro**, le cui decorazioni pittoriche sono considerate le più ricche e interessanti di Roma, i resti di una basilica cristiana adiacente al Mausoleo di S.Elena, i resti del **cimitero degli Equites Singulares** e **alcuni tratti dell'antica via Labicana** (oggi denominata Via Casilina), il mausoleo nell'area di Villa De Sanctis. Inoltre nell'area ricadono anche **alcuni antichi casali**, come Villa De Sanctis e Casale Ambrogetti, costruiti su preesistenze di età romana. Questa area è stata pertanto individuata dal Progetto Direttore come area verde irrinunciabile per la realizzazione del cosiddetto Parco Casilino.

La parte settentrionale, quella centrale e quella meridionale costituiscono da nord a sud una fascia non edificata la cui salvaguardia e valorizzazione potrebbe portare a realizzare il Parco Archeologico Prenestino-Casilino, di collegamento tra i parchi sulla via Prenestina (Torrione, Parco delle Energie e Villa dei Gordiani) ed il Parco di Centocelle sulla via Casilina (Vedi **allegato “Comprensorio Casilino e circostanti aree destinate a verde pubblico”**).



for a living planet

3.2. Monitoraggio e censimento dell'avifauna

L'attività di **monitoraggio e censimento delle specie di avifauna presenti** (nidificanti, stanziali, svernanti e di passaggio nel periodo migratorio) nei parchi e nelle aree verdi del Comprensorio Ad Duas Lauros organizzata dal **WWF Pigneto Prenestino**, ha interessato, per quanto riguarda il Comprensorio Casilino, il **Parco di Villa De Sanctis**, dove sono **state censite le seguenti specie**:

UCCELLI ACQUATICI: nonostante l'assenza di aree umide, l'area del parco (quella non aperta al pubblico) è frequentata dall'**Airone bianco maggiore**. In particolare è stato avvistato e fotografato (sempre nell'area limitrofa al lato di via Labico) il 17 e il 18 febbraio 2014, intento a cercare prede (topi o piccoli mammiferi) nell'erba del prato; un nuovo avvistamento risale al 15 novembre 2014, quando nella stessa area erano presenti 2 Aironi bianchi maggiori e l'ultimo avvistamento (1 esemplare) è del 12 dicembre 2014. Alcune persone del quartiere hanno riferito di altri avvistamenti. E' probabile che si tratti degli stessi esemplari avvistati e fotografati spesso nell'area umida del non lontano parco della Caffarella.

APODIFORMI: Rondone

COLUMBIFORMI: numerosissimi i **Piccioni domestici**, in tutta l'area del parco (sia quella aperta al pubblico che non).

CARADRIFORMI: i **Gabbiani reali** si osservano abbastanza spesso, in volo sopra l'area del parco.

FALCONIFORMI: si osservano molto spesso 2 **Gheppi**, che sorvolano l'area del parco. In particolare frequentano la zona limitrofa all'ingresso principale di via dei Gordiani, dov'è situato il grande parcheggio. Si avvistano spesso in volo anche tra i palazzoni della medesima area, dove è probabile che abbiano il nido.

GALLIFORMI: abbastanza numerosi sono i **Fagiani comuni**, sia maschi che femmine. Il primo esemplare, un maschio, è stato avvistato nell'area limitrofa a via Labico (la stessa dove è stato avvistato l'Airone) il 27 novembre 2011. Dopo di allora sono stati visti spesso, in particolare nella stessa zona del primo avvistamento. Talvolta è capitato di osservarli in volo mentre "tagliavano" via Labico, per raggiungere l'area verde che si trova tra questa strada e via Teano.

PASSERIFORMI: le specie osservate sono numerose, dalla **Passera d'Italia**, ai **Codirossi spazzacamino**, **Pettirossi**, **Codibugnoli**, **Ballerine bianche**, **Capinere**, **Cinciarelle**, **Beccamoschini**, **Merli**, **Storni**, **Verdoni**, **Cardellini**, **Fringuelli**, **Luì piccoli** e **Cornacchie grigie**. Sono presenti anche **Rondini** e **Balestrucci** .

PSITTACIFORMI: si osservano di frequente i **Parrocchetti monaco** e i **Parrocchetti dal collare**, ormai molto numerosi in tutta la città.



for a living planet®

E' infine assai probabile anche la presenza di **rapaci notturni** quali Allocchi e Civette (alcuni abitanti del quartiere ne hanno segnalata la presenza).

3.3 Analisi delle minacce

Sulla base degli indirizzi contenuti nel Piano Direttore, e del successivo vincolo di tutela "Ad duas lauros" apposto con D.M. 21.10.1995 e finalizzato alla tutela, il Comune di Roma ha elaborato **il Piano Particolareggiato del Comprensorio Casilino-SDO, adottato dal Comune di Roma con Delibera Consiliare n. 148 del 21.10.2002**, nel quale si **destina a verde pubblico la quasi totalità dell'area interessata**, prevedendo livelli minimi per le cubature da realizzare. Vedi allegato "**Comprensorio Casilino SDO e aree per PP 2002**".

Tuttavia **il Piano Particolareggiato del Comprensorio Casilino-SDO**, adottato dal Comune di Roma con Delibera Consiliare n. 148 del 21.10.2002, **non è stato mai trasmesso alla Regione Lazio per la necessaria approvazione.**

Nei riguardi dell'apposizione del vincolo di tutela "Ad duas lauros", alcuni privati hanno fatto ricorso al TAR del Lazio in data 4.12.1996, chiedendo l'annullamento del D.M. 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali per due tipi di motivazione:

1. per l'inapplicabilità giuridica dello strumento di tutela adottato (vincolo paesistico ex Art. 1, lettera m della Legge 431/85),
2. per l'insussistenza della necessità della tutela delle aree in questione.

