Le proposte del CdQ Nuova Lavinium all'Amministrazione Comunale

Riceviamo e pubblichiamo il comunicato del CdQ Nuova Lavinium in relazione all'Assemblea Pubblica tenutasi il 24 novembre 2014 , convocata ai fini di predisporre, con la collaborazione dei cittadini del quartiere, tre proposte da sottoporre all'Amministrazione Comunale con oggetto di interesse la zona 167 ed una proposta con oggetto d'interesse l'intera città di Pomezia.

"Alla c.a. Signor Sindaco
Città di Pomezia
Pomezia 27 Novembre 2014

Il sottoscritto Francesco Di Ruocco presidente pro tempore dell'Associazione Comitato di quartiere Nuova Lavinium, con la presente comunica alla SV le tre priorità su cui il quartiere intende confrontarsi con l'Amministrazione comunale.
Da un lungo e costruttivo dibattito avuto con i cittadini durante l'assemblea pubblica del 24 novembre u.s., sono scaturite le seguenti priorità:

1. AREE PEEP: trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e rimozione dei vincoli di convenzione per le aree cedute in proprietà.
Premesso che allo stato attuale ci sono dubbi ed incertezze da parte della quasi totalità dei residenti, dovuto principalmente alla scarsità d'informazioni sull'argomento, riteniamo opportuno suggerire all'Amministrazione comunale di mettere fine alle controversie e definire in modo chiaro ed equo il metodo di calcolo del corrispettivo da pagare.
Valutare attentamente la possibilità di ridurre in maniera significativa il valore venale delle aree Peep, e considerato

il momento critico in cui versano tantissime famiglie si chiede di prolungare l'agevolazione del 50% prevista dalla legge di stabilità ed eventualmente dilazionarne l'importo, ritenendo tali modifiche, come ovvio che siano, "interventi di riforma economico-sociale".

2. VIABILITA': caotica situazione di mobilità (Richiesta presentata già dal 2007).

Realizzazione di un raccordo stradale che collega il nostro quartiere alla parte est della Città (S.S. 148 Pontina nelle due direzioni, il cimitero e l'università) da Via Pietro Nenni all'altezza del Palalavinium a Via Cincinnato, nei pressi della strada che va al depuratore; tale arteria servirebbe anche a decongestionare il notevole traffico su Via F.lli Bandiera, penalizzato ulteriormente dall'apertura del nuovo tratto che la collega alla Via del Mare. Con la realizzazione di tale bretella-strada si può fornire alla collettività degli ulteriori vantaggi:

• poter creare passaggi per accedere con percorsi sicuri e controllati al sughereto – futura riserva naturale;
• poter creare un percorso ciclo pedonale per raggiungere comodamente Selva dei Pini ed il cimitero;
• poter creare lungo il percorso degli orti urbani a salvaguardia dell'area perimetrale del bosco.

3. SICUREZZA PEDONALE: grave pericolo per i pedoni su Via Alcide De Gasperi.

Realizzazione di attraversamenti pedonali rialzati alla quota del marciapiede in prossimità degli attraversamenti pedonali. L'attraversamento pedonale rialzato obbliga i veicoli a transitare a velocità moderata dando più tranquillità al pedone; consentono la continuità del percorso ciclo-pedonale, eliminando le barriere architettoniche. Dal punto di vista normativo, l'attraversamento pedonale non è altro che l'unione

di un rallentatore con un passaggio pedonale.

4. SICUREZZA PUBBLICA : tema di interesse per l'intera Città.

Richiesta costante di pattuglie atta a scoraggiare l'eccessiva velocità di motociclisti ed automobilisti ed un'assidua sorveglianza da parte delle Forze dell'Ordine per salvaguardare la sicurezza e l'ordine pubblico, soprattutto nelle ore notturne. Pertanto chiediamo con più insistenza, in considerazione anche di un disagio sociale che la cittadinanza sta vivendo, di incrementare i controlli delle forze dell'ordine nel territorio, poiché il fenomeno della microcriminalità è in continuo crescendo. Il cittadino chiede alle istituzioni, ordine, sicurezza ed un segnale forte di vicinanza ai cittadini preoccupati, e nel contempo studiare altre forme di repressione del fenomeno in forte crescita, e non aspettare che si verifichino fatti tragici. Anche i parchi giochi posti in prossimità di strade ad alto scorrimento, oltre all'igiene necessitano di appropriate recinzioni per dare una maggiore sicurezza ai bambini ed ai genitori che li frequentano.

SUGGERIAMO L'INCONTRO CON L'AMMINISTRAZIONE PER SABATO 21 FEBBRAIO DALLE 16.00 PRESSO LA NOSTRA SEDE, CON L'IMPEGNO DI RISENTIRCI PER UN EVENTUALE VARIAZIONE.

