



Via Divino Amore

La lottizzazione maggiore del Masterplan riguarda un'area di circa 50 ettari compresa tra Via del Divino Amore e Santa Maria delle Mole, 480.000 metri cubi che ospiterebbero 5.000 nuovi abitanti.

Si tratta di fatto di un incremento notevole per la frazione di Santa Maria delle Mole, che già ora presenta uno sviluppo urbanistico assolutamente privo di qualsiasi pianificazione, lasciato in mano ai singoli costruttori che nel corso degli anni hanno ricoperto il territorio di cemento senza curarsi della vivibilità dei quartieri.

Le società implicate nel progetto sono diverse, quando nell'aprile del 2011 fu raggiunto il protocollo d'intesa tra la regione governata dalla Polverini e il Comune di Marino governato da Palozzi, è la "Ecovillage", che lascerà poi il posto al Fondo immobiliare IFS (IDeA Fimit Sviluppo). Tale fondo vede la partecipazione di IDeA Fimit SGR S.p.A., quale gestore del Fondo, di Parsitalia S.r.l., di Parsitalia general Contractor S.r.l. e di Ecovillage Tre S.r.l., in qualità di unica società proprietaria dei terreni. Un nuovo cambio avviene quando subentra DeA Capital (De Agostini ed INPS), praticamente gli stessi attori di Idea Fimit

Vediamo quindi l'INPS entrare a pieno titolo in questo progetto di cementificazione insieme al noto costruttore romano Luca Parnasi (Parsitalia), un'operazione finanziaria legata alla costruzione dello stadio della Roma che avrà come epilogo l'inchiesta e l'arresto dello stesso Parnasi insieme a Palozzi, Lanzalone e Civita.

La contestazione del progetto riguarda sia l'impatto devastante sul territorio che tutta l'operazione comporterebbe, sia l'iter legislativo con cui si è arrivati alle delibere del 3 Agosto 2011.

Appare evidente, dallo già scellerato Piano Regolatore approvato nel 2004 che l'area di Via del Divino Amore ha in realtà una destinazione d'uso di tipo artigianale, industriale e commerciale mentre il progetto di cementificazione riguarda solo cubature ad uso residenziale. Inoltre viene contestata all'amministrazione la mancanza della VIA (valutazione d'impatto ambientale), le mancate o insufficienti indagini sul fabbisogno idrico della zona, come previsto dalla delibera di giunta regionale 445/09 e le rilevazioni di gas Radon decine di volte oltre i limiti mentre quelle di anidride carbonica sono state "normalizzate" facendo una media, dal momento che in alcuni lotti erano superiori al consentito.

Il PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) definisce la zona come "vasta località con zone di interesse archeologico", mentre il PTPG (Piano Territoriale Provinciale Generale, recepito dal Comune di Marino solo nel 2017) come "zona agricola di particolare pregio". Non proprio il luogo appropriato per un progetto così impattante nonché inutile.

Il territorio presenta criticità idrogeologiche e un'ulteriore antropizzazione non può che gravare sul ripascimento delle falde acquifere, in quanto il cemento renderebbe impermeabile sempre più zone del territorio.

Oltre a queste forzature procedurali, esiste anche un problema di gestione sensata dei territori.

All'Assemblea contro la cementificazione sembra chiaro che un'operazione di questo tipo, in un territorio che sconta già gli effetti di una urbanizzazione sregolata,



ALCUNI DATI IN SINTESI CHE RIGUARDANO IL COMUNE DI MARINO

24 kmq di superficie comunale

32.800 abitanti al 31 dicembre 2001
ovvero 1330 abitanti/Kmq

44.700 abitanti al 30 aprile 2018
cioè 1860 abitanti/Kmq

sia assolutamente insensata e criminale, dettata solo da volontà speculative.

Tutto ciò è stato portato all'attenzione del T.A.R. tramite ricorso, ma in 7 anni il tribunale ha pensato bene di non intervenire in questioni che sono evidentemente politico-affaristiche.

Nell'estate 2017 vengono richieste da parte dei proponenti del progetto "Ecovillage" le Valutazioni di Impatto Ambientale per la parte residenziale di 360.000 mc e per un centro commerciale di 100.000 e tutto il masterplan sembra avere un'accelerazione.

In effetti entrambi i procedimenti hanno una battuta d'arresto quando la procura di Roma scopercia i consueti rapporti di clientela e corruzione che intercorrono tra i privati e le amministrazioni pubbliche.

L'inchiesta che coinvolge Parnasi, sicuramente ha gettato più di un'ombra su questa operazione e le ha tolto un po' di respiro. D'altra parte il mutato atteggiamento dell'amministrazione di Marino, passata in quota 5 Stelle, ha portato ad una serie di atti amministrativi come le delibere di febbraio e agosto 2018.

La prima sospende il protocollo di intesa con la Regione e la seconda sospende efficacia dei PRINT. Su queste delibere pende tuttora il ricorso dei costruttori.

Lo stesso ampliamento del Parco dell' Appia Antica, approvato in Regione Lazio, renderebbe, in teoria, l'intera area interessata dal consorzio Ecovillage se non completamente inedificabile, sicuramente non adatta a recepire importanti cubature residenziali e commerciali.

Quindi **+12.000** abitanti, cioè **+37%** in pochi anni. Si comincia a stare abbastanza "stretti".

Marino è il terzo comune per densità abitativa in provincia di Roma. Al primo posto c'è Ciampino, al secondo c'è Roma.

Di questi 12.000 abitanti solo 2500 sono il saldo nati-morti dal 2001 al 2016 a Marino, cioè quasi 10.000 sono venuti a viverci da fuori grazie alla cementificazione sregolata portata avanti a prescindere dal Masterplan.

E ci sono ancora molte abitazioni sfitte.

Case popolari per chi fatica ad arrivare a fine mese: nessuna. Prima gli italiani, ma solo quelli che se lo possono permettere, agli altri diciamo che è colpa degli immigrati...

Dal 2004 al 2016 sono già stati costruiti 1,3 milioni di metri cubi di cemento, esattamente quanti previsti dal Masterplan ma al di fuori dello stesso.

Se il Masterplan sarà realizzato:

+1,3 milioni di metri cubi di Cemento
+12.500 abitanti

(arrivando così a sfiorare i 60.000 residenti!)

+520 abitanti/Kmq

(arriveremo 2380 abitanti/Kmq, diventando secondi superando la densità abitativa di Roma!)

+25% di territorio comunale devastato (da 640 ettari nel 2008 ai futuri 800 ettari).