



**Ecomuseo Casilino Ad Dues Lauros**

Istituzione museale territoriale di interesse regionale

**Ente gestore:**

Associazione per l'Ecomuseo Casilino ad Dues Lauros - ODV Onlus - C.F. 97683830588

All'attenzione di

Sindaca di Roma  
On. Avv. Virginia Raggi

Assessorato Urbanistica di Roma  
Arch. Luca Montuori

Assessorato allo Sviluppo economico, Turismo e Lavoro  
Dott. Carlo Cafarotti

Assessora alle Politiche del verde  
Dott.ssa Laura Fiorini

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Arch. Cinzia Esposito

Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive  
Dott. Francesco Paciello

Dipartimento Tutela Ambientale  
Dott. Guido Calzia

Dipartimento Sicurezza e Protezione civile di Roma Capitale  
Dott. Giovanni Savarese

Presidenza Municipio Roma V  
Giovanni Boccuzzi

Assessorato Urbanistica Municipio Roma V  
Roberta Capoccioni

Soprintendenza Speciale di Roma Archeologia Belle Arti Paesaggio  
Sopr. Daniela Porro

Sovrintendenza Capitolina ai Beni Culturali  
Sovr. Maria Vittoria Marini Clarelli

Polizia locale di Roma Capitale V Gruppo Prenestino  
Dott. Mario De Sclavis

Comitato per la Qualità Urbana ed Edilizia di Roma Capitale

Coordinamento e Gestione attività Territorio Municipi 5, 11 e 12

*e.p.c.*

Italia Nostra sezione Roma, WWF Roma, Carte in Regola

---

**Oggetto: richiesta di sospensione del cantiere in via Casilina 701 angolo via Gordiani**

Il cantiere in costruzione su via Casilina angolo via dei Gordiani rimette al centro dell'agenda politica la pianificazione urbanistica del quadrante est di Roma, in particolare in relazione alle questioni della trasformazione degli ambiti, agli usi del territorio e dei bisogni locali.

Da quanto si apprende nell'area verrà realizzato una funzione commerciale di media grandezza oltre a parcheggi interrati, uffici e residenze. L'iter di approvazione della parte di demolizione e ricostruzione è stato portato avanti – tramite SCIA – coinvolgendo gli uffici Municipali, mentre per la parte commerciale è stato coinvolto il competente Dipartimento Capitolino.

Il progetto della nuova funzione commerciale e il processo da cui origina, sollevano secondo noi questioni di metodo e merito di enorme rilevanza. Questioni che detaggeremo in seguito e che dal nostro punto di vista dovrebbero indurre l'Amministrazione a predisporre la sospensione immediata del cantiere, anche per inviare finalmente un segnale chiaro su come si intende orientare la pianificazione del territorio.

Per quanto riguarda le questioni sopra anticipate, nello specifico, riteniamo che avallare tale funzioni rappresenti, nel merito e nel metodo, un errore e un danno, in quanto il nuovo "Centro Commerciale", con annessi uffici, residenze e parcheggi interrati:

- insiste su un'area oggetto del Piano Particolareggiato del 2002 (adottato da Roma Capitale ma non approvato) che destina quelle aree ad altre funzioni oggetto di futura pianificazione particolareggiata (l'attuale iter quindi potrebbe configurare trasformazioni incoerenti);
- oltre ad essere non allineato alle linee guida di pianificazione indicate nel D.G.M n°143 del 17.07.2010, insiste su un'area per la quale il D.G.C. n°143 del 17.07.2020 "Schema di assetto generale dell'anello verde" predispone linee guida di pianificazione non conformi a quelle espresse dal progetto;
- sorgerà a ridosso del tracciato dell'antica via Labicana (n.46s Carta Agro Romano, foglio 25 nord), in prossimità di un territorio doppiamente vincolato (Vincolo "Tor Pignattara" D.M. 10.3.1994 e vincolo "Ad Dues Lauros D.M. 24.10.1994), in prossimità del Parco Archeologico di Centocelle, del noto ipogeo di Villa Cellere e di fatto adiacente alle cosiddette catacombe di Centocelle.
- impatterà in modo importante su un territorio geologicamente fragile, confinante con l'edificio dell'ex "Casa della Madre e del Bambino" chiusa proprio dopo un recente sisma per cedimenti strutturali, in un'area prospiciente un ipogeo censito

al n° 47 dal foglio 25 nord della Carta dell'Agro romano, che è definita dalla "Carta della pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio comunale" (PRG vigente, allegato gestionale G.9.5.06) come "interessata da sprofondamenti catastrofici del piano di campagna o della sede stradale"; inoltre è inclusa nelle aree (Area 9 - Sede stradale di via dei Gordiani) oggetto della relazione del 27/11/2017 e indicata come in pericolo di sprofondamento veloce del suolo per presenza di cavità sotterranee;

