

SALVAGUARDIA DELL'EX ISTITUTO TERESA GERINI

CRONOLOGIA DEGLI ATTI

(a cura dell'arch. Rodolfo Bosi)

11 aprile 1952 - Atto di donazione del terreno da parte del Marchese Alessandro Gerini, a ricordo di sua madre Teresa: <<[...] *la presente donazione è fatta con lo scopo che sul terreno donato sorga una istituzione che si dedichi al bene spirituale, morale e materiale della gioventù mediante l'attuazione delle seguenti opere:*

a) oratorio festivo e quotidiano con opere ricreative giovanili;

b) orfanotrofio per la gioventù più bisognosa;

c) scuole elementari di avviamento al lavoro e industriali, nonché serali di perfezionamento e rieducative.

In parte del terreno donato dovrà inoltre sorgere una chiesa pubblica che potrà essere convertita in parrocchia>>.

Sembra che la famiglia Gerini abbia poi finanziato anche la costruzione dell'opera a patto che non venissero meno le sue finalità di indirizzo socio-culturale.

24 maggio 1952 - Secondo la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma la redazione del progetto è ascrivibile a questa data ed è attribuibile all'ing. Guerra Balzelli (che è stato anche Direttore dei lavori, fino a che non gli è subentrato l'ing. Mario Bafile), mentre secondo i dati raccolti dai Comitati di cittadini è assegnabile all'ing. Oscar Massari.

16 giugno 1953 – Viene rilasciata la licenza edilizia n. 1098 per la costruzione dell'Istituto Salesiano in via Tiburtina n. 986, dedicato alla Marchesa Teresa Gerini Torlonia, di cui facevano parte:

- un TEATRO con 1500 posti e palcoscenico costituito da piani elevabili con un boccascena più grande del teatro Brancaccio;
- uno STADIO con 2 gruppi di tribune, campi da tennis, pallacanestro, una palestra coperta;
- un ORATORIO di tre piani ed una CHIESA destinati al divertimento e all'educazione morale dei giovani;
- SCUOLE PROFESSIONALI con lo scopo di formare e inserire i giovani nel mondo del lavoro.

5 luglio 1956 – Il complesso risulta realizzato da una aerofototeca del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

10 dicembre 1957 – Avviene l'inaugurazione sia della parrocchia S. Domenico Savio che del Cine Teatro, come si desume anche dal Bollettino Salesiano del 1/12/1957. Un articolo pubblicato sull'Osservatore Romano dall'Osservatore Romano riporta testualmente che *“tutto questo non è fatto per i signori, come la facile demagogia va bofonchiando quando deve demolire, ma è fatto per l'umile gente che non è più abbandonata, né si vuole incantare di chiacchiere e di sogni: è fatto per l'umile gente cui bisogna comunicare un senso decoroso di dignità, di proprietà, di amore per le cose”*. Nello stesso articolo, dopo avere descritto dettagliatamente la destinazione d'uso di tutti gli spazi (oratorio, palestra, cinema, teatro, campi sportivi, aule, parrocchia, stadio, laboratori di formazione professionale, cortile, refettorio, sale per riunioni) e rivolto copiosi ringraziamenti al Marchese Gerini per la donazione del complesso ai *figli del popolo*, veniva scritto: <<È un'opera

nel suo genere completa, in piena risonanza con l'ambiente, destinata a diventare centro di vita per decine di migliaia di persone, punto di irradiazione per l'affermazione dei più alti valori spirituali nel mondo del lavoro e della tecnica>>.

9 marzo 1960 – Secondo la nota prot. A536 del 23.1.2008 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma in tale data viene effettuato il collaudo dell'intero complesso, mentre secondo una successiva nota della stessa Soprintendenza la visita del collaudo tecnico risalirebbe al 3 maggio 1960.

31 marzo 1961 – Viene inoltrata la richiesta del certificato di abitabilità, poi rilasciato come documento di agibilità n. 1064, che definisce il tipo di costruzione come "Istituto religioso-popolare".

18 dicembre 1962 – Il nuovo Piano Regolatore Generale di Roma adottato dal Consiglio Comunale di Roma, poi definitivamente approvato con D.P.R. del 16 dicembre 1965, prende atto della avvenuta edificazione del complesso e destina tutta l'area su cui sorge a Sottozona M/2 (Servizi generali e locali di proprietà privata), per la quale l'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) consente un indice di fabbricabilità di 2 mc/mq.