Il ricorso è stato accolto con Sentenza del TAR Lazio n. 12334 del 11.10.2006 solo per il primo dei due motivi. Infatti la necessità della tutela delle aree in questione è confermata anche dal fatto che la parte meridionale del Comprensorio Casilino, ossia l'area compresa tra Via Casilina, Via Labico e Via dei Gordiani era già stata sottoposta a vincolo archeologico diretto ed indiretto sulla base della Legge 1089/39 con D.M. 18.3.1994 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali. Sulla parte di detta area circostante il Mausoleo di S.Elena ("Torpignattara") e sovrastante le Catacombe di S. Marcellino il Comune di Roma ha peraltro già realizzato il Parco "Villa De Sanctis" su aree di proprietà comunale (Vedi allegato "**Comprensorio Ad duas lauros e parchi realizzati al 2014**").

Contro la Sentenza del TAR Lazio del 11.10.2006 **l'Avvocatura di Stato non ha purtroppo inoltrato ricorso al Consiglio di Stato.**

La motivazione della Sentenza si basa sull'inapplicabilità nel caso specifico del vincolo di tutela paesistico ex Legge 1497/39 prescritto dalla Legge 431/85, Art. 1 lettera m, per le zone di interesse archeologico. Infatti detto vincolo non si applica alle zone omogenee di tipo A e B di cui al D.l. 1444/68 (centri storici e zone già urbanizzate) ed alle zone oggetto di PPA (Piani Poliennali di Attuazione dello strumento urbanistico). Le aree relative allo SDO, e quindi anche il Comprensorio Casilino, erano state inserite nel II PPA del Comune di Roma con D.C. 2359 del 26.7.1984. Sebbene la Legge n.10 del 28.1.1977 attraverso l'Art. 13 avesse limitato a cinque anni l'efficacia dei



for a living planet

PPA che non avessero ancora avuto attuazione, la Legge Regionale del Lazio n. 35 del 1978 ha disposto che detta efficacia permanga senza limiti fino all'attuazione del PPA medesimo. Il TAR del Lazio ha quindi ritenuto non applicabile al Comprensorio Casilino il vincolo di tutela "Ad duas lauros" apposto con D.M. 21.10.1995.

A tale riguardo va tuttavia segnalato che le previsioni del II PPA nei riguardi dello SDO e quindi anche del Comprensorio Casilino non solo non sono mai state attuate, ma lo stesso Comune di Roma, attraverso le linee guida del Progetto Direttore, adottato con D.C. n. 75 del 20.4.1995, aveva riconosciuto non essere più attuabili, individuando obiettivi e prescrizioni nuovi rispetto a quelli previsti dall'allora vigente PRG e quindi dal II PPA per le zone I di PRG (aree dello SDO). In sostanza per quanto attiene al Comprensorio Casilino il II PPA non era più giuridicamente efficace dopo la D.C. del 20.4.1995, e quindi il vincolo di tutela apposto con successivo D.M. 21.10.1995 avrebbe dovuto essere ritenuto legittimo.

Ne consegue comunque che a seguito della Sentenza del TAR, peraltro non impugnata dall'Avvocatura di Stato presso il Consiglio di Stato, **si è venuta a creare una situazione, meglio descritta nel successivo paragrafo 3.5, per la quale secondo i proprietari delle aree e la passata Amministrazione del Comune di Roma il vincolo di tutela sarebbe venuto a decadere, ed invece per le Amministrazioni dello Stato preposte alla tutela il vincolo sarebbe tuttora vigente**, essendo venuto meno "solo per le aree incluse nel Piano Pluriennale di Attuazione e limitatamente alla completa realizzazioni delle relative previsioni".

3.4. Dalle minacce alle vie di fatto: la proposta di variante del Piano Particolareggiato del 2002 del Comprensorio Casilino.

Sulla base della Sentenza del TAR Lazio n. 12334 del 11.10.2006, **la precedente Amministrazione del Comune di Roma ha elaborato nel 2012 una proposta di Variante del Piano Particolareggiato** già adottato con Delibera Consiliare n. 148 del 21.10.2002. Detta proposta prevede la trasformazione urbanistica di tutta la parte centrale del Comprensorio, attraverso la **realizzazione di ben 1.500.000 metri cubi di edifici e di numerose strade**. Restano destinate a parco pubblico solo la parte settentrionale e quella meridionale del Comprensorio (Vedi allegato "**Previsione 2012 variante a PP Casilino**").

La proposta di Variante poggia la sua giustificazione, oltre che sull'annullamento del vincolo di tutela, sulla presenza di tre fermate della linea C della metropolitana ai margini del Comprensorio (Gardenie, Teano e Malatesta), nonché sulla necessità di acquisire sia le aree private da destinare a parco sia le risorse economiche necessarie per la realizzazione e la manutenzione dei parchi medesimi.

Il preliminare di assetto per la Variante al Piano Particolareggiato del Comprensorio Casilino SDO è stato presentato nella **Conferenza dei Servizi del 24.5.2012**, nel corso della quale **l'ex Municipio VI ha presentato il proprio parere negativo** nei riguardi del contenuto della proposta e del modo con cui è stata avanzata.



for a living planet

3.5. Gli effetti devastanti della proposta di Variante al Piano Particolareggiato del 2002.

L'esame della proposta di variante al Piano Particolareggiato del Comprensorio Casilino SDO fa scaturire le seguenti considerazioni:

