

Racc. a/r

Roma, 18 ottobre 2008

COMUNE DI ROMA
Presidente del VI Municipio
Gianmarco Palmieri
Via di Torre Annunziata, 1
00177 ROMA

COMUNE DI ROMA
VI Municipio
Assessore LL.PP., Decoro urbano e Ambiente
Stefano Veglianti
Via di Torre Annunziata, 1
00177 ROMA

COMUNE DI ROMA
Municipio VI - U.O.T. – Area Ispettorato Edilizio
Via di Torre Annunziata, 1
00177 ROMA

COMUNE DI ROMA
Municipio VI - U.O.T. – Servizio viabilità
Via di Torre Annunziata, 1
00177 ROMA

E, p.c.
COMUNE DI ROMA
Dip.to VI – Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio
Ufficio Progetti Metropolitani
c.a. Arch. Di Biase
Viale del Turismo, 8
00144 ROMA

COMUNE DI ROMA
Municipio VI
Ufficio Speciale Partecipazione e Territorio
Via di Torre Annunziata, 1
00177 ROMA

ESPOSTO/DIFFIDA

Oggetto: programma di Riqualficazione Urbana “Pigneto” (art. 2, comma 2, l. 179/92).

Intervento privato di demolizione e nuova edificazione “B9” – lotto B (area compresa tra v. Castruccio Castracane e v. Fanfulla da Lodi) e lotto C (area compresa tra via Fanfulla da Lodi e via G. Brancaleone).

Servitù di passaggio pubblico.

Formulo il presente atto in nome e per conto dei *...seguono 45 nomi...*, tutti cittadini residenti nel quartiere Pigneto, per significare ed esporre agli Uffici in indirizzo quanto segue. Aderisce altresì al contenuto della presente il Comitato di Quartiere Pigneto-Prenestino.

Faccio seguito con la presente all’esposto da me inviato il 18.10.07 a Codesta Amministrazione in nome e per conto dei Sigg.ri di cui sopra, rimasto senza risposta e senza esito alcuno, ed avente ad oggetto l’impedimento dell’esercizio delle servitù di pubblico passaggio costituite a carico del Condominio di via Castruccio Castracane n. 19 e del Condominio di via Fanfulla da Lodi n. 61 rispettivamente con atto a rogito Notaio Giuliano Floridi del 5.3.02, rep. n. 19481, racc. n. 9144, registrato all’Ufficio delle Entrate Roma 1 in data 8.3.02, trascritto al n. 18243 di formalità, e con atto a rogito Notaio Giuliano Floridi del 5.3.02, rep. n. 19482 e racc. n. 9145, registrato all’Ufficio Entrate di Roma 1 in data 8.3.02 e trascritto al n. 18244 di formalità.

Ribadito e considerato:

- Che, nell’ambito del programma di Riqualficazione Urbana del quartiere Pigneto in Roma, elaborato ai sensi dell’art. 2, comma 2 L. 179/92, il Comune di Roma ha ritenuto ammissibile ed ha quindi accolto la proposta di intervento privato di tipo B, identificato con la sigla B9, prot. n. 12 del 29.12.95, presentata dalla società “Immobiliare Giubileo 2000 S.r.l.” relativa alla demolizione e ricostruzione del compendio immobiliare composto di vari corpi, fra cui il lotto sito fra v. Castruccio Castracane e v. Fanfulla da Lodi (lotto B) e quello fra via Fanfulla da Lodi e via G. Brancaleone (lotto C);
- Che il suddetto intervento privato è stato regolato da apposita convenzione sottoscritta il 12.2.03 fra la suddetta società e l’ Amministrazione Comunale, con cui sono state determinate modalità, termini e condizioni dell’intervento, con specifica individuazione sia degli interventi destinati ad edilizia residenziale privata, che di quelli destinati a servizi e verde pubblico, nell’ottica di un processo di riqualficazione del quartiere che compensasse i nuovi insediamenti abitativi privati con la realizzazione di opere caratterizzate dall’interesse e dall’utilità pubblica e finalizzate all’uso generale da parte della comunità dei cittadini ed ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici;
- Che, nell’ambito della convenzione, sono state inserite le cessioni a titolo gratuito da parte della Società costruttrice in favore del Comune di Roma di alcune aree destinate a giardini, piazze, strade pubbliche di quartiere, e che ai fini dell’accesso e del collegamento tra dette aree, ai fini dell’uso della collettività e quindi dell’ interesse pubblico generale, sono state inoltre costituite in favore del Comune di Roma le servitù di pubblico passaggio di cui sopra.

Il libero accesso ai suddetti passaggi, in forza dei richiamati atti notarili, può essere limitato dai Condominii nelle ore notturne, in particolare dalle ore 20,00 (21,00 nel periodo estivo) alle ore 6,00.

