

Comitato Fare Bene a Grottaferrata e Movimento Politico Libertas, "Traiano: La Nuova Variante Urbanistica del Traiano regala 2.000 Metri Cubi Residenziali"aa

“Solo una settimana fa avevamo espresso la nostra profonda preoccupazione in merito alle recenti polemiche in merito alla “stabilizzazione” del Dirigente comunale, ritendendo che fossero collegate a decisioni edilizie e urbanistiche dell’Amministrazione di Grottaferrata. Riteniamo che questo andazzo della Giunta Di Bernardo stadi segnando un futuro per la nostra Città che merita la massima attenzione e apprensione.

Cambio di destinazione di Volumi con grande “Disinvolture Amministrativa”

Oggi prendiamo atto della pubblicazione, sul sito del Comune, di quella che viene definita “variante non sostanziale” relativa al Programma Integrato Traiano.

Purtroppo, le nostre preoccupazioni si sono dimostrate fondate. Con una disinvolture amministrativa che lascia stupefatti e con argomentazioni amministrative e tecniche che appaiono quantomeno discutibili, è stata aumentata la destinazione d’uso residenziale di oltre 2.000 metri cubi (circa 700 mq).

Questo aumento, per intenderci pari a circa 10 nuovi appartamenti che avranno un valore complessivo stimato tra i 3,5 e i 4,0 milioni di euro, ma soprattutto, avranno una vendibilità nettamente maggiore rispetto alla destinazione direzionale, è avvenuto:

1. Sostanzialmente non modificando gli standard urbanistici dovuti, facendo decadere nettamente la qualità urbana dell’intervento, altro fondamento disatteso del Piano Integrato;
2. Ignorando il maggior valore economico della nuova destinazione, un aspetto cruciale che avrebbe dovuto generare un aumento proporzionale dell’interesse pubblico, del suo valore economico, caposaldo della Variante urbanistica approvata dalla Regione Lazio nel 2010.

Le Tre Gravissime Criticità Rilevate

Il Comitato Fare Bene a Grottaferrata e il Movimento Politico Libertas, mantenendo il nostro spirito collaborativo, segnalano tre questioni di estrema gravità in merito a questa procedura:

1. Esclusione della Regione Lazio: L’Ente sovraordinato e decisorio, la Regione Lazio, non è stata minimamente coinvolta nella procedura attuata dal Comune. Questa omissione rischia di rendere la procedura inefficace di fronte a eventuali ricorsi al TAR, al Consiglio di Stato o semplici verifiche notarili in sede di compravendita degli immobili, con pesanti conseguenze civili per il Comune sugli impegni presi con i privati.
2. Variante Sostanziale Mascherata: Nonostante sia stata definita “non sostanziale”, l’incremento di oltre 2.000 mc di destinazione residenziale in un ambito urbanistico già complicato, la rende, nei fatti, una variante sostanziale. Sorprende che un Dirigente, visto il notevole interesse dei cittadini per l’intervento, non abbia comunque ritenuto necessario sottoporla all’approvazione della Giunta comunale o almeno al visto di conformità del Segretario comunale, stante la delicatezza del tema. La vicenda dell’Ex Traiano, iniziata nel 2006, è l’emblema del fallimento politico locale (4 sindaci e 4 consiliature senza risultati per la collettività) e culminata nell’abbuono dell’attuale amministrazione di oltre 5,5 milioni di euro di opere dovute. L’applicazione nella Determinazione Dirigenziale delle nuovissime norme regionali (LR 12/2025) – è utile anche spiegare che sono norme approvate solo da 3 mesi – mostra un continuo “divincolarsi tra commi” che stanno generando confusione tra i Comuni del Lazio che stanno producendo innumerevoli richieste di chiarimenti. Qui si è proceduto con estrema decisione e certezza, a discapito dell’interesse pubblico e senza un confronto di qualsivoglia specie. Di fatto, e gravemente, è stata esautorata la