- Viene proposta **l'edificazione di tutta la parte centrale del Comprensorio Casilino**, interessando un'area di ben 40 ettari, interrompendo così sia la continuità territoriale del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros", sia la continuità territoriale della fascia di verde dal Parco dell'Aniene a nord al Parco degli Acquadotti e dell'Appia Antica a sud (Vedi allegati "**Situazione al 2014 del Comprensorio archeologico Ad duas lauros**" e "**Preliminare 2012 della variante al PP del 2002 del Comprensorio Casilino SDO**").
- Viene proposta **l'edificazione di una zona archeologica senza il preventivo parere delle Istituzioni preposte alla tutela**, e senza che sia stati effettuati dei saggi preventivi nel sottosuolo, finalizzati alla individuazione ed alla tutela dei beni in questione. Va tenuto presente che saggi preventivi sono stati invece realizzati nel territorio degli altri tre Comprensori dello SDO.
- L'edificazione della parte centrale del Comprensorio **non risulta garantire in modo adeguato i casali presenti** (Casale Rocchi, Casale Mengoni-D'Antoni, Villa Silenzi, Casale Somaini e Villa Sudriè) **e le aree archeologiche ad essi pertinenti**.
- Viene proposta la destinazione a residenze private di un'area limitrofa a quartieri già densamente popolati, saldando in modo continuo il tessuto edificato dal centro storico fino a Viale Togliatti. A tale riguardo **non è stata effettuata alcuna valutazione sugli effetti ambientali dell'operazione**, in termini di impermeabilizzazione del suolo e di ripercussioni sulle condizioni climatiche locali.
- **Le aree destinate a verde pubblico e impianti sportivi vengono portate a soli 57 ettari, con un decremento di ben 33 ettari** rispetto alle previsioni di 90 ettari del Piano Particolareggiato Casilino SDO del 2002, assunte anche del nuovo PRG del 2008. **La popolazione insediabile nel Comprensorio Casilino viene fatta passare da 1.800 abitanti a 14.000**, con un incremento di ben 12.200 abitanti rispetto alle previsioni del Piano Particolareggiato. Di conseguenza la popolazione prevista nell'ex VI Municipio passerebbe dai 144.000 previsti dal PRG a 156.000 abitanti. Il verde pubblico previsto per l'ex Municipio VI scenderebbe da 127 ettari a 94 ettari; di conseguenza **la dotazione di verde per abitante si ridurrebbe dagli 8,8 mq procapite previsti dal PRG del 2008 a soli 6 mq per abitante**. Questo decremento del verde disponibile allontanerebbe ulteriormente la dotazione procapite di verde dallo standard minimo di 9 mq per abitante, costituendo così di fatto uno stravolgimento delle previsioni del PRG, tese a riqualificare il territorio comunale e quindi anche il territorio dell'ex VI Municipio.
- L'insediamento di ben 14.000 abitanti al posto dei 1.800 previsti dal Piano Particolareggiato del 2002, pur in presenza di tre fermate della linea C della metropolitana, avrebbe **pesanti ripercussioni sul traffico automobilistico** dell'ex VI Municipio e dell'intero settore



for a living planet

orientale della città, con conseguenze sull'inquinamento acustico e atmosferico che non risulta siano state valutate preventivamente.

- Va evidenziato che la proposta destinazione ad edifici residenziali di ben 55 ettari del Comprensorio Casilino SDO **contrasta apertamente con le linee guida del Progetto Direttore adottato dal Comune di Roma** con D.C. 75 del 20.4.1995, le quali hanno rimarcato con forza la necessità di perseguire la riqualificazione ambientale dei quartieri limitrofi al Comprensorio e dell'intera periferia orientale.

Va infine riscontrato come la precedente Amministrazione del Comune di Roma abbia inteso procedere nella pianificazione urbanistica del territorio e nei corrispondenti progetti di trasformazione come se la parte centrale del Comprensorio casilino SDO non fosse sottoposta alla tutela relativa alle **aree di interesse archeologico**, così come definito dal PTPR. L'area infatti è sottoposta alla tutela dell'Art. 13, punto 3, lettera b della Legge Regionale n. 24 del 6.7.1998, così come risulta dagli elaborati cartografici del PTPR (Tavola B 24, Foglio 374 relativa al rilievo dei beni paesaggistici). L'area in questione è classificata come **"paesaggio naturale di continuità"**, rispetto al quale l'Art. 23 delle Norme del PTPR prescrive particolari limitazioni alle trasformazioni urbanistico-edilizie, finalizzate appunto alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio.

3.6. La necessità di assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la Variante al Piano Particolareggiato del 2002 e l'interpretazione autentica dell'Avvocatura di Stato sulla efficacia della Sentenza del TAR nei riguardi del vincolo di tutela apposto con D.M. 21.10.1995

Dal confronto tra la passata Amministrazione del Comune di Roma e le Amministrazioni Statali preposte alla salvaguardia dell'area interessata dal vincolo di tutela apposto con D.M. 21.10.1995 è scaturita la necessità di **valutare se la proposta di Variante al Piano Particolareggiato Casilino SDO già adottato dal Comune di Roma Delibera Consiliare n. 148 del 21.10.2002, dovesse essere assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica ex Art. 12 del D.L. 152/2006.**

A tale riguardo il Comune di Roma con nota prot. 8700 del 11.7.2012 ha trasmesso alla Regione Lazio un Rapporto Preliminare e lo schema di Variante in questione.

La Regione Lazio ha effettuato una verifica circa la necessità o meno di assoggettare la proposta di Variante in questione a Valutazione Ambientale Strategica, e come si evince dalla Determinazione prot. G07522 del 22.5.2014 (vedi allegato **"determinazione 220514 vas sdo casilino"**) **è stato stabilito che il Piano proposto necessita di essere assoggettato alle procedure di cui agli art. 13 e 18 del D.L. 152/2006.**

Detta necessità scaturisce da una serie di considerazioni urbanistico-ambientali (aumento demografico, con conseguente impatto sulla rete idrica e su quella fognaria, aumento di consumo energetico, aumento del traffico veicolare con conseguente aumento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ecc.) nonché dalla necessità di approfondire "il tema della conformità/compatibilità paesaggistica delle previsioni urbanistiche in esame, a seguito del necessario chiarimento giuridico in relazione al vincolo paesaggistico derivante dal D.M. 21.10.1995 "Ad Duas Lauros", sulla base



for a living planet

delle **osservazioni avanzate nel merito dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio del MIBAC**".

