



# Osservazioni agli Interventi Urbanistici Previsti nel Municipio Roma XI

*Novembre 2003*

A cura del WWF – ONLUS  
Gruppo Attivo Roma XI  
[posta@wwfroma11.it](mailto:posta@wwfroma11.it)

Il Parco Regionale dell'Appia Antica si presenta come un lungo cuneo di verde, un territorio pressoché scampato all'urbanizzazione, che partendo ben oltre il G.R.A. arriva a lambire il centro storico. Diversamente dalle altre aree protette del Comune disposte con andamento circolare attorno all'Urbe, il Parco attraversa in maniera centripeta il territorio circostante. Proprio questa peculiarità lo rende un potenziale veicolo di penetrazione di flora e fauna all'interno del tessuto urbano. Ma perché sia anche un corridoio ecologico funzionale necessita di interventi di ripristino ambientale volti a garantire il passaggio e la connettività al maggior numero di specie ed a minimizzare l'impatto antropico, mediante la scomparsa delle molteplici "barriere lineari diffuse" (indicativo può essere l'esempio del tunnel del G.R.A sotto l'Appia Antica).

Nell'ambito del Parco dell'Appia, la Tenuta di Tor Marancia è situata all'interno di una matrice antropizzata: praticamente 3 dei 4 lati risultano totalmente o parzialmente edificati. La più che decennale battaglia per la sua difesa è stata sicuramente animata dalla convinzione di salvaguardare un ecosistema di grande interesse. Sono poi ben noti i valori paesaggistici, storici ed archeologici, tali da indurre il Ministero dei Beni Culturali a vincolare tutta la Tenuta (ex lege 431/85, art. 1 lettera m – D.M. 16-10-98, G.U. n.26 del 2-2-99).

Annulata l'edificazione, l'area verrà acquisita al patrimonio Pubblico attraverso il meccanismo delle compensazioni e sul suo futuro utilizzo il WWF ha elaborato una proposta che prevede alcune aree a verde attrezzato a disposizione dei cittadini in prossimità degli abitati esistenti, ed il dovuto rispetto alle aree più sensibili. La posizione del WWF sostanzialmente coincide con quella espressa dall'Ente Parco Appia Antica nell'ambito del Piano di Assetto, già adottato ed approvato dalla Comunità del Parco (di cui il Comune di Roma è componente) ed ora in fase di approvazione da parte della Regione.

La zona umida di Tor Marancia, alla confluenza dei fossi di Tor Carbone e dell'Annunziatella (Valle del Grottone), è ritenuta come l'area di massimo pregio naturalistico di tutto il Parco dell'Appia (nel Piano del Parco: Zona 1 – Riserva Controllata). Partendo da questa zona, sarebbe necessaria un'azione di tutela e di ripristino del fosso, ricreando e mantenendo un corridoio idoneo alla maggior parte delle comunità di vertebrati (Mammiferi, Rettili, Anfibi), riuscendo a connettere funzionalmente l'area di Tor Marancia con il tratto di fosso non compreso nel Parco (comprensorio Tor Carbone), attualmente ancora alimentato

da sorgenti locali, e la parte più a monte, oltre Via Ardeatina. La Tenuta potrebbe, così, essere connessa con il resto del Parco secondo due direttrici: l'una in direzione SUD-EST, l'altra ad EST, verso la contigua Tenuta della Farnesiana (dove è presente un residuo di bosco a querceto misto) mediante opportuni passaggi-ponti sopra la Via Ardeatina. In questo contesto, quale sarà l'impatto degli interventi previsti dal PRG e dagli Accordi di Programma nel quadrante in esame ?

### **SOTTOPASSO DELL'APPIA ANTICA**

È condivisibile il proposito di realizzare questa infrastruttura, cioè il completamento dell'anello tangenziale interno ottenuto mediante il collegamento Palmiro Togliatti-Eur e Laurentina.

