



A: Fintecna S.p.A., in qualità di liquidatore ENCC
Piazza Giuseppe Verdi, 10. 00198 Roma
fintecna@fintecna.it

Assessore Agricoltura, Ambiente e Ciclo dei rifiuti del
Comune di Roma Sabrina Alfonsi
assessorato.ambiente@comune.roma.it;

Assessore al Patrimonio e alle Politiche Abitative
Tobia Zevi
assessorato.patrimoniocasa@comune.roma.it;

Presidente Antonio Stampete
antonio.stampete@comune.roma.it
segreteriacommissione.lavoripubblici@comune.roma.it;

Al Presidente Municipio XIII Dr.ssa Sabrina Giuseppetti
presidenza.municipio13@comune.roma.it

Oggetto: Richiesta di accesso al Parco della Cellulosa da Via di Casalotti 300 (bene ENCC)

Spettabili Amministrazioni,

il Parco Pubblico della cellulosa rimane piuttosto delocalizzato rispetto al quartiere di Casalotti ed è di faticosa accessibilità per la cronica mancanza di marciapiedi e per l'insufficienza degli accessi rispetto alla sua stessa estensione (12 ettari). Peraltro, l'ingresso di Via Santa Seconda è interdetto dal 2024 a causa dei lavori di adeguamento per il "Nuovo Collettore Fognario "Fosso di Campo Morto" e quello in Via della Cellulosa, non è ancora servito dai mezzi pubblici.

La possibilità di accedere al Parco della Cellulosa da Via dei Casalotti 300 costituirebbe una enorme facilitazione per i cittadini residenti nel quadrante specifico del quartiere, nel quale insiste anche la scuola elementare Bajocco 259. Ci sarebbe, infatti, la possibilità per molte persone di raggiungere il parco a piedi.

Vi chiediamo, quindi di voler trovare un'intesa tra Amministrazioni, tale da consentire l'accesso al Parco anche da Via dei Casalotti 300.

Giova ricordare che il complesso immobiliare di Via dei Casalotti 300 facente parte dei beni ENCC in liquidazione, è incluso nel perimetro del "Monumento Naturale del Parco della Cellulosa. Detto complesso ha mantenuto una servitù di passaggio che attraversa trasversalmente tutto il Parco della Cellulosa, anch'esso ex bene dell'ENCC, e oggi di proprietà del Comune di Roma.

Nelle more di una auspicabile acquisizione del complesso immobiliare da parte del Comune di Roma, si evidenzia che la richiesta di poter accedere al Parco della Cellulosa da Via dei Casalotti 300 è supportata anche dal PRG vigente, in quanto il complesso immobiliare ricade nel

“Sistema Ambientale, Aree naturali protette: Parchi istituiti” ed è destinato a “Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”

Peraltro, il complesso immobiliare di Via dei Casalotti è citato anche nella Delibera 134 del 2023 dell'Assemblea capitolina di Roma in cui viene autorizzato l'acquisto del complesso immobiliare di Via Benedetto Croce dell'ENCC e “...di proseguire nelle attività di verifica tecnico-amministrativa propedeutiche alla valutazione in merito all'acquisizione degli ulteriori beni dell'E.N.C.C. in liquidazione;”

I rapporti tra il Comune di Roma e Fintecna sempre sui beni in liquidazione dell'ENCC, trovano espressione, anche con il progetto di rigenerazione urbana *Citylab 971 nell'ex cartiera di Via Salaria 971*, basato sull'architettura temporanea, l'arte, la cultura e l'economia circolare.

Ad ogni buon fine si riportano di seguito i vincoli urbanistici e le tutele paesaggistiche del Complesso immobiliare.

1. Il Vincolo Storico-Architettonico (D.lgs. 42/2004) Il corpo principale del complesso ex ENCC è stato progettato nel 1953 dall'architetto Ugo Luccichenti ed è formalmente censito dal Ministero della Cultura come opera di rilevante interesse per l'architettura contemporanea. Gli edifici sono tutelati dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Qualsiasi intervento edilizio richiede preventivamente il nulla osta o il parere vincolante della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. La demolizione delle strutture originali è severamente vietata.

2. Inserimento nella "Carta per la Qualità" di Roma Capitale Nel Piano Regolatore Generale (PRG) di Roma. Il compendio ricade all'interno della Carta per la Qualità di Roma Capitale, lo strumento urbanistico comunale che identifica il patrimonio edilizio e urbano di pregio da salvaguardare. Ogni progetto di riqualificazione o cambio d'uso non deve alterare la morfologia e i caratteri architettonici originari tracciati da Luccichenti.

3. Vincolo Paesaggistico e di Rispetto Ambientale. I fabbricati sorgono in adiacenza immediata al Monumento Naturale Parco della Cellulosa (D.P.R.L. 11 maggio 2006, n. 165 (B.U.R. del 30 giugno 2006, n. 18), un'area naturale protetta istituita dalla Regione Lazio e gestita dall'ente RomaNatura. Il comprensorio è soggetto alle norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR). Questo significa che non è possibile espandere la cubatura oltre la superficie lorda coperta attuale (circa 9.000 mq).

4. Destinazione d'Uso Urbanistica. L'area nasce storicamente con una vocazione di tipo servizi, ricerca scientifica e uffici pubblici. Eventuali cambi di destinazione d'uso verso il residenziale o il commerciale puro sono fortemente limitati dalle sottosezioni del PRG vigente di Roma e condizionate al mantenimento degli standard di verde pubblico per il quartiere

Certi dell'accoglimento della nostra richiesta porgiamo distinti saluti

Roma lì 12/10/2026

La Presidente
Comitato Promotore Parco della Cellulosa
(Emma Persia)