Detta Direzione con nota prot. 6067 del 21.3.2013 ha infatti ritenuto l'intervento previsto **"non coerente con le disposizioni in materia di tutela architettonica, paesaggistica ed archeologica vigenti sulle aree**, ritenendo indispensabile una nuova redazione del Rapporto Preliminare. In detta nota viene sottolineato che:

- **il D.M. del 21.10.1995 "Ad Duas Lauros" deve essere considerato vigente in quanto, secondo l'interpretazione autentica dell'Avvocatura Generale dello Stato, il TAR del Lazio, con sentenza n. 12334/2005, ha determinato il venir meno del vincolo solo per le aree incluse nel Piano Poliennale di Attuazione e limitatamente alla completa realizzazione delle relative previsioni;**
- **le previsioni del piano in esame non prendono in considerazione il D.D.R. 11.10.2012**, proponendo una attività edificatoria incompatibile con la tutela dei beni archeologici, individuati ex artt. 10 e 13 del D.Lgs. 42/2004, rinvenuti e salvaguardati da reinterro conservativo;
- **le previsioni edificatorie ricadono in prevalenza nel paesaggio naturale di continuità**, "nel quale il **PTPR** (art. 23, tab. 2) non consente la costruzione di manufatti fuori terra o interrati ad uso residenziale (punto 3.2), di nuove strutture commerciali e terziarie (4.2.2), di nuovi pubblici servizi generali (punto 4.3.2), di nuove attrezzature di ristoro (punto 5.2.2), di nuove attrezzature infrastrutture per la viabilità locale (punto 7.2.1). Le infrastrutture per la grande viabilità e per nuovi tracciati ferroviari (punto 7.2.4) sono consentite solo in assenza di soluzioni alternative e in subordine alla predisposizione dello studio di inserimento paesaggistico ovvero alla verifica di impatto ambientale;
- Il Piano trascura il ruolo dei Casali identificati nelle Carte per la Qualità del PRG vigente e nella Carta dell'Agro romano, tutelati ai sensi dell'art. 10, co. 4 lettera l) del D.Lgs. 42/2004.

L'attuale Amministrazione del Comune di Roma, in conformità col proprio programma finalizzato a fermare il consumo di suolo ed alla riqualificazione della città esistente, anche raccogliendo le richieste del WWF e delle altre associazioni (vedi **lettera per comprensorio casilino SDO 161214 con allegati**), in conformità con le proprie linee programmatiche di arresto del consumo di suolo e di riqualificazione della città esistente (vedi allegata **nota 151214 per PP Casilino SDO**), ha deciso di procedere ad una nuova pianificazione del Comprensorio casilino SDO, fermando così l'iter della variante al Piano Particolareggiato avviato dalla precedente Amministrazione.

3.7. Il Piano di Zona A8 Casilino bis

Il Comune di Roma ha adottato il Piano di Zona A8 Casilino con D.C. n. 149 del 25-26.7.2007, riguardante **un'area di 0,83 ettari presente all'interno del Comprensorio Casilino SDO a ridosso di Viale Telese**. Viene prevista la realizzazione di due edifici residenziali per un totale di **oltre 13.000 metri cubi**, e l'insediamento di 166 abitanti.

Si tratta di un'area che il Piano Particolareggiato Casilino SDO adottato nel 2002 prevedeva come edificabile. Detta area non ricade all'interno dell'area di interesse archeologico perimetrata



for a living planet[®]

dal D.M. 21.10.1995 e tutelata dal vincolo paesistico del PTPR. Lo stesso PTPR la classifica comunque come "paesaggio naturale di continuità.

Con D.C. n. 13 e 14 del 21.2.2011 il Comune di Roma ha approvato la Variante urbanistica al PRG relativa al PdZ in questione, stralciando le cubature previste dal PdZ medesimo da quelle previste dal Piano Particolareggiato Casilino SDO del 2002.

Con D.G.M. n. 144 del 12.4.2013 la Giunta Capitolina ha assegnato i diritti edificatori sul Piano di Zona A8 Casilino bis.

Sebbene il Piano di Zona A8 Casilino bis riguardi una porzione minima del Comprensorio Casilino SDO, **è necessario constatare come il Comune di Roma abbia proceduto ad autorizzare in modo puntiforme la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, senza procedere alla pianificazione comprensiva dell'intero Comprensorio**, in conformità alle esigenze di riqualificazione ambientale prescritte dal Progetto Direttore SDO.

3.8. La strada di collegamento tra Via dell'Acqua Bulicante e la nuova fermata della metro C in Via Teano.

Recentemente è stato presentato nell'ambito del Municipio V il progetto della realizzazione di una nuova strada di collegamento tra Via dell'Acqua Bulicante e la nuova fermata della linea C della metropolitana in Via Teano. Il fine della nuova strada sarebbe quello di favorire l'accesso delle auto ai nuovi parcheggi da realizzare in prossimità della fermata Teano.

La realizzazione di una nuova strada che collegherebbe tra loro due stazioni della linea C (Teano e Malatesta), sarebbe in contrasto con le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione comunale a progettare la suddetta linea di metropolitana, tra le quali fondamentale è la riduzione del traffico veicolare privato nel settore orientale della città; tale strada inoltre, trovandosi all'interno del Comprensorio Casilino SDO potrebbe essere progettata solo nell'ambito di una pianificazione urbanistica che definisca tutti gli aspetti del territorio interessato, in conformità alle linee guida del Progetto Direttore SDO del 1995.

3.9. Il Parco Somaini tra Via dei Gordiani e Viale Primavera. La centralità urbana Serenissima VI 3

Nell'area compresa tra Via dei Gordiani, Via Anagni, Viale della Primavera, Via Romolo Lombardi e Via Belmonte Castello, ricadente all'interno del Comprensorio archeologico Ad duas lauros, è presente quello che viene chiamato **Parco Somaini**, per la presenza al suo centro dell'omonimo **casale**.

Questa area (vedi allegato **Piantina del Parco Somaini**) ricade per la parte nordoccidentale all'interno del Comprensorio Casilino SDO, mentre la parte sudoccidentale resta esterna al Comprensorio suddetto e viene destinata a verde pubblico dal vigente PRG.

Per quanto attiene alla proprietà delle singole aree, nella Piantina del Parco Somaini è possibile riscontrare alcune aree di proprietà pubblica (ATER e Comune di Roma). Alcune aree di proprietà comunale sono già state consegnate al Servizio Giardini: area su Via Fiuggi ed area all'angolo su Viale della Primavera e Via Romolo Lombardi. Quest'ultima area è stata



for a living planet®

successivamente ceduta alla struttura del Teatro Tenda, la quale da molti anni ormai non svolge più alcuna attività culturale o ricreativa.