Anno 1978 – Da quest'anno il complesso ospita la "Residenza dei Salesiani", studenti di teologia.

6 luglio 2000 – L'Istituto Gerini viene chiuso per "mancanza di vocazioni sacerdotali": rimangono attive solo le scuole di formazione professionale.

19-20 marzo 2003 – Con deliberazione n. 33 il Consiglio Comunale di Roma adotta il nuovo PRG, che destina l'area dell'istituto Gerini a "Servizi Privati", come risulta al Foglio 11 degli elaborati prescrittivi denominati "Sistemi e Regole".

Ai sensi del 1° comma dell'art. 80 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del nuovo PRG, così come adottato, le aree per servizi privati <<*comprendono servizi e attrezzature di livello urbano e di livello locale di proprietà privata, quali attrezzature scolastiche, sanitarie, associative, culturali, attrezzature e impianti delle aziende erogatrici di pubblici servizi comprese le relative sedi amministrative*>>

Il successivo 2° comma dispone che <<*in caso di dismissione è consentito il riuso dell'edificio esistente con le seguenti destinazioni d'uso: a) Comme Arciviale e Servizi, a Carico Urbanistico CU/b e CU/m*>>, mentre il 3° comma relativo ai parametri e alle grandezze urbanistico-ecologiche (in caso di "Demolizione e ricostruzione DR" consente un Indice di edificabilità fondiaria EF uguale alla Ef esistente: ai sensi della lettera b) del 1° comma dell'art. 6 delle N.T.A. le destinazioni commerciali con superfici di vendita fino a 2.500 mq. sono considerate medie strutture di vendita e costituiscono un Carico Urbanistico medio (CU/m) per il quale l'art. 7 prescrive una dotazione minima di 8 parcheggi ogni 10 mq. di Superficie Utile Lorda (SUL), mentre le destinazioni commerciali con superfici di vendita superiori a 2.500 mq. sono considerate grandi strutture di vendita e costituiscono un Carico Urbanistico alto (CU/a) per il quale l'art. 7 prescrive una dotazione minima di 15 parcheggi ogni 10 mq. di Superficie Utile Lorda (SUL).

La Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Teresa Gerini presenterà un progetto di 5 centri commerciali da 2.500 mq. l'uno, per i quali in base al nuovo PRG – se considerati come un'unica grande struttura di vendita di 12.500 mq. - sarebbero occorsi 1.875 posti auto, mentre – se considerati ognuno a sé stante – sarebbero occorsi solo 1.000 posti macchina.

Ma l'art. 105 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) stabilisce che <<le prescrizioni del presente PRG, nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva applicazione, non si applicano: ... f) alle concessioni edilizie richieste entro i sei mesi successivi alla data di adozione del presente PRG, aventi ad oggetto il completamento, tramite intervento diretto, di aree classificate come M2 ... dal PRG vigente, se ricadenti in ...aree per Servizi privati, come individuati dal presente PRG>>.

Il punto 2 dell'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. di Roma del 1962 consente un indice di fabbricabilità di 2mc/mq., ma prescrive che <<nelle sottozone M2 ogni intervento è subordinato alla formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi>>, vale a dire i Piani Particolareggiati che non sono stati mai redatti per la zona della Tiburtina: in tal caso l'art. 14 dispone che <<quando la superficie della zona M2 indicata nelle planimetrie di piano non supera i 5.000 mq. è consentito l'intervento edilizio diretto fermo restando l'obbligo della realizzazione di spazi pubblici e d'uso pubblico>> con la precisazione che <<nelle altre zone M2 che, alla data della deliberazione della giunta regionale di approvazione della presente normativa, risultino parzialmente e legittimamente edificate, si applica la normativa di cui al precedente comma, limitatamente alla parte residua, sempreché la stessa non superi le misure di 5.000 mq. nonché ai lotti interclusi purché la superficie di ciascuno di essi non superi il predetto limite>>.