Il sottopasso, a volte definito Archeotunnel, accompagnato da un adeguato potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico e dalla chiusura ai non residenti delle altre strade in superficie, sarebbe una mossa decisiva per liberare il territorio del Parco dell'Appia Antica dal traffico veicolare privato di attraversamento. La mancanza del tratto in questione provoca, infatti, una congestione, particolarmente intensa nelle ore di punta (oltre 1.500 veicoli l'ora), e vede le strade all'interno del Parco utilizzate come scorciatoia o, in alcuni casi, come unica soluzione.

I collegamenti stradali in questo settore della città sono assicurati da un insieme di percorsi, alcuni dei quali antichi, e, per questo, soggetti a vincoli storico-paesaggistici: Via Appia Antica, Via Ardeatina, Via delle Sette Chiese, Via di Grotta Perfetta, Vicolo dell'Annunziatella, Via di Tor Carbone. Fondamentale, quindi, è il coinvolgimento della Soprintendenza nella pianificazione di ogni eventuale nuova infrastruttura, se si vogliono evitare "veti" a posteriori. Nel caso di opere e infrastrutture così complesse, la valutazione della soluzione definitiva avviene solitamente tra diverse possibili alternative. Qui, invece, si ignorano i criteri di valutazione di impatto ambientale (ammesso che sia stata fatta) che hanno portato alla proposta del Comune, illustrata nella figura (N° 1), sostanzialmente coincidente con quanto era previsto dal "Piano di Lottizzazione Tor Marancia" del 1999 (!). Dopo aver attraversato l'Ardeatina (dove è previsto uno svincolo in uscita da Roma), il viadotto entra nella tenuta di Tor Marancia dove (all'altezza di via Shaw) si stacca una "bretella" di raccordo fino al centro direzionale di Piazzale del Caravaggio. Nelle carte di PRG tale svincolo è previsto completamente all'interno del Parco, su cui insiste il vincolo archeologico: anche se in sotterranea, tale diramazione lambirebbe inoltre l'area umida della Tenuta, a maggior pregio ambientale; è quindi condizione essenziale per la realizzazione della "bretella" che lo scavo, da effettuarsi con "talpa", avvenga al di sotto della quota archeologica e della rete idrica; inoltre la fase "di cantiere" (sia sul lato di via di Grotta Perfetta che in uscita su Piazzale Caravaggio) non dovrà arrecare alcun danno all'area protetta. Si potrebbe valutare la possibilità di prevedere il collegamento radiale con la Colombo dallo svincolo

delle Tre Fontane (analisi costi/benefici tra le diverse alternative). Nelle ultime settimane il Comune ha fatto “circolare” in modo informale un vero e proprio progetto preliminare: il viadotto avrebbe una lunghezza complessiva di 8Km circa (da via Togliatti allo svincolo del Tintoretto), profondità media 60m, larghezza dell’arteria principale 50m circa, 4 corsie su gomma e nessuna su ferro. Lo svincolo verso la Colombo viene indicato come “possibile” ed il tracciato di collegamento con Caravaggio non viene chiaramente indicato: ciò indica chiaramente che le permangono anche in chi dovrebbe progettare l’opera forti dubbi sulle modalità di realizzazione.

Superata la deviazione, l’autostrada urbana prosegue in superficie all’interno della Tenuta, passando sulla Valle del Grottone, in pieno disaccordo con il vincolo paesistico che tutela la Tenuta. Anche per questo tratto la zona a rischio è quella di fondovalle, che vanta una presenza numerosa di avifauna nidificante, soggetta ad ogni sorte di impatto acustico, visivo, inquinante proveniente dall’alto. L’autostrada urbana si divide poi in due grandi rami, l’uno si collega all’area delle Tre Fontane e da qui all’Eur ed all’Autostrada per Fiumicino; l’altro raggiunge la zona di Vigna Murata attraverso un corridoio che si sta progressivamente restringendo a causa delle nuove edificazioni su via del Tintoretto.