La parte nordoccidentale come pianificazione urbanistica segue le vicende del Piano Particolareggiato Casilino SDO, che il Comune di Roma intende riavviare ex novo (vedi allegata **nota 151214 per PP Casilino SDO**”).

La parte sudoccidentale (quella su Viale della Primavera e su Via Romolo Lombardi) è invece oggetto del progetto Centralità urbana Serenissima VI 3, che riguarda anche Via Prenestina, Via Tor de' Schiavi e Largo Agosta (vedi allegato **Parco Somaini e Centralità Serenissima**). La parte che affaccia su Via Romolo Lombardi, sebbene sia destinata a verde pubblico dal PRG e sia oggetto della tutela del vincolo del D.M. 19.10.1985, risulta essere, nel quadro di un accordo di programma tra privati e Comune di Roma, oggetto di un progetto definito “Carrefour 2”, il quale prevederebbe la realizzazione di opere private e pubbliche così articolate:

- 11.400 mq di edilizia residenziale
- 1.100 mq di edilizia non residenziale
- 20.000 mq di impianti sportivi
- 70.000 mq di parco
- 1.000 mq di auditorium.

Queste opere verrebbero ad essere realizzate su una area complessiva di circa 11 ettari, sottoposta al vincolo di tutela paesaggistico “Ad duas lauros”, che il PRG vigente destina a verde pubblico e che il Piano Territoriale Paesistico Regionale individua come paesaggio naturale di continuità.

Al centro del Parco Somaini è presente il Casale omonimo, in pessimo stato di conservazione, ma salvaguardato dalla speciale tutela derivante dall'essere stato registrato nelle Carte per la Qualità del PRG vigente e nella Carta dell'Agro romano, e quindi tutelato ai sensi dell'art. 10, c. 4 lettera l) del D.LgS. 42/2004.



for a living planet

CAPITOLO 4. L'AREA DEL SUBCOMPENSORIO CENTOCELLE SDO - IL PARCO ARCHEOLOGICO DI CENTOCELLE

4.1. Inquadramento territoriale

Il Comprensorio Centocelle-Torre Spaccata SDO, data la sua estensione, è stato suddiviso nei tre Subcompensori di seguito descritti:

- **Subcomprensorio Centocelle**, ricadente nel territorio del Municipio V (ex Municipio VII)
- **Sucomprensorio Quadraro**, ricadente nel territorio del Municipio V (ex Municipio VI)
- **Subcomprensorio Torre Spaccata**, ricadente nel territorio del Municipio VI (ex Municipio VIII)

Il **Subcomprensorio Centocelle**, compreso tra via Casilina, Viale Togliatti, Via Papiria, e Via di Centocelle, **comprende tutta l'area dell'ex aeroporto di Centocelle**. A tutt'oggi una parte del Comprensorio, che si affaccia su Via di Centocelle, è occupata dalle strutture dell'Aeronautica Militare.

Il Subcomprensorio Centocelle, così come il Comprensorio Casilino, presenta la caratteristica di essere **costituito da aree prevalentemente non edificate** e di trovarsi all'interno di un ambito cittadino quasi completamente edificato e fittamente popolato. Esso è infatti **adiacente a quartieri ad alta densità abitativa, e poveri nei necessari standard di verde e servizi** (Cinecittà, Torre Spaccata, Alessandrino, Centocelle, Torpignattara - Vedi allegato "**Parco di Centocelle nel settore orientale della periferia romana**").

Anche il Subcomprensorio Centocelle SDO, analogamente al Comprensorio Casilino SDO, è caratterizzato dalla **presenza di beni culturali ed ambientali di notevole interesse**. Esso ricade interamente all'interno del **Comprensorio archeologico "Ad duas lauros"**, sottoposto a vincolo paesistico attraverso il D.M. del 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, in quanto area di interesse archeologico ai sensi dell'Art. 1, lettera m, della Legge 431/1985.

Il Subcomprensorio Centocelle SDO, che corrisponde all'area dell'ex aeroporto di Centocelle ed all'interno del quale sono presenti beni archeologici e storici di notevole interesse (ville romane, l'antico tracciato della via Labicana, sepolcri, mausolei, catacombe, il tracciato in sotterraneo dell'antico acquedotto alessandrino, il Forte Casilino, ecc.), è stato oggetto di numerosi ed importanti interventi di tutela da parte delle competenti Istituzioni Statali preposte alla tutela dei beni archeologici e storici, che vengono di seguito elencati:

- **"Villa romana"**, notifica del 7.1.1965 (vincolo archeologico sulla fascia che costeggia Via Casilina).
- **"Osteria di Centocelle"**, D.M. 12.6.1966 (vincolo archeologico sul manufatto presente su Via Casilina in prossimità dell'incrocio con Viale Togliatti).
- **"Forte Casilino"**, D.M. 23.2.1984 (vincolo monumentale sull'ex Forte Casilino).



for a living planet

- **“Villa rustica”**, D.M. 19.12.1991 (vincolo archeologico diretto ed indiretto sulla villa romana prospiciente Viale Togliatti).
- **“Campo Marzio”**, D.M. 9.7.1992 (vincolo archeologico sull'intera parte centrale, corrispondente all'antico Campo marzio di età imperiale).

4.2 Monitoraggio e censimento dell'avifauna

L'attività di monitoraggio e censimento delle specie di avifauna presenti (nidificanti, stanziali, svernanti e di passaggio nel periodo migratorio) nei parchi e nelle aree verdi del Comprensorio Ad Duas Lauros organizzata dal WWF Pigneto Prenestino, per quanto riguarda il Parco Archeologico di Centocelle è appena iniziato ed è in fase di studio. Dai primi rilevamenti risultano comunque presenti specie interessanti, tra le quali **Pispole**, **Cappellacce**, **Allodole** e **Saltimpali** (quest'ultimi considerati in declino numerico a Roma dopo la stagione rigida e le nevicate del 2012).