L'art. 14 consente di allocare nella sottozona M2 l'installazione di attrezzature commerciali, ma ribadisce che <<appartengono alla categoria M2 le installazioni ... corrispondenti alle esigenze fondamentali della popolazione non necessariamente pubbliche>> e non parla espressamente della possibilità di demolire le strutture esistenti destinate a servizi pubblici e ricostruire al loro posto attrezzature commerciali: con riferimento ai distacchi dai confini interni, parla genericamente di <<nuove costruzioni>> e <<ricostruzioni>>.

Utilizzando il chiavistello della norma transitoria della lettera f) dell'art. 105 della NTA del nuovo PRG, la "Amplired" S.r.l. si mette d'accordo con la Casa Salesiana denominata "Istituto Marchesa Teresa Gerini", per farle presentare un progetto esteso alla sua intera proprietà, per poter dimostrare in tal modo di non avere sfruttato l'intera cubatura spettante in base all'indice di fabbricabilità di 2 mc/mq e che per differenza tra quanto edificato e quanto complessivamente edificabile le spetta un "completamento" di 10.000 mc., da poter costruire ex novo: secondo il progetto voluto dalla "Amplired", che sarà progettato dall'arch. Siro Cinti, debbono essere demoliti 50.000 mc. di opere di urbanizzazione secondaria (costituite fra l'altro dal teatro, dall'oratorio e dalla chiesa) e ricostruiti al loro posto complessivamente 60.000 mc..

19 luglio 2003 - La Congregazione per gli Istituti di Vita Consacrata scrive all'Istituto Gerini per far sapere che <<nulla osta da parte di questo Dicastero a che l'Ente Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Teresa Gerini, con sede in Roma, via Tiburtina n. 994, possa intervenire quale terza datrice d'ipoteca in contratto di anticipazione in conto corrente per l'importo di euro 6.300.000 (seimilioneitrecentomila) tra la Banca di Credito Cooperativo di Roma e la Amplired s.r.l., allo scopo di concedere la richiesta garanzia ipotecaria su parte dell'immobile di sua proprietà sito in Roma, Via Tiburtina n. 994 e precisamente su porzione della parte ordinariamente indicata come Gerini Sud, nonché possa alienare l'intera parte denominata Gerini Sud per la somma di euro 7.000.000 (settemilioni), con previsione di un patto di riscatto per una porzione dell'immobile alienato nel termine di cinque anni>>.

La famiglia Gerini promuoverà una causa civile contro l'Istituto Salesiano, accusandolo di non avere rispettato le finalità etiche e sociali della donazione fatta l'11 aprile 1952 ed avanzando il diritto di incamerare gli introiti della vendita, che non le è stato però riconosciuto dal Tribunale.

5 settembre 2003 – Il Consiglio di Amministrazione della società “Amplired” si riunisce per discutere anche della iniziativa immobiliare di acquistare il complesso dell’Istituto Gerini.

18 settembre 2003 – Utilizzando la disposizione prevista dalla lettera f) del 1° comma dell’art. 105 delle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo PRG di Roma adottato il 19/20 marzo 2003, la Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Tersera Gerini 2 giorni prima della scadenza semestrale presenta al Comune di Roma il progetto redatto dall’Arch. Siro Cinti, per il quale chiede domanda di permesso di costruzione.

Oggetto della domanda è la “demolizione e ricostruzione” <<*delle volumetrie esistenti e completamente della volumetria residua sino al limite di mc. 10.000. La destinazione d’uso sarà commerciale con realizzazione di cinque unità immobiliari separate ed indipendenti, di superficie e carico urbanistico medio pari alla superficie netta di vendita massima di 2.500 per ciascuna unità oltre ad un bar ristoro*>>: ma il progetto così come presentato riguarda l’intera proprietà dell’Istituto (e non soltanto la parte poi venduta alla Amplired) e prevede una sola via d’accesso ed un unico ed interdipendente locale destinato ad autorimessa, dove in tal modo viene garantito un unico parcheggio pubblico per soli 8 posti ogni 10 mq. di SUL, quando invece in base al nuovo PRG ne sarebbe occorso un numero quasi doppio di 15.

