

Al Sindaco del Comune di Roma  
Piazza del Campidoglio  
00186 Roma

Alla Regione Lazio  
Via della Pisana, 1301  
00163 Roma

Al Presidente del Municipio 6 del Comune di Roma  
Via di Torre Annunziata, 1  
00177 Roma

Oggetto: Pianificazione urbanistica e tutela delle aree del Comprensorio Casilino dello SDO. Comprensorio "Ad duas lauros". D.M. 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali. Sentenza del TAR Lazio n. 12334 del 13.11.2006.

Allegati: D.M. 21.10.1995 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

Sentenza del TAR Lazio n. 12334 del 11.10.2006

Stralcio del Foglio 18 del PRG del Comune di Roma, su cui sono riportati il Comprensorio "Ad duas lauros", il Comprensorio Casilino dello SDO, e le aree già sottoposte a vincolo archeologico ex Lege 1089/39

Nell'ambito del territorio del VI Municipio del Comune di Roma è presente il Comprensorio Casilino SDO, area di circa 143 ettari delimitata dalle vie Casilina, Acqua Bullicante, Prenestina, Primavera e Tor de Schiavi. Su tale territorio urbano il Comune di Roma intende operare un aggiornamento Piano Particolareggiato, come risulta dal promemoria della Giunta Comunale del 14.10.2009 in cui, traendo argomentazioni anche dalla sentenza del TAR Lazio 13.11.2006 in oggetto, si manifesta il proposito di portare l'indice di edificabilità dell'area da 0,50 a 1,30 mq/mq. Sull'argomento, si premette : che le organizzazioni rappresentative della cittadinanza hanno già manifestato la loro opposizione al citato promemoria di Giunta con formale diffida e significazione del 14.12.2009; che con delibera consiliare del 24.1.2011, il Municipio Roma 6 ha recepito e fatto propria l'opposizione della cittadinanza al suddetto promemoria di Giunta nonché un progetto di ecomuseo urbano del CdQ Torpignattara - Osservatorio Casilino; che tutto quanto sopra è stato nuovamente ribadito al Comune di Roma e alle competenti Autorità con lettera del 13.10.2011 firmata congiuntamente dal Presidente del Municipio Roma 6, dal CdQ Torpignattara - Osservatorio Casilino, dalla Parrocchia SS. Marcellino e Pietro Ad duas lauros e dall'Istituto

Cavanis; infine che quanto richiesto con la citata lettera del 13.10.2011 per il ripristino della tutela, nonché per la valorizzazione del Comprensorio Casilino (tavolo tecnico per l'ecomuseo urbano, apertura del Complesso Mausoleo S. Elena – Catacombe e recupero di area per l'oratorio parrocchiale) è stato positivamente accolto, per quanto di loro competenza, dalla Sovrintendenza Comunale e dalla Soprintendenza Archeologica di Roma.

Il Comune di Roma ha definito gli indirizzi cui deve attenersi la pianificazione dei quattro Comprensori mediante il Piano Direttore dello SDO adottato con D.C. n. 75 del 20.4.1995.

Il Piano Direttore dello SDO delinea “una strategia di intervento che tende a privilegiare la individuazione nei quattro Comprensori 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” della città di Roma. In questo senso il Piano Direttore conferma 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 presenza di beni ambientali e culturali di notevole rilievo.

I due Comprensori Casilino e Centocelle – Torre Spaccata sono peraltro adiacenti a quartieri densamente popolati e poveri di verde pubblico e possono quindi venire a svolgere una funzione fondamentale nella riqualificazione ambientale delle aree urbanistiche limitrofe e dell'intera periferia orientale del Comune di Roma. Particolare importanza assume a tale riguardo il Comprensorio Casilino, in particolare al fine di garantire i necessari standard urbanistici di verde pubblico (9 mq per abitante) nei riguardi dei quartieri adiacenti già fittamente edificati (Prenestino, Centocelle, Torpignattara).