4.3 La progettazione e l'avvio del Parco Archeologico di Centocelle

In considerazione delle linee guida contenute nel Progetto Direttore, del vincolo ambientale “Ad duas lauros” apposto con D.M. 21.10.1995 e dei vincoli archeologici e monumentali ex Lege 1089/39 sopra elencati, **il Comune di Roma con D.C. 69 del 10.4.2003 ha adottato il Piano Particolareggiato del Subcomprensorio Parco di Centocelle, destinando a verde pubblico tutta l'area dell'ex aeroporto non occupata dalle strutture dell'Aeronautica Militare.**

Detto Piano Particolareggiato è stato poi **approvato dalla Regione Lazio con D.G.R.L n. 22 del 31.1.2005.**

Il Parco archeologico di Centocelle prefigurato dal Piano Particolareggiato riguarda **126 ettari** di terreno, **tutti sottoposti al vincolo di tutela “Ad duas lauros”**; **la maggior parte delle aree sono già sottoposte a vincolo archeologico o monumentale**; infine **la maggior parte delle aree sono già di proprietà comunale o comunque pubblica** (Vedi allegato “**Parco di Centocelle – vincoli archeologici e monumentali**”).

La progettazione del Parco di Centocelle, per l'importante funzione che è chiamato a svolgere nel macrosistema delle aree verdi della città, tra il grande Parco dell'Aniene a nord ed il Parco Regionale dell'Appia Antica e degli Acquedotti a sud, e per il ruolo di parco urbano a servizio dell'intero settore orientale, nonché per le particolari caratteristiche storico-ambientali, è stata oggetto di un **Concorso Internazionale di idee che si è svolto negli anni dal 1996 al 1998**, coordinato dall'Ufficio SDO del Comune di Roma.

I finanziamenti concessi dalla Legge per Roma Capitale hanno permesso di effettuare negli anni dal 1995 al 2000 delle **indagini archeologiche preventive** su vaste porzioni del futuro Parco di Centocelle, interessando tra l'altro sia la fascia lungo la Via Casilina (già Via Labicana), sia la Villa “Ad duas lauros”, la Villa “della Piscina” e la Villa rustica con impianto termale.

Sulla parte di proprietà comunale che si affaccia su Via Casilina **il Comune di Roma ha già realizzato un primo stralcio di parco pubblico esteso per 33 ettari**, con accessi pedonali e



for a living planet

carrabili su Via Casilina, **inaugurandolo in data 9.9.2006** (Vedi allegato “**Comprensorio Ad duas lauros e parchi realizzati al 2014**”).

Tuttavia il Parco è stato poi successivamente chiuso al pubblico, compresi gli accessi pedonali, in data 14.9.2008 per motivi di ordine pubblico, derivanti anche dalla presenza del campo nomadi “Casilino 900”. Successivamente, anche a seguito della rimozione di detto campo nomadi, il primo stralcio del Parco di Centocelle è stato finalmente riaperto.

Stanno per partire i lavori per la realizzazione di un secondo stralcio di parco nell’area estesa per circa 18 ettari tra la cosiddetta “La Tagliata” a nord e la villa della piscina a sud in direzione di Via di Centocelle, a cura del Dipartimento X Servizio Giardini di Roma capitale (Vedi allegato “**Parco di Centocelle – proprietà delle aree**”).

4.4 Le criticità che rallentano la realizzazione del Parco Archeologico di Centocelle

Si è costretti tuttavia a riscontrare che **a fianco dei due nuovi accessi al Parco previsti su Via di Centocelle sono presenti due autodemolitori su terreno di proprietà comunale**. Inoltre restano al momento escluse dal secondo stralcio le aree su Via di Centocelle adibite a campi sportivi ed a rimessaggio di automezzi.

Anche altre aree del Parco di Centocelle sono oggi occupate da insediamenti non compatibili con la necessaria tutela dei luoghi e comunque con la realizzazione del Parco medesimo. Si tratta della presenza di **numerosi autodemolitori su Via Palmiro Togliatti** (su aree di proprietà demaniale, privata ed INCIS e sottoposte a vincolo archeologico e paesaggistico). Il Comune di Roma ha recepito la necessità di trasferire le suddette attività di autodemolizione e rottamazione dalle attuali collocazioni per la loro incompatibilità con la situazione ambientale e vincolistica, individuando con D.G.M. n. 451 del 23.12.2009 gli “interventi per la **delocalizzazione** dei centri di autodemolizione e rottamazione del Comune di Roma – Procedura per l’individuazione di nuove aree”. Anche di recente Roma Capitale con Delibera della Giunta Capitolina n. 181 del 25.6.2014 ha definito le linee di indirizzo programmatiche per la delocalizzazione e/o stabilizzazione dei centri di autodemolizione e rottamazione nel territorio comunale.

Va peraltro rilevata la presenza su Via Casilina di un ampio **rimessaggio** di roulotte, nell’area tra la Via medesima e la cosiddetta “La tagliata”, su area di proprietà comunale, sottoposta a vincolo archeologico e paesaggistico, e destinata a parco pubblico.

Va tenuto infine presente che **il Comune di Roma, attraverso la D.C. n. 118 del 17.12.2009, ha purtroppo defanziato alcuni interventi** precedentemente già finanziati e riguardanti la valorizzazione e la realizzazione del Parco di Centocelle.

- **Valorizzazione delle ville romane** presenti nel Parco di Centocelle, attraverso il restauro delle ville romane interrato e la musealizzazione dei reperti trovati nel corso degli scavi già effettuati, per un importo di 1.300.000 euro
- **Ponte di accesso al Parco di Centocelle su Via Casilina**, necessario a garantire l’attraversamento in sicurezza di Via Casilina e l’accesso al Parco da parte dei pedoni, per un importo di 2.800.000 euro.



for a living planet®

CAPITOLO 5. CONCLUSIONI

A conclusione del presente Dossier il WWF Pigneto-Preneestino, dopo aver esaminato in dettaglio la situazione del Comprensorio archeologico “Ad duas lauros”, formula alcune **richieste e proposte** che riguardano il Parco delle Energie, il Comprensorio Casilino ed il Parco Archeologico di Centocelle. Vedi allegato “**Comprensorio Ad duas lauros e parchi realizzati al 2014**”.