Ma la legge regionale n. 33 del 18 novembre 1999 prevede alla lettera b) del 1° comma dell’art. 24 “*medie strutture di vendita*” dotate di superficie di vendita fino a mq. 2.500 nei Comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti, classificate (al punto 3) in <<*centri commerciali di quartiere, composti da un minimo di sei esercizi comunicanti tra loro o posti all’interno di una struttura funzionalmente unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, con superficie di vendita non superiore a mq. 3.500*>> oppure (al punto 4) in <<*centri commerciali intersettoriali, composti da un minimo di dodici esercizi in diretta comunicazione tra loro o posti all’interno di una struttura funzionalmente unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune, ovvero che si configurino come insieme unitario dell’offerta commerciale e dei servizi connessi, organizzato in superfici coperte e a cielo libero, e che si presenta all’utente come quadro integrato d’insieme unitariamente fruibile; la superficie di vendita di tali strutture non può essere superiore a mq. 15.000*>>.

Il progetto redatto dall’Arch. Siro Cinti per conto della “Amplired” si avvale del punto 4 della lettera b) del 1° comma dell’art. 24 della legge regionale n. 33/1999, perché prevede 5 centri commerciali da 2.500 mq. l’uno, intesi come “intersettoriali”, che non superano la superficie di vendita complessiva di 15.000 mq.

In ragione della dimensione e natura dei centri commerciali la legge regionale n. 33/1999 impone un limite minimo di spazi destinati al parcheggio.

Ai sensi della lettera g) del 1° comma dell’art. 19, relativamente alle medie strutture di vendita i Comuni devono assicurare che: <<1) *i parcheggi siano dimensionati nella misura minima di mq.1 per ogni metro quadro di superficie di vendita, prevedendo ulteriori parcheggi, nella misura minima di mq.0,50 per ogni metro quadro di ulteriori spazi utili coperti, aperti al pubblico, destinati ad altre attività complementari a quella commerciale, riservando una quota di tale area alle operazioni di carico e scarico delle merci, ove non siano diversamente organizzate, ed agli spazi per i portatori di handicap*>>.

3 ottobre 2003 – Con nota prot. B5798 del 3 ottobre 2003 che verrà allegata allo stesso atto di vendita del 24.11.2003, l’allora Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Roma, arch. Roberto Di Paola, ha comunicato all’Istituto Salesiano “Teresa Gerini” che <<*allo stato attuale, per quanto conservato e versato nell’archivio vincoli emessi ai sensi del D.Lgs. 490/1999, Titolo I, già legge 1/6/1089 n° 1089, non risulta un provvedimento di tutela monumentale*

architettonica>>, ma ha rammentato al tempo stesso <<*quanto espressamente enunciato dall'art. 5 del D.Lgs. stesso circa l'assoggettamento a tutela tutte le proprietà delle persone giuridiche senza fine di lucro, comprese negli elenchi descrittivi delle cose indicate all'art. 2, comma 1, lettera a), di loro spettanza (cose immobili ...che presentano interesse artistico, storico, archeologico o demo-etno-antropologico) e pertanto da ritenersi sottoposte alla legge stessa qualora rivestono un importante interesse>>*: la nota si chiude facendo presente che <<*la presente dichiarazione non inficia qualunque altro provvedimento che, in futuro, quest'Ufficio, potrà prendere nei confronti dell'immobile citato in oggetto>>*.

11 novembre 2003 – Su richiesta del Comune di Roma la Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Teresa Gerini chiede ed ottiene dalla Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo (A.R.DI.S.) un nulla osta che presenta diversi vizi di legittimità, perché rilasciato senza una previa verifica dei luoghi e subordinato comunque alla prescrizione riguardo alla impossibilità di dare inizio ai lavori senza la previa presentazione all'ARDIS di ulteriore documentazione.

19 novembre 2003 - Il Consiglio di Amministrazione della società "Amplired" si riunisce per discutere dell'acquisto del terreno dell'Istituto Gerini a Roma. Come risulta dal verbale della riunione <<*i terreni in questione risultano in parte edificati e su di essi, previa demolizione dell'esistente, potrebbe essere realizzato un centro commerciale>>*.

20 novembre 2003 - La Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Teresa Gerini presenta al Comune di Roma il nulla osta rilasciato dall'ARDIS.

