

C.A. Roberto Gualtieri  
Sindaco di Roma Capitale

Maurizio Velocchia  
Assessore all'Urbanistica di Roma  
Capitale

Giunta di Roma Capitale

P.C. Edoardo Zanchini  
Ufficio di Scopo "Clima"

Francesca Del Bello  
Presidente Municipio II

**Oggetto:** progetto di uso temporaneo ai sensi della delibera A.C. 69/2023 dell'area Homs (anche detta Parco Tripoli), compresa tra Via Tripoli, via Cirenaica, via Homs e via Assab (Municipio II Roma) Foglio 565, particelle 66,67,68,69,70,71,72,73,76,77,78,117,177,486, 640,641.

*Roma 31.12.2024*

Gentilissimi,

abbiamo recentemente appreso che, a breve, sarà portata all'approvazione della Giunta Capitolina una proposta di Convenzione riguardante il progetto di uso temporaneo dell'area in oggetto, di proprietà privata, che ne prevede una destinazione "temporanea" a parcheggio, laddove essa sarebbe destinata, sulla base del PRG vigente, a "Spazi Verdi conformati dal costruito".

Dalla documentazione progettuale acquisita (tramite accesso civico generalizzato), abbiamo potuto riscontrare alcune criticità e problematiche inerenti alla realizzazione di tale progetto, già portate in via informale all'attenzione dell'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale in data 12 dicembre 2024. Le riepiloghiamo brevemente qui di seguito:

- 1) l'area risulta essere stata **già destinata a parcheggio provvisorio** per autovetture nel 2006, in virtù di una delibera di Giunta Comunale (DGC n. 77/2006) che prevedeva una durata massima della convenzione di 20 mesi e la successiva rimessa in pristino dei luoghi. Dal 2008 in poi, invece, l'area ha continuato ad essere utilizzata come parcheggio privato per autovetture, non sappiamo se con i necessari titoli autorizzativi, tanto che, nel 2022, essa è stata chiusa (cfr a riguardo Determina Dirigenziale Rep QI/1226/2021 Prot. QI/130229/2021 del Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica e Sentenza del TAR Lazio N.04693/2022 REG. PROV.CAU.N. 07472/2022 REG.RIC). Non ci appare chiaro, pertanto, in che misura il mero ripristino di una situazione preesistente possa avviare un percorso di riqualificazione/rigenerazione dell'area interessata;
- 2) la documentazione acquisita non consente di verificare l'avenuto rilascio delle necessarie autorizzazioni riferite alla presenza di **ampie superfici asfaltate** (circa 6.000 mq) sulle quali andrebbe ad insistere l'attività di parcheggio, tenuto conto della rilevanza urbanistica di tale opere che necessitano di un permesso a costruire;
- 3) il parcheggio previsto nel progetto **non appare comunque conforme alla normativa vigente** in materia, in termini di permeabilità del terreno, presenza di alberature per metro quadro, ombreggiatura dei posti auto, ecc., né rappresenta un intervento di mitigazione e di contrasto al cambiamento climatico compatibile con il Piano di Azione per il Clima adottato da Roma Capitale.

Al fine di affrontare le criticità evidenziate e garantire che il progetto di uso temporaneo risulti effettivamente prodromico ad una reale riqualificazione di quell'area, che i residenti chiedono e si aspettano da oltre 20 anni, si formulano alle Amministrazioni in indirizzo le seguenti richieste:

- a) **verificare la legittimità dello stato dei luoghi** dal punto di vista urbanistico, e quindi anche catastale, quale **pre-requisito imprescindibile** per l'approvazione della convenzione destinata

all'utilizzo temporaneo dell'Area (requisito espressamente previsto dalla stessa delibera A.C. 69/2023);

- b) **prescrivere che** il parcheggio rispetti i **requisiti minimi di permeabilità del terreno e di ombreggiatura** necessari ad evitare bolle di calore e surriscaldamento climatico, rimuovendo (almeno in parte) l'asfalto presente e prevedendo la piantagione di nuove alberature di alto fusto per garantire più ampie zone d'ombra. Tali interventi dovrebbero riguardare, quanto meno, l'intera parte superiore dell'area (adiacente a Via Cirenaica) che, in una prospettiva di riqualificazione definitiva, chiediamo che non sia interessata da ulteriori e invasivi interventi di edificazione (quali opere di interrimento di eventuali parcheggi o di terrazzamento);
- c) riqualificare l'**area verde** affinché essa sia realmente fruibile alla cittadinanza;
- d) **condizionare l'eventuale proroga di due anni** della convenzione (che può essere richiesta dalla proprietà alla scadenza dei primi 3 anni) alla presentazione di un **progetto definitivo di effettiva riqualificazione dell'area**, approvato dalla Conferenza di Servizi e in avanzato stato istruttorio prima della scadenza dei 3 anni, previa opportuna acquisizione anche di un parere della Sovrintendenza Speciale di Roma con riferimento agli aspetti di tutela paesaggistiche e archeologica;
- e) garantire la **più ampia trasparenza e partecipazione** della cittadinanza in tutte le fasi di gestione del progetto di uso temporaneo e di definizione e realizzazione del successivo progetto definitivo dell'area avanzato dalla proprietà.

Confidando che quanto esposto e richiesto venga tenuto nella più ampia considerazione possibile, rimaniamo in attesa di un vostro riscontro.

Distinti saluti

**Comitato Parco Tripoli** - per la riqualificazione ambientale e funzionale dell'area

**Consulta del verde e del decoro del Municipio Roma II:**

*Associazione Amici di Porta Pia*

*Associazione Amici di Villa Leopardi ODV*

*Associazione AMUSE Amici Municipio Secondo APS*

*Associazione Parco Mario Riva Onlus*

*Associazione Piazza Bologna e dintorni*

*Associazione Salviamo i Pini di Corso Trieste*

*Associazione Silvicoltura Agricoltura Paesaggio*

*CDZ Catalani Vessella*

*Cittadinanza attiva Flaminio*

*Cittadinanza attiva Nomentano Trieste*

*Comitato Amici di Villa Chigi e Parco Don Baldoni*

*Comitato per il Decoro Urbano*

*Comitato Decoro Urbano e la tutela del quartiere di Via dei Villini e dintorni*

*Comitato Progetto Urbano S. Lorenzo*

*Comitato per la Valorizzazione e Tutela del Complesso Archeologico Monumentale di S. Agnese fuori le mura*

*Retak e Roma Gruppo Trieste Africano*

**Associazione Carteinregola**

---

Comitato Parco Tripoli *referimenti e contatti:*

Daniela Giangiulio

Rinaldo Reni

[parcotripoli@gmail.com](mailto:parcotripoli@gmail.com)

[daniela.giangiulio@agcm.it](mailto:daniela.giangiulio@agcm.it) – 320 4799643

[rinaldo.reni@gmail.com](mailto:rinaldo.reni@gmail.com) – 344 1706559