- determinerà un aggravio delle condizioni legate alla circolazione veicolare, in un settore della città già parecchio compromesso, oltre a l'aggravio di "peso" dovuto al transito dei mezzi pesanti per il carico e scarico merci in un'area come già descritto particolarmente fragile;

Il progetto, inoltre, oltre a presentare alcuni errori nella documentazione (per esempio la collocazione dell'intervento come indicato nello stralcio della tavola ATAC), sembra essere stato consegnato senza la relazione geologica prescritta dalla Memoria di Giunta n. 1 del 17.1.2017 del Municipio Roma 5. Al netto di tali mancanze e/o imprecisioni resta il fatto che l'intervento non offre alcun valore aggiunto al territorio in termini di aumento della dotazione verde, miglioramento della viabilità generale, creazione percorsi di accesso pedonale e altri servizi per il vicino quartiere di Villa De Sanctis. Per non parlare, infine, del fatto che l'apertura di un'altra funzione commerciale di media grandezza in un'area già densamente "popolata" di attività della stessa tipologia, comporterà enormi sofferenze al tessuto commerciale di prossimità già fortemente provato dagli effetti delle restrizioni dovute alla pandemia COVID-19.

### **Alla luce di tutto quanto esposto e considerato che**

- A. l'apertura di tale funzione in prossimità a un'area di pregio archeologico e paesaggistico indiscussa rappresenta una vera ferita all'idea di valorizzazione culturale del territorio che la stessa amministrazione ha più volte sostenuto;
- B. quanto prospettato ci sembra un deciso passo indietro rispetto ai principi alla base del progetto di pianificazione approvato recentemente dalla Giunta Comunale ("Schema di assetto generale dell'anello verde");
- C. la costruzione del manufatto e dei relativi parcheggi interrati comporta il rischio non solo del collasso delle cavità immediatamente sottostanti, ma anche del collasso di quelle sotto via Casilina, sotto via dei Gordiani e sotto villa De Santis, nonché il rischio idraulico di allagamenti;
- D. autorizzare interventi puntiformi, senza pianificazione complessiva, comporta la disarticolazione dell'unitarietà di un territorio che è stato riconosciuto Ecomuseo di importanza regionale dalla Regione Lazio proprio per il sistema patrimoniale (ambientale, paesaggistico e culturale) ivi rintracciabile, confermato dal fatto che

---

è confinante con aree di continuità ambientale e con beni paesaggistici di valore come indicato nelle tavole A e B del PTPR.

### **Chiediamo quindi che**

si mettano in atto tutte le azioni necessarie al fine di sospendere il cantiere al fine di poter:

- A. inviare il progetto alla valutazione del Comitato per la Qualità Urbana ed Edilizia di Roma Capitale;
- B. predisporre adeguata indagine geologica preventiva coinvolgendo anche l'Ufficio di Coordinamento e Gestione attività Territorio Municipi 5, 11 e 12;
- C. predisporre un supplemento di indagine da parte del Corpo di Polizia di Roma Capitale sull'impatto alla viabilità ordinaria;
- D. avere contezza delle risultanze delle indagini archeologiche preventive richieste dalla Soprintendenza;
- E. avere contezza delle previsioni d'uso e di sviluppo dell'area in oggetto previste dallo "Schema di assetto generale dell'anello verde" e attendere, quindi, l'esito del percorso partecipativo che il comune metterà in atto nei prossimi mesi sul suddetto schema.

Si chiede infine al Dipartimento Sviluppo Economico Attività Produttive e Agricoltura del Comune di Roma di sospendere l'autorizzazione alla realizzazione del Centro Commerciale fino a quando non saranno espletate tutte le attività di verifica e valutazione sopra indicate.

Cordialmente

Ecomuseo Casilino ad Duae Lauros