24 novembre 2003 – Appena 4 giorni dopo la Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Teresa Gerini vende alla "Amplired" S.p.A. un <<*complesso immobiliare della superficie complessiva tra coperto e scoperto di circa mq. 47.201 (...). Detto complesso immobiliare è costituito da un fabbricato sviluppato ai piani interrato, terra, primo e secondo, comprendente una porzione a destinazione catastale chiesa, una porzione con destinazione teatro, una porzione con destinazione convitto, da alcuni locali magazzini, centrale energia elettrica, da un campo sportivo con tribuna ed annessi spogliatoi, locali deposito e magazzino, con annessi terreni di proprietà esclusiva, confinante nel suo insieme con residua proprietà della parte venditrice, o suoi aventi causa, via Tiburtina, part.IIa 458, terreno di cui alla successiva lettera b) salvo altri>>*.

Con riferimento alla lettera b) citata nell'atto di vendita viene chiarito che <<*in relazione alla porzione immobiliare contraddistinta con la particella 735, sopra descritta alla lettera b), la parte venditrice, a mezzo come sopra, con il pieno consenso della parte acquirente, si riserva il diritto di riscatto della stessa, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1500 e ss. cc., da esercitarsi nelle forme e nei modi di legge, entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi, ma non prima del decorso di 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna>>*.

Ai sensi dell'art. 1500 del Codice Civile, relativo al "Patto di riscatto", <<*il venditore può riservarsi il diritto di riavere la proprietà della cosa venduta mediante la restituzione del prezzo e i rimborsi stabiliti dalle disposizioni che seguono>>*: la Casa Salesiana denominata Istituto Marchesa Teresa Gerini riscatterà 7.500 mq. che le parti avevano inizialmente fatto passare come trasferimento di proprietà.

Nella premessa dell'atto è riportato che <<*la parte venditrice, da parte sua, dichiara che il complesso immobiliare in oggetto non è stato inserito in alcun elenco ai sensi dell'art. 5 del menzionato D.lgs. 490/1999>>*.

Ai sensi della lettera a) del 1° comma dell'art. 2 dell'allora vigente D.Lgs. n. 490 del /1999 <<sono beni culturali ...: a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o demo-etno-antropologico>>.

Ai sensi del 1° comma del successivo art. 5 <<... le persone giuridiche private senza fine di lucro presentano al Ministero l'elenco descrittivo delle cose indicate all'articolo 2, comma 1, lettera a) di loro spettanza>>, ma il 5° comma del medesimo art. 5 precisa che <<i beni elencati all'articolo 2, comma 1, lettera a) che appartengono ai soggetti indicati al comma 1 sono comunque soggetti alle disposizioni di questo Titolo anche se non risultano compresi negli elenchi e nelle denunce previste dai commi 1 e 2>>.

1 maggio 2004 – Entra in vigore il “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” emanato con D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004, che abroga e sostituisce il “Testo Unico” emanato con il D.Lgs. n. 490/1999.

Il 1° comma dell'art. 10 ribadisce che <<<sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti ... a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico>>.

Il successivo 3° comma stabilisce che <<sono altresì beni culturali, quando sia avvenuta la dichiarazione prevista dall'articolo 13: a) le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1; ... d) le cose immobili e mobili, a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose>>.

Ai sensi del 1° comma dell'articolo 12 <<Le cose immobili e mobili indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, sono sottoposte alle disposizioni del presente Titolo fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2.>>

Anno 2004 – Secondo un articolo di giornale (dell'8/6/2007) la Amplired presenta istanza al Municipio di Roma V per cambio di destinazione d'uso da area di formazione a zona commerciale: si dovrebbe trattare del parere consultivo ma obbligatorio del Municipio sul progetto dei 5 centri commerciali.

22 aprile 2004 – Dal momento che nel progetto iniziale presentato dalla Casa Salesiana il calcolo delle superfici e dei volumi preesistenti risultava errato in eccesso per 4.000 mc circa e non era stato rappresentato che l'intervento interessava un'area soggetta ad esondazione, né erano stati adeguati i parcheggi alla legge regionale n. 33/1999 (neppure sul presupposto di autonomi centri commerciali medi), la Casa Salesiana denominata “Istituto Marchesa Teresa Gerini”, benché non più legittimata come proprietaria delle aree interessate dal progetto, rettifica il progetto esuberante con una riduzione dei volumi e riduzione dell'altezza degli edifici da costruire.