5.1 Parco delle Energie

- **Ampliare il Parco** già realizzato dal Comune di Roma, **estendendolo a tutta l’area dell’ex Snia Viscosa** compresa tra Via Prenestina, Via di Portonaccio e lo scalo ferroviario, **valorizzando la presenza del lago di acqua sorgiva** creatosi a ridosso dello scalo ferroviario **e dell’ecosistema circostante**;
- **Inserire il Lago dell’Ex Snia Viscosa nel Catasto delle Acque Pubbliche**, con conseguente assegnazione dello specchio idrico al **Demanio dello Stato** e istituzione di **fasce di rispetto** nell’area circostante il lago, come da istanza presentata dal Forum Territoriale Permanente del Parco delle Energie all’Ufficio Territoriale Catasto e Cartografia dell’Agenzia delle Entrate di Roma il 28.7.2014;
- **Apporre il vincolo di tutela “monumento naturale”** ai sensi dell’Art. 6 della Legge Regionale 29/1997 **all’area del lago ex snia Viscosa**, come da Ordine del giorno approvato dal Consiglio della Regione Lazio in data 6.8.2014;
- **Preservare gli edifici ancora esistenti dell’ex fabbrica, riconosciuta parte del patrimonio di Archeologia industriale di Roma** con gli studi integrativi della Carta dell’Agro pubblicati nel 1994 (*Carta dell’Agro, Allegato: Carta dell’archeologia industriale, Edifici di archeologia industriale, ID 96, “Fabbrica tessile Snia Viscosa, via Prenestina, 173”, Foglio 15, edizione 1994, 1:50.000*). Le emergenze individuate dalla Carta dell’Agro sono state in seguito assunte nel sistema di tutele diffuse, modulato dal PRG vigente, attraverso gli Elaborati gestionali della cosiddetta “Carta per la Qualità” (*Carta storica Archeologica Monumentale e Paesistica del Suburbio e dell’Agro Romano, allegata al PRG con DG 1213 / 2000, Allegato Carta dell’archeologia industriale, Edifici di Archeologia Industriale e Elaborati gestionali: Carta per la qualità G1, foglio 18, PRG approvato 2008*). Lo stesso WWF Pigneto-Preneestino, insieme ad altri comitati e associazioni, ha presentato la richiesta di vincolo di tutela ex D.Lgs 42 / 2004 per il Complesso industriale Ex Snia, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma (*protocollo n. 9339 del 19.06.2014*). La futura destinazione degli edifici dell’ex fabbrica, opportunamente restaurati, non dovrà in alcun modo prevedere strutture di carattere residenziale.



for a living planet

- **Il Parco delle Energie dovrà essere collegato con percorso pedonale e ciclabile** al di là di via di Portonaccio **con il Parco Pasolini** (che si estende fra via della stazione Prenestina e via Attilio Hortis) **e con il Parco di Villa Gordiani**.

5.2 Comprensorio Casilino SDO – Futuro Parco Casilino-Prenestino.

- **Salvaguardare l'unitarietà del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros", impedendo la cementificazione dell'area centrale del Comprensorio Casilino SDO.** Destinando detta area a verde pubblico è possibile salvaguardare detta porzione del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros" ed è possibile garantire un collegamento tra i parchi sulla Via Prenestina (Parco delle Energie, Villa dei Gordiani) ed i parchi sulla Via Casilina (Parco Villa De Sanctis e Parco di Centocelle).
- **Definire al più presto la pianificazione urbanistica del Comprensorio Casilino SDO**, in quanto questo territorio risulta, al momento, essere l'unica area del Comune di Roma rimasta priva di destinazione urbanistica definitiva. Occorre fermare in modo definitivo la proposta di variante urbanistica al Piano Particolareggiato (adottato dal Comune di Roma nel 2002 e mai trasmesso alla Regione Lazio per la necessaria approvazione) avanzata dalla passata Amministrazione Comunale nel corso del 2012, la quale prevede una diminuzione delle aree a verde di ben 33 ettari ed un contestuale aumento di popolazione di 12.200 abitanti. È necessario che l'intero territorio del Comprensorio Casilino SDO sia destinato alla realizzazione del **Parco archeologico Casilino-Prenestino**, che valorizzi i beni culturali e ambientali in esso presenti, e permetta all'ex VI Municipio l'avvicinamento agli standard minimi procapite di 9 mq. di verde di quartiere e 15 mq di verde urbano, come prescritto dalla vigente normativa urbanistica (D.I. 1444 del 1968).
- La pianificazione urbanistica definitiva del Comprensorio Casilino SDO, trattandosi di un'area sottoposta a vincolo paesistico, dovrà comunque risultare conforme alle **previsioni contenute nel Piano Paesistico della Regione Lazio**, il quale attraverso la definizione dei sistemi ed ambiti del paesaggio, nella Tavola A 24, Foglio 374, classifica quasi tutta l'estensione del Comprensorio archeologico "Ad duas lauros" come area di **"paesaggio naturale di continuità"**. Pertanto la pianificazione urbanistica dovrà risultare conforme alle prescrizioni di tutela contenute nell'Art. 23 delle Norme del PTPR. Trattandosi di uno strumento di pianificazione solamente adottato, ma non ancora approvato in via definitiva, **si rende necessario pervenire alla approvazione definitiva del PTPR**, al fine di garantire all'area in questione la necessaria tutela.
- **La parte settentrionale e centrale del Comprensorio Casilino SDO debbono essere al più presto dotate dei necessari vincoli di tutela archeologica** da parte delle Amministrazioni pubbliche preposte alla loro tutela (Soprintendenza Speciale per i Beni archeologici di Roma, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, Ministero per i Beni e le Attività Culturali). Un recente Decreto della Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio dell'11.10.2012 ha sottoposto a vincolo archeologico due piccole aree lungo la Via dei Gordiani, per la presenza dei resti di un insediamento