Il passaggio dell’autostrada comprometterebbe l’accessibilità e la fruibilità della Tenuta per i quartieri Rinascimento e Sogno. Il Piano di Utilizzo del WWF prevede un ingresso attrezzato da Via Londra, così come richiesto dai cittadini attraverso lo strumento dei questionari sulla fruizione della Tenuta, raccolti dal WWF e le cui risposte sono state inserite in un apposito studio, disponibile sul sito [www.wwffroma11.it](http://www.wwffroma11.it). Quindi il tratto oltre la via Ardeatina, diretto verso la Roma-Fiumicino, deve avvenire in sotterranea, evitando lo svincolo di via Londra.

Vale la pena ricordare che esistono delle ipotesi di tracciato alternativo per il sottopasso dell’Appia Antica, rispetto a quanto proposto dal Comune. L’alternativa prevede il passaggio più a sud ed utilizzerebbe il tratto autostradale già esistente di Via di Vigna Murata, avente caratteristiche analoghe a via P. Togliatti e che consentirebbe di raggiungere la stazione metro Laurentina e l’Eur.

L’annullamento della edificazione e la conseguente inclusione dell’Area di Tor Marancia nel Parco dell’Appia hanno comportato un “prezzo” elevato per la città (oltre 4 milioni di m3, a “compensazione” già individuati): pertanto, sarebbe una autentica beffa per i cittadini avere il Parco di Tor Marancia “sfigurato” dal passaggio di una autostrada!



## **LOTTIZZAZIONE I 60**

Il vincolo ex lege 431/85, che ha aperto la strada all'ampliamento del Parco dell'Appia Antica, si ferma su via di Grotta Perfetta, mentre al di là della via, sull'area fuori dal Parco, è rimasto un residuo di previsione urbanistica. La delibera regionale relativa all'ampliamento della perimetrazione del Parco Regionale dell'Appia Antica a Tor Marancia (Testo Unico n° 12-28-49-97-144 e 211 del 18/04/02), indica un massimo di 400.000 m<sup>3</sup> edificabili.

Questa la volumetria complessiva prevista dall'ultima versione (gennaio 2003) del progetto: in dettaglio trattasi di 19 palazzi da 8 piani, 8 edifici da 7 piani (tra cui 2 alberghi) e 5 palazzi da 6 piani, oltre a un Centro Commerciale.

Tutta da verificare la sostenibilità dell'intervento: innanzi tutto va verificato che il reperimento delle superfici destinate agli standard urbanistici previsti dal DM 1444/68 avverrà integralmente all'interno di tale area e non nel territorio del Parco dell'Appia Antica; inoltre vanno date soluzioni per le condizioni di mobilità, già prossime alla soglia di saturazione, per la città consolidata. Gli interventi sulla viabilità sono quindi urgenti e già dovuti ai cittadini, pregiudiziali rispetto a qualsiasi ulteriore previsione edificatoria. Infine la lottizzazione I-60 chiuderebbe in maniera irreversibile qualsiasi tipo di comunicazione da e verso la zona delle Tre Fontane e il Tevere, creando una sorta di muro edificato a ridosso del perimetro del parco, viene pertanto richiesta una rideterminazione della percentuale di cubature a favore di quelle destinate a funzioni non residenziali.

**RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA DEI NAVIGATORI:** Un Accordo di Programma siglato da Regione e Comune (ottobre 2002) assegna una cubatura 150 mila metri cubi nell'area delimitata da via delle Sette Chiese, via S. Petronilla, via Marco e Marcelliano, viale Tormarancia, via Cristoforo Colombo. La realizzazione dell'interramento della C. Colombo non viene considerata più condizione indispensabile per la realizzazione delle cubature nel progetto di riqualificazione dell'area (come invece era previsto dalla Delibera di iniziativa popolare N.258 del 1996) né vengono date soluzioni alternative per i problemi di mobilità del quadrante: il venir meno dei flussi di traffico da Via delle Sette Chiese, conseguente alla chiusura della Via Ardeatina nel tratto compreso tra Vicolo della Annunziatella e Piazza dei Navigatori, è infatti condizionato alla realizzazione del sottopasso dell'Appia Antica che appare, al momento, lontana nel tempo e da definire nelle modalità di attuazione.

Pertanto il WWF chiede di ridurre l'entità della lottizzazione, riducendo l'indice di edificazione da 2,88 MC/MQ a 2,0 MC/MQ.