- Che dopo il completamento del programma edilizio e la costituzione dei Condomini, i pubblici passaggi di cui sopra sono in effetti stati aperti e sono stati utilizzati dalla generalità dei cittadini appartenenti alla comunità territoriale dai primi mesi del 2007 fino a tutto luglio 2007.

- Che il passaggio pubblico (esclusivamente pedonale), oltre al fine di consentire l'accesso al giardino pubblico di via Castruccio Castracane, si è dimostrato di grande utilità per i cittadini, in particolare per i soggetti più deboli, quali gli anziani, nonché in special modo per i bambini, attesa anche la presenza nell'area della vicina scuola dell'infanzia ed elementare "E. Toti", nonché della scuola media G.B. Piranesi, rispetto alla quale i passaggi in oggetto costituiscono un ideale corridoio di sicurezza che si ricollega ai Giardini Persiani e Nuccitelli, alla nuova strada di via Gentile da Mogliano ed alla via Luchino Dal Verme, consentendo il transito lungo un asse trasversale a tutto il quartiere in condizioni di sicurezza, in alternativa ai pericolosi tratti di via del Pigneto all'intersezione con via Mariano da Sarno e via Fanfulla Da Lodi, nonché di via Braccio Da Montone, i cui ferri parapetonali, ove non divelti od occupati da mezzi in sosta, sono assolutamente insufficienti a garantire l'incolumità dei pedoni;

- Che i suddetti pubblici passaggi da un lato costituiscono un diritto della collettività dei cittadini, quali insieme di soggetti titolari di un interesse di carattere generale (il pubblico interesse giustificativo della servitù medesima), tutelabile anche tramite l'esercizio dell'azione popolare ex art. 9 d. lgs. n. 267/2000; dall'altro fondano il **potere/dovere** dell'amministrazione diretto a garantire ed a disciplinare l'uso generale del pubblico passaggio da parte della collettività;

- Che, per altro verso, ai sensi della convenzione tra Comune di Roma e soggetto attuatore dell'intervento B9, i passaggi stessi rivestono la destinazione urbanistica di strade locali e di quartiere, e qualsiasi altro uso costituirebbe violazione della normativa urbanistica;

- Che le aree cedute dal soggetto attuatore al Comune o comunque adibite all'uso pubblico, così come la realizzazione diretta delle opere pubbliche, sono state considerate ai fini dello scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in favore del soggetto privato,

Che, inoltre, a distanza di oltre due anni dal completamento degli interventi privati, non risulta ancora consegnato alla collettività il giardino pubblico di quartiere di via Castruccio Castracane, la cui area di mq 408,24 è stata ceduta a titolo gratuito al Comune dalla S.r.l. Immobiliare Giubileo 2000 S.r.l. con atto a rogito Notaio Giovanni Floridi di Roma in data 3 dicembre 2001, rep. n. 5890, racc. n. 3193, registrato all'Ufficio Entrate di Roma 1 in data 6.12.2001 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 1 in data 13.12.01 al n. 352 di presentazione;

Ritenuto

Che l'attuale chiusura totale dei passaggi pubblici costituisce quindi sia violazione del legittimo diritto degli utenti beneficiari della servitù, cioè la generalità della cittadinanza, in assoluto spregio di quanto sancito sia dalla convenzione tra costruttore e Comune di Roma

che dagli atti notarili sopra richiamati; sia omissione del potere/dovere da parte dell'Amministrazione di attivare gli strumenti diretti a garantire l'uso generale del passaggio; sia infine fonte di responsabilità contabile, stante il mancato incasso da parte del Comune di una parte degli oneri di urbanizzazione, scomputati a fronte tuttavia del mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico che sottende all'uso generale dei passaggi in oggetto. Tanto considerato, ritenuto ed esposto, i deducenti

diffidano

l'Amministrazione e gli Uffici in indirizzo, ognuno per le ragioni di propria competenza, a procedere all'adozione di ogni provvedimento necessario e dovuto al fine di tutelare e garantire l'uso generale dei passaggi pedonali in oggetto, nell'ambito del pubblico interesse giustificativo della costituzione delle servitù, secondo le condizioni ed i limiti previsti dai medesimi atti notarili costitutivi, accertando e reprimendo eventuali abusi e ripristinando quindi il libero accesso a detti percorsi pedonali, nonché di adottare ogni provvedimento utile e necessario all'apertura del giardino pubblico di quartiere di via Castruccio Castracane.

Chiedono altresì formalmente che vengano comunicate, ai sensi e nei termini di cui alla L. n. 241/90, le determinazioni dell'Amministrazione in merito a quanto sopra esposto, con la motivazione dell'eventuale mancata adozione degli adempimenti richiesti, e con l'indicazione del funzionario responsabile, dovendosi, in difetto di riscontro, o di mancata comunicazione delle ragioni dell'inadempimento, esperire i mezzi di tutela previsti dall'ordinamento, anche ai sensi dell'art. 328 c.p., come novellato dall'art. 16 L. n. 86/90.

Distinti saluti

Avv. Graziano Pungì