15 aprile 2005 – La “Amplired” cambia ragione sociale da S.r.l. a S.p.A..

15 settembre 2005 - La Casa Salesiana denominata “Istituto Marchesa Teresa Gerini”, benché non più legittimata come proprietaria delle aree interessate dal progetto, su richiesta degli Uffici Comunali presenta “nuovi tipi”, cioè varianti, per adeguare i parcheggi alle previsioni della legge regionale n. 33/1999.

21-22 marzo 2006 - Con delibera n. 64 il Consiglio Comunale approva le controdeduzioni alle osservazioni presentate al nuovo PRG: all'articolo 80, relativo ai Servizi Privati, viene aggiunto il comma 1 bis che consente anche la demolizione e ricostruzione anche di volumetrie commerciali.

giugno 2006 - Il Dipartimento IX Edilizia avverte l'esigenza di una Conferenza di Servizi per superare la serie questioni di legittimità legate al fatto che a fronte di un lotto di 112.652 mq. reali il progetto prevedeva la demolizione di un volume esistente di 50.000 mc. circa, con la ricostruzione non solo dello stesso volume, ma l'aggiunta di altri 10.000 mc. senza il ricorso allo strumento attuativo, ma con il solo obbligo di vincolo dell'area.

Secondo semestre 2006 - Come si sparge la notizia, avviene una larga mobilitazione di associazioni territoriali socio-culturali, sanitarie e ambientali quali "Braccia Rubate alla Cultura", "Ancescao", "Geologi senza frontiere", "Cosmopoli", "Intro_lab", "Amad", "Adottiamo Lucignolo", "Sostegno al Contesto", il centro sociale "Intifada", il cantiere sociale "Decolliamo" ed il Comitato di Quartiere "Viabilità Tiburtina".

Alle varie iniziative hanno poi aderito anche molti artisti come Mario Monicelli, Giuseppe Tornatore, Ascanio Celestini, Nino Frassica ed Erminia Manfredi.

Si costituisce dapprima il Comitato "Salviamo il Gerini" e poi il Comitato "Riprendiamoci il Gerini", che presidiano l'Istituto, mentre l'associazione "La Cacciarella" si spinge fino alla occupazione dell'Istituto.

15 gennaio 2007 – Vengono presentati "nuovi tipi" per adeguare il progetto alle prescrizioni del Dipartimento Mobilità del Comune di Roma.

8 febbraio 2007 – L'appello del Comitato "Salviamo il Gerini" viene pubblicato sul sito Internet SOS Patrimonio.

28 maggio 2007 - Malgrado le proteste, tra perplessità superate da perizie giurate, atti d'obbligo, nuovi tipi progettuali, perizie trasportistiche, analisi e dati ambigui, la Amplired S.p.A. ottiene ugualmente il permesso di costruire n. 425, che consente di demolire l'intero complesso e realizzare al suo posto 5 centri commerciali da 2.500 mq. ciascuno su un lotto di 47.000 mq. (meno di 5 ettari)

Giugno 2007 – L'appello a salvare il Gerini viene pubblicato sul blog di Beppe Grillo.

7 giugno 2007 – Il consigliere comunale dei Verdi Luigi Di Cesare manifesta solidarietà al gruppo di associazioni, comitati, centri sociali, artisti e cittadini che hanno occupato l'ex Istituto Gerini da oggi in modo permanente.

8 giugno 2007 – Nasce spontaneamente il Comitato "Salviamo il Gerini", formato da un gruppo composito di persone di varie estrazioni e classi d'età: ex frequentatori dell'oratorio, insegnanti, artisti, studenti, operatori sociali, lavoratori, nonché persone provenienti da altri quartieri di Roma.

8 giugno 2007 - Il consigliere comunale dei Verdi Luigi Di Cesare propone un Tavolo di Partecipazione che chiede di avviare al Presidente dell'allora V Municipio ed all'Assessore alle Periferie.

14 giugno 2007 – Il Comitato di Quartiere “Torraccia” lancia un appello per la salvaguardia del Gerini e promuove una riunione per il giorno dopo.

