



Ex caserme... a cinque stelle.



Roma, 14/03/2011

Delibera n. 60/2010, "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili militari della Città di Roma".

Con questo documento, lo scorso 29 ottobre Roma Capitale ha recepito il protocollo d'intesa con il ministero della Difesa: lo Stato gira la proprietà di 15 ex caserme al Comune, che le cartolarizza (rivende) e ci ricava nella migliore delle ipotesi 600 milioni di euro, il 20%, per ripianare i debiti.

Un'area di 82 ettari, su cui insistono 46 ettari di cubature, che potrebbero aumentare di un terzo.

La delibera approvata dal consiglio comunale prevede il 30% delle superfici a destinazione

residenziale di lusso, 30% ad esercizi commerciali, turistico ricettive ed attività private, il 30% a quota variabile, con il 20% destinato a servizi comunali – asili nido, scuole, centri di quartiere – e il restante 10% all'edilizia sociale, 140 alloggi.

### **Le caserme**

Si tratta di 15 edifici storici, ubicati in zone strategiche, intorno ai quali, negli anni e nei secoli, si è sviluppata la città con i suoi quartieri. Sono: la Smeop Guido Reni (II Municipio), Magazzini A. M. (XV), Direzione magazzini commissariato (XI), Forte Boccea (XVIII), Centro rifornimento Tlc e Caserma Donati (XV), Caserma Gandin e Ruffo (V), Caserma Medici, ex Convento ex Caserma Reale Equipaggi ed ex Convento di Santa Teresa (I), Piccinini (VII), Nazario Sauro e Stabilimenti Trasmissioni (XVII).

Buona parte di queste è ancora occupata da varie attività militari, una, quella in via del Porto Fluviale, è occupata da sette anni con un esperimento di convivenza sociale fra situazioni difficili, in cui gli inquilini e i gruppi occupanti hanno ristrutturato e rimesso in uso uno stabile altrimenti in fase di abbandono.

### **I tempi**

“Dal mese prossimo dovrebbero iniziare ad esaminare le singole situazioni per delineare un progetto di massima – spiega Elio Romano, del comitato Tiburtino per l'uso pubblico delle caserme -, ma per tutta l'operazione due, tre anni. In molti casi si dovrà inoltre bonificare gli spazi, dall'amianto, dalla polvere da sparo, dai vari materiali utilizzati in passato”.

I vari comitati e le associazioni non hanno intenzione di aspettare tanto: dopo un'assemblea molto partecipata presso la Caserma in via Porto Fluviale, la scorsa settimana sono state consegnate al Comune le “Osservazioni” in merito alla delibera, che portano complessivamente critiche e considerazioni riguardo alle diverse caserme.

In generale vengono rilevati vizi formali nella delibera nel suo complesso, che prevede di saltare alcuni passaggi autorizzativi che sarebbero previsti per legge.

Nel merito la critica fondamentale riguarda l'utilizzo a fini commerciali di spazi che sarebbero necessari alla cittadinanza, per fini sociali, culturali e abitativi: necessità di ambulatori medici, residenze temporanee, biblioteche, spazi espositivi. Viene in ogni caso chiesto il ritiro della delibera.

“Il punto è che la delibera è stata pensata per fare cassa, ossia produrre quei 600 milioni di euro da destinare al risanamento dei conti del Comune – commenta Veronesi di Legambiente -. Quando l'urbanistica è governata dalle leggi di bilancio, i risultati sono questi: tanto per la speculazione, poco per i cittadini e i quartieri, in aree vincolate, sia per il valore paesaggistico che per quello storico e della memoria”.

### **I comitati**

I vari comitati locali si sono uniti in un comitato unico, a porsi come interlocutore organizzato di fronte alle istituzioni: “Gli Stati generali son stati l'emblema di come questa giunta tratta le questioni cittadine – commenta Romano -, grande dialogo coi costruttori, hanno completamente ignorato le istanze dei cittadini, per il momento c'è una chiusura totale. Vedremo nel futuro se potranno andare avanti solo a suon di delibere o se a un certo punto dovranno confrontarsi con l'idea di città che ne hanno gli abitanti”. Nel frattempo il comitato

Tiburtino per l'uso pubblico delle caserme ha lanciato un concorso di idee aperto a tutti, certamente alle associazioni e ai gruppi da sempre interessati alla faccenda, ma anche ad architetti e urbanisti: "Si apre un vero e proprio dibattito sul futuro urbanistico e sociale della città. Non abbiamo bisogno di altri centri commerciali o hotel di lusso, di fronte all'attuale emergenza abitativa e alla carenza di servizi. Questa è un'occasione irripetibile per trasformare la città e rendere realmente pubblico ciò che comunque fino adesso è stato demaniale, e quindi comunque pubblico, o abbassare la testa di fronte alla speculazione edilizia appoggiata dalla giunta Alemanno. Questo progetto peggiora il già discutibile Piano urbanistico del 2008".

### **Visite guidate?**

Fra gli obiettivi del comitato adesso c'è quello di rendere sempre più partecipata la questione del futuro delle caserme: "Vogliamo innanzitutto capire la posizione dei Municipi interessati, in molti casi le loro contrarietà non sono state minimamente considerate – continua Romano –; ma soprattutto siamo stati contattati dal comitato di Bologna, e poi abbiamo sentito diverse realtà in tutta Italia, vogliamo unire le nostre esperienze e far emergere che in Italia si stanno svendendo i gioielli di famiglia, fari, caserme, porti, isole, per un piatto di lenticchie, senza nemmeno avere in cambio ciò di cui ci sarebbe bisogno. Ho orrore al pensiero che dove è stato imprigionato Pertini possa diventare un hotel di lusso".

E quindi convegni, incontri, ma anche visite guidate: "Stiamo prendendo contatti con le direzioni militari perché ci permettano di organizzare visite guidate per cittadini, scuole, visitatori vari, per far conoscere realmente il patrimonio che possediamo, affinché non ci si trovi un giorno a rinunciare a ciò che nemmeno si conosce, anche se ci si è passati di fianco".