Il Comprensorio Casilino dello SDO ricade all'interno del più vasto Comprensorio “Ad duas lauros” “di eccezionale valore paesistico conservando in larga parte intatte le caratteristiche ambientali del paesaggio storico della campagna romana ad 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”. Detto Comprensorio “per i valori archeologico-monumentali e per l'attitudine che il suo profilo presenta alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico nazionale, cioè quale territorio delle presenze di rilievo archeologico” è stato riconosciuto meritevole di protezione per il suo valore storico-culturale.

Pertanto il Comprensorio “Ad duas lauros” è stato riconosciuto area di interesse archeologico di cui all'art. 1), lettera m) della Legge n.431 del 8.8.1985 e quindi sottoposto al vincolo paesistico della Legge n. 1497 del 29.6.1939 ed alle prescrizioni della succitata Legge n.431/85, con D.M. 21.10.1995, di cui si allega copia.

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.

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, e risulta quindi essere decaduto.

Nei riguardi dell'apposizione del vincolo di tutela "Ad duas lauros", limitatamente alle aree ricedenti all'interno del Comprensorio Casilino dello SDO, 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 Santis" su aree di proprietà comunale.

Ne consegue che mentre le aree oggetto della tutela del vincolo "Ad duas lauros" restano tuttoggi tutelate all'esterno del perimetro del comprensorio Casilino dello SDO, invece le aree comprese all'interno di detto perimetro restano prive di questo strumento, pur essendo meritevoli di tutela facendo parte dell'unico Comprensorio "Ad duas lauros".

Pertanto, mentre la parte settentrionale del Comprensorio Casilino (area compresa tra Via Casilina, Via Labico e Via dei Gordiani) è tutelata dal vincolo archeologico diretto ed indiretto sulla base della Legge 1089/39, apposto con D.M. 18.3.1994 del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, la parte centrale e quella settentrionale restano prive di qualsiasi strumento di tutela.

In particolare la parte settentrionale del Comprensorio Casilino dello SDO, compresa tra Via dell'Acqua Bullicante, Via Prenestina, Viale Telese e Via Teano, risulta essere di notevole interesse archeologico, per la presenza di mausolei in superficie e del tracciato dell'antica Via Prenestina nel sottosuolo. Detta area è già stata oggetto di raccomandazioni di tutela da parte dell'allora competente Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti con nota n. 705 del 20.7.1965 in occasione dell'approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Roma, adottato nel 1962 e poi approvato con DPR del 18.12.1965, "ai fini della tutela del basolato della Via Prenestina Antica e dell'adiacente zona di ruderi".

Anche la parte centrale del Comprensorio Casilino dello SDO, compresa tra Via Labico, Via dell'Acqua Bullicante, Via Teano, Via Anagni, Viale della Primavera e Via Belmonte Castello, presenta "casali e ville spesso costruite su strutture antiche e siti con presenza di materiali antichi come ... casale Ambrogetti, villa Sudriè, villa Silenzi e casale Somaini".

**Si chiede quindi che il territorio del Comprensorio Casilino dello SDO abbia una pianificazione urbanistica conforme agli indirizzi contenuti nel Piano Direttore dello SDO adottato con D.C. n. 75 del 20.4.1995, e quindi finalizzata sia alla tutela dei beni culturali in esso presenti sia alla riqualificazione ambientale dei quartieri limitrofi e dell'intera periferia orientale del Comune di Roma. Si ritiene infatti necessario che detti obiettivi vengano perseguiti anche a seguito della Sentenza del TAR Lazio del 11.10.2006, che ha fatto annullato il vincolo paesistico del D.M. 21.10.1995 sul territorio in questione.**

A scopo esplicativo si trasmette uno stralcio del Foglio 18 del PRG del Comune di Roma su cui sono riportati il Comprensorio "Ad duas lauros", il Comprensorio Casilino dello SDO, e le aree già sottoposte a vincolo archeologico ex Lege 1089/39.

Confidando che la presente richiesta venga accolta nel senso desiderato, si ringrazia per l'attenzione, e si resta in attesa di un cortese riscontro.

Restando così in attesa di quanto sopra ed a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Osservatorio Casilino  
[osservatoriocasilino@gmail.com](mailto:osservatoriocasilino@gmail.com)  
www.osservatoriocasilino.it  
coordinatore Alessandro Bracchini

---