13 giugno 2007 – Il consigliere comunale Luigi di Cesare presenta una mozione allo stesso Consiglio Comunale affinché intraprenda un tavolo di concertazione tra proprietari, rappresentanti dei cittadini e amministrazione comunale, con l’obiettivo di salvare la struttura o quanto meno il teatro e l’oratorio dell’ex istituto Gerini. La mozione viene votata all’unanimità. Inizialmente diversi consiglieri prendono posizione in favore di una soluzione che tenga conto del volere popolare degli abitanti del quartiere.

15 giugno 2007 - Ha luogo la prima assemblea pubblica a cui partecipano circa 600 persone tra associazioni, cittadini del quartiere e rappresentanti istituzionali. Va sottolineato che una simile forma di partecipazione del quartiere non si verificava in forma così massiccia da molti anni. In questa occasione alcuni cittadini, riconoscendo nella struttura uno spazio della memoria facente parte della propria identità, del proprio immaginario e del patrimonio collettivo, hanno offerto al Comitato un cospicuo numero di foto e di materiali che hanno contribuito a restituire vitalità storica al sito. Lo stesso materiale è stato poi catalogato e allestito in una mostra permanente ed itinerante. Inoltre la solidarietà popolare è stata espressa attraverso altre forme di partecipazione concreta all’organizzazione degli eventi: dalla condivisione del proprio bagaglio d’esperienza alla preparazione di una buona pasta al sugo.

Tali manifestazioni di consenso hanno dimostrato che la struttura Gerini possiede in sé una ricchezza di significato che va al di là dell’attività oratoriale prodotta dai salesiani in 50 anni di vita.

Il Gerini può essere, infatti, definito come “documento demo-antropologico” vero e proprio.

22 giugno 2007 – Il Presidente dell’allora V Municipio si incontra con i cittadini.

28 giugno 2007 - Gli occupanti danno vita ad un evento artistico eterogeneo realizzato attraverso un intenso lavoro di gruppo: lo spettacolo di teatro, intitolato “Non c’è neanche il coro”. Ad esso prendono parte anche gli stessi operai ospiti delle ex aule scolastiche della struttura nonché artisti e attori dilettanti – che hanno prodotto testi originali per l’occasione - e l’orchestra di musica popolare “Mascar blues and Calabronx”. A seguire la performance di Emiliano Valente nel “Gobbo del Quarticcio”.

4 luglio 2007 - Un’altra compagnia teatrale, “Permis de conduire”, si esibisce sul palco del teatro Gerini, considerato il terzo più grande di Roma per dimensione.

5 luglio 2007 - Una balera con una folta partecipazione di anziani di centri del territorio.

10 luglio 2007 - Ha luogo la seconda assemblea generale alla presenza di Roberto Morassut, all’epoca Assessore alle politiche urbanistiche di Roma, del Presidente della commissione speciale controllo Garanzia e Trasparenza Roberto Rastelli, J. L. Touadi, dell’Assessore alle politiche giovanili, D. Pomponi assessore alle periferie, del consigliere comunale Luigi di Cesare e di altri rappresentanti del Comune e del Municipio. A partire da questo incontro vengono avviati i primi passi per favorire l’intervento della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma.

Inoltre si esibiscono in via del tutto eccezionale e a titolo gratuito gli “Acustimantico”, uno dei più noti gruppi musicali della scena romana.

Tutte le performance hanno messo in luce le qualità del teatro, con particolare riferimento alla straordinaria quanto unica acustica della struttura.

12 luglio 2007 – L'Assessore all'Urbanistica Roberto Morassut dorme assieme agli occupanti nell'istituto che fu dei Salesiani, ma poi di fatto approva il progetto della Amplired, con la sola condizione di imporle la realizzazione di spazi per la cultura e l'aggregazione giovanile.

Sempre in questo periodo il Comitato si mobilita in azioni di volantinaggio e raccolta firme tra cittadini e commercianti della zona a scopo divulgativo, firme che in soli cinque giorni raggiungono una cifra pari a 1500. La causa riceve l'appoggio di grossi nomi dello spettacolo tra cui Mario Monicelli.

13 luglio 2007 - Ne danno notizia i quotidiani "Corriere della Sera", "L'Unità" e "La Repubblica", che riporta anche una dichiarazione dell'Assessore alla Cultura Silvio Di Francia a favore della tutela del complesso.

16 luglio