

## **Relazione circa gli inspiegabili ritardi nella approvazione della ristrutturazione della Casa Accoglienza “Jonathan Mann”**

La presentazione dettagliata di come si sia svolta questa vicenda può servire a far comprendere meglio la snervante fatica che abbiamo profuso in questi cinque anni nel tentativo di avviare il Progetto di Casa Accoglienza Jonathan Mann senza, per altro aver raggiunto il nostro obiettivo.

- ⇒ L'Associazione IL MOSAICO, nella primavera del 2004 ha incaricato **l'ing. Amedeo Santoro** di studiare la fattibilità del Progetto di ristrutturazione del casolare avuto in comodato d'uso dai Padri Monfortani in via Prenestina 1391 a Roma e di calcolarne i costi. Il Progetto è risultato fattibile e ci siamo quindi orientati alla realizzazione di un primo lotto dei lavori.
- ⇒ Nel mese di **novembre 2004**, l'Associazione ha presentato **all'VIII° Circoscrizione di Roma una D.I.A.** (Dichiarazione di Inizio Attività) per avviare i lavori di ristrutturazione ma questa non è stata accettata perché l'immobile è risultato accatastato come **deposito, in zona a verde privato**, accertando inoltre che, né il Piano Regolatore in vigore, né il nuovo Piano per Roma hanno previsto una diversa destinazione d'uso all'area di via Prenestina dove è collocato l'edificio che vorremmo ristrutturare.
- ⇒ Lo stesso Ufficio Tecnico del Dipartimento IX° - VIII Circoscrizione del comune ci ha suggerito di ricorrere **all'art.10 comm.6 della Legge 104** per l'edilizia in favore di persone handicappate che va in deroga al Piano Regolatore.
- ⇒ Abbiamo seguito queste indicazioni e abbiamo presentato, in data **31 gennaio 2005 - prot. n. 5609**, la regolare domanda di edificazione in ragione della Legge 104 per la destinazione dell'immobile a residenza collettiva in favore di persone con compromissioni fisiche HIV correlate.
- ⇒ Questo ha portato l'Ufficio tecnico del Dipartimento IX° del comune di Roma a convocare una **Conferenza dei servizi**, in data **29 aprile 2005**, per l'approvazione del Progetto. Benché sia stata dichiarata da tutti la fattibilità del Progetto, ci sono state chieste particolari correzioni di progettazione e soprattutto i pareri favorevoli e i nulla osta necessari.
- ⇒ Immediatamente abbiamo trovato molta difficoltà per predisporre lo smaltimento delle acque nere e in data 30 novembre 2005 abbiamo presentato la domanda di allaccio alla rete fognaria all'agenzia comunale **A.C.E.A.** la quale, in data **06 febbraio 2006** e successivamente in data **12 maggio 2006**, dopo la correzione di due grafici, ci ha rilasciato il proprio nulla osta all'allaccio alla fognatura esistente.
- ⇒ Conseguentemente **la ASL RM/C**, alla quale sono state documentate, di volta in volta, le variazioni richieste al progetto e dunque altre due correzioni dei grafici, ha rilasciato il proprio parere sanitario, favorevole, in data **16 giugno 2006**.
- ⇒ E' così che in data **27 settembre 2006**, abbiamo potuto ripresentare i progetti al Dipartimento IX° - VIII Circoscrizione e il funzionario incaricato, Geom. Umberto Natale, ha avviato **all'Ufficio VI° per il Piano Regolatore**, la richiesta di parere per il cambio di destinazione dell'area interessata e di approvazione del nostro progetto.