for a living planet

agricolo di età romana “al centro *dell’ager inter duas lauros* tra le valli del fosso della Marranella e del fosso di Centocelle, che conserva ancora leggibili le caratteristiche ambientali del paesaggio storico della campagna romana”. Va infatti tenuto presente che la parte settentrionale e la parte centrale del Comprensorio Casilino SDO, sebbene ufficialmente dichiarate aree di interesse archeologico dal D.M. 21.10.1995, non sono mai state oggetto di saggi preventivi tesi ad individuare la presenza di resti archeologici nel sottosuolo, cosa che invece ha avuto luogo per ampie aree degli altri tre Comprensori SDO. In effetti gli scavi eseguiti per la realizzazione di opere pubbliche quali il campo nomadi ed i cantieri della metropolitana su Via dei Gordiani, hanno permesso di portare alla luce beni archeologici che sono stati oggetto dell’apposizione del succitato vincolo archeologico con provvedimento dell’11.10.2012 da parte della Direzione per i Beni Culturali e paesaggistici del Lazio. Peraltro anche gli scavi a ridosso di Via Formia per la realizzazione della linea C hanno permesso di portare alla luce importanti resti archeologici.

- In particolare **vanno dotate dei necessari vincoli archeologici tutte le preesistenze di età romana già visibili nella parte settentrionale del Comprensorio** (cisterne, sepolcri, basolato della Via Prenestina antica, etc). Questa area di notevole interesse archeologico è stata peraltro oggetto delle prescrizioni di tutela contenute nella nota n. 705 del 20.7.1965, con cui l’allora competente Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti, presentando le osservazioni e proposte nei riguardi del PRG adottato dal Comune di Roma nel 1962, formulava una prescrizione tesa alla tutela dei beni culturali presenti ed allora interessati dalla realizzazione dell’asse attrezzato: “nella realizzazione dell’asse attrezzato ... b) dall’incrocio con la Via Prenestina in direzione sud deve essere creata una zona di rispetto ai lati dell’asse attrezzato per una realizzazione flessibile del medesimo, ai fini della tutela del basolato della Via Prenestina Antica e della adiacente zona di ruderi”.
- In ogni caso **vanno eseguiti i necessari saggi preventivi nel sottosuolo, finalizzati alla individuazione ed alla tutela dei beni archeologici eventualmente presenti** nelle aree di cui si ipotizzano trasformazioni urbanistiche. Va infatti ricordato che il Comprensorio Casilino SDO è l’unico dei quattro Comprensori dello SDO nel quale non sono mai stati realizzati saggi preventivi. A tale riguardo **va redatta una mappa precisa e dettagliata di tutte le cavità presenti nel sottosuolo**, costituite da antiche cave di pozzolana.
- **Salvaguardare l’integrità del Parco Somaini**, impedendo che l’attuazione della Centralità urbana Serenissima si trasformi in ulteriore consumo di suolo ed in ulteriore aggravio del carico urbanistico in questo settore della periferia.
- **Nel breve/medio periodo è necessario completare il Parco Villa De Sanctis**, già realizzato dal Comune di Roma nella parte più meridionale del Comprensorio Casilino all’angolo tra Via Casilina e Via dei Gordiani, procedendo alla delocalizzazione dell’attività produttiva ancora presente al centro del Parco in prossimità del Mausoleo di S.Elena, e provvedendo alla sua estensione fino a Via Labico verso nord e verso ovest, mettendolo così in collegamento con i quartieri di Torpignattara e del Prenestino.



WWF

for a living planet

- Nell'immediato è infine necessario **creare un passaggio pedonale tra Via Labico e l'attuale Parco Villa De Sanctis**, così da stabilire già un collegamento con i suddetti quartieri.

5.3 Parco Archeologico di Centocelle

- **Garantire la fruibilità del primo stralcio di parco** già realizzato sulla Via Casilina, realizzando accessi idonei e garantendo una adeguata sorveglianza;
- **Realizzare il secondo stralcio** di parco su Via di Centocelle attraverso la contestuale **delocalizzazione dei due autodemolitori** presenti in prossimità dei due ingressi su Via di Centocelle;
- **Delocalizzare con sollecitudine tutte le attività economiche (autodemolitori e rimessaggi di autoveicoli) non compatibili** con la realizzazione del Parco Archeologico e con la necessaria tutela dei luoghi;
- **Completare la realizzazione del Parco Archeologico di Centocelle**, estendendolo a coprire tutte le aree già di proprietà comunale o pubblica, fino ad interessare anche le aree oggi ancora di proprietà privata;
- Autorizzare lo svolgimento di **manifestazioni pubbliche** all'interno della parte di Parco già realizzata ed aperta al pubblico solo se compatibili con la tutela dei luoghi.



for a living planet[®]

BIBLIOGRAFIA

Centocelle D D.M. 12.6.1969 Osteria di Centocelle
Centocelle E D.M. 19.12.1991 villa rustica
Centocelle F notifica 8.6.1992 campo marzio
Centocelle G D.M. 9.7.1992 campo marzio
Concorso per il Parco di Centocelle
D.C. 148 2002
D.G.M. 327 2013
D.I. 1444 1968
D.P.R. 16.12.1965 approvazione PRG 1962
Legenda Tavola A Sistemi ed ambiti del Paesaggio del PTPR
Legenda Tavola B Beni Paesaggistici del PTPR
Legge Regionale 24 del 6.7.1988
Norme del PTP Regione Lazio
Preliminare Variante PP Casilino maggio 2012
Progetto Direttore SDO 1995
Relazione del Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio, Novembre 2007
Relazione Generale PP Casilino 2002
Relazione Generale PP Tiburtino 2000
Relazione PRG Roma 2003
SDO WWF maggio 1994
Vincolo Ad duas lauros D.M. 21.10.1995
Vincolo D.M. 23.3.1968 pineta ex snia
Vincolo Torpignattara D.M. 18.3.1994