Signor Sindaco auspichiamo per Pomezia nei prossimi anni che la politica rivolga più attenzioni ad arredare la città, renderla vivibile ed accogliente per i residenti, recuperando la funzione urbana della strada, dove pedoni, ciclisti, automobilisti, anziani, disabili e bambini possano convivere in armonia.

Certo dell'accoglimento di tali richieste e disponibile a qualunque altro chiarimento, porgo distinti saluti a nome e per conto del Direttivo dell'Ass. Comitato di quartiere Nuova Lavinium.

 Il presidente
Francesco Di Ruocco”

Zona 167 in attesa di riscatto, tra oneri troppo salati e la Legge di Stabilità

Zona 167 in attesa di riscatto, tra oneri troppo salati e il comma 392 della Legge di Stabilità

Con le delibere 84 e 170 del Consiglio e della Giunta Comunale del 2012, la giunta De Fusco faceva una sorpresa a circa 3000 famiglie residenti nella zona 167 dando loro la possibilità di riscattare i terreni (di proprietà del comune) sui quali sono state costruite le loro abitazioni, passando così da proprietari di immobili PEEP (edilizia economica agevolata) a proprietari pieni.

Un’opportunità che ben presto si è rivelata un **incubo** per molte persone che in questo anno e mezzo hanno scoperto il conto salato da pagare per poter definire “casa loro” degli **immobili vecchi più di 30 anni**.

Gli immobili PEEP, infatti, sono regolati da convenzioni, stipulate tra costruttore e comune, e sono assoggettati a

vincoli particolari tra cui il “vincolo del prezzo massimo di cessione” che impone come prezzo di vendita dell’immobile quello di convenzione, così immobili il cui valore di mercato oscilla intorno ai 160.000-200.000 euro **devono essere venduti al prezzo di convenzione** di circa 80.000/100.000 euro.

Per riscattare un immobile oggi occorrono dagli 11.000 ai 20.000 euro e la cifra appare quanto mai ingiusta ed eccessiva in quanto il valore dei terreni fa riferimento non a un tipo di edilizia intensiva, che è la caratteristica del quartiere dove indubbiamente predominano i palazzi, ma ad un tipo di edilizia residenziale, come se Nuova Lavinium fosse disseminata di villette!

Cifre assurde che non hanno riscontro con situazioni analoghe dei nostri vicini romani, che per riscattare un immobile in zona “Eur Torrino” pagano cifre nettamente inferiori, così come **assurde sono state le stime iscritte in bilancio** per 1.500.000 di euro l’anno di probabili riscatti a fronte di un dato realistico del 2013 di poco più di 250.000 euro.

La delibera della giunta De Fusco si potrebbe definire la delibera delle **occasioni mancate**, da una parte, infatti, **non assolve al fine del riscatto che mira a trasformare le zone PEEP in zone di proprietà, e non assolve neppure al fine di**

permettere al Comune di fare cassa, essendo gli oneri troppo alti e percepiti ingiusti dai proprietari che spesso riscattano solo se si trovano in condizioni di vendere. Nulla di più inutile sarebbe il creare le cosiddette situazioni a macchia di leopardo dove in uno stesso palazzo si trovano appartamenti riscattati ed altri ancora in regime PEEP.

Oltretutto viene da chiedersi se tenere fermo un intero quartiere imponendo oneri così pesanti che non agevolano di certo le compravendite, poi non sia risultato utile a chi voleva la cementificazione di Pomezia.

Alla giunta Fucci, che ha saputo correggere le distorsioni delle utopistiche stime iscritte a bilancio per il riscatto delle aeree PEEP, gli abitanti della zona 167 chiedono di iniziare una valutazione seria del problema che porti a ridefinire gli oneri di riscatto dei terreni tenendo conto della vetustità degli immobili e del tipo di edilizia intensiva, inoltre si appellano a chi si è sempre dichiarato **contro la cementificazione** perché Pomezia non ha bisogno di altri palazzi, basta dare pari opportunità ai proprietari di vendere quelli esistenti a prezzi di mercato.

Intanto per i proprietari di case PEEP buone notizie giungono dalla Camera dove a dicembre, con l’entrata in vigore della legge di Stabilità è stata introdotta, nel comma 392, un’importante modifica nei criteri per il riscatto del diritto di

superficie nelle Aree Peep. I Comuni potranno, infatti, abbattere del 50 per cento il valore venale (ovvero commerciale o corrente) degli appartamenti in aree Peep oggetto di riscatto.

L'emendamento, presentato dal relatore Maino Marchi alla commissione Bilancio, era stato ispirato all'ordine del giorno degli onorevoli Luca Sani ed Emma Petitti ed approvato dall'aula di Montecitorio lo scorso 16 ottobre.

Intanto un intero quartiere nell'attesa resta "immobile"!