- ⇒ In seguito a nuove osservazioni abbiamo dovuto ripresentare nuovi grafici e correggere la relazione tecnica e i nuovi elaborati e in data **07 marzo 2007**, finalmente l'Ufficio per il Piano Regolatore ha concesso il cambio di destinazione d'uso dell'immobile con l'esatta dicitura "CAMBIO D'USO CON DESTINAZIONE COMUNITA' ALLOGGIO E CENTRI SOCIO-RIABILITATIVI AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA LEGGE 104".
- ⇒ Comunque per ottenere il permesso di costruire è stato chiesto all'Associazione di produrre un Atto d'obbligo con il quale si impegna a garantire per venti anni la prosecuzione del Progetto che motiva il cambio di destinazione d'uso. Ma i proprietari, i Padri Monfortani, non hanno inteso prolungare il comodato concessoci per soli quindici anni.
- ⇒ Dopo lunga trattativa la Congregazione dei Preti del Sacro Cuore di Gesù di Betharram, di cui io stesso faccio parte, nella persona del Superiore della Provincia Italiana, p. GRAZIANO SALA, in data **30 gennaio 2008** ha provveduto all'acquisto delle particelle che sono l'oggetto del Progetto di Casa Accoglienza Jonathan Mann ed ha quindi concesso un nuovo comodato d'uso ventennale all'Associazione IL MOSAICO.
- ⇒ Espletate le pratiche di registrazione in data **07 luglio 2008**, abbiamo potuto finalmente presentare al Dipartimento IX° - VIII Circoscrizione del comune di Roma l'Atto d'obbligo con i vincoli richiesti.
- ⇒ Quando i tecnici avevano già redatto il documento per il rilascio del permesso di costruire, in data **25 agosto 2008**, il direttore del Dipartimento IX non ha firmato l'atto chiedendo un ulteriore parere al Consigliere comunale Delegato per i problemi dell'handicap e all'ufficio tecnico dell'VIII Municipio, richiesta che è stata inoltrata in data **16 settembre 2008**.
- ⇒ Ad oggi sappiamo che il Consigliere Delegato, dott. Guidi, ha già trasmesso il proprio parere favorevole
- ⇒ Al contrario l'VIII Municipio, che ha protocollato la richiesta il **06/10 n. 81251**, non ha ancora provveduto ad esprimere il proprio parere.
- ⇒ Alla richiesta di parere del 24.09.2008 prot. 62855 hanno già risposto favorevolmente sia il Prof. Antonio Guidi – Consigliere Delegato per l'Handicap del Comune di Roma - sia il Consiglio Comunale del Municipio VIII nella figura del Presidente, Massimiliano Lorenzotti.
- ⇒ Quasi fosse un gioco perverso, recepite questi due pareri, il Dipartimento IX ci ha comunicato la necessità di avvalersi di altri due pareri: quello della Sovrintendenza Archeologica di Roma e quello del Dipartimento Regionale del Territorio e Urbanistica in ragione del Nuovo Codice dei Beni Culturali adottato dalla Regione Lazio il 22/01/2004.
- ⇒ Il Dipartimento IX, ancora, ha inteso acquisire altre due relazioni: una Valutazione previsionale del clima acustico ai sensi della legge 447/94 e della L.R. 18/2001 e una Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico ai sensi della Legge 10/91, depositate dall'Associazione il **09 aprile 2009**.
- ⇒ Dal momento che il cambio di destinazione d'uso dovrà comunque essere ratificato da una apposita Delibera del Consiglio Comunale di Roma, il Dipartimento IX presentata l'apposita Delibera alla Segreteria Generale del Consiglio Comunale di Roma il **26 settembre 2009** (Prot. SB 12) per essere messa all'ordine del giorno del Consiglio Comunale.

- ⇒ La Segreteria Generale del Consiglio Comunale di Roma, in data **21 dicembre 2009** rinvia al Dipartimento IX la Delibera con alcune osservazioni e correzioni da apportare.
- ⇒ Viene così chiesto all'Associazione di presentare una Relazione aggiornata sulla destinazione d'uso del fabbricato e una Relazione sull'uso civico precedente che vengono depositate il **01 aprile 2010**.
- ⇒ in data **02 settembre 2010** la Segreteria Generale del Consiglio Comunale di Roma ci comunica che necessitano ulteriori chiarimenti perché sia istruita la Delibera comunale da Consiglio Comunale.
- ⇒ A seguito di un sollecito da parte del dr. Angiolo Marroni, Garante dei detenuti della Regione Lazio, in data **27 luglio 2010**, l'ing. Antonello Fatello, dell'U.O. Permessi di costruire del IX Dipartimento del Comune di Roma, ha provveduto a rispondere alle osservazioni avanzate dalla Segreteria Generale del Consiglio Comunale ma la documentazione prodotta è risultata ancora insufficiente e incompleta.
- ⇒ In data 19 ottobre 2010 l'Associazione viene convocata dal presidente, on. Giordano Tredicine, per un'audizione in Commissione consiliare V - Politiche sociali – circa le difficoltà di istruire la Delibera da portare in Giunta e di qui in Consiglio comunale.

..... alla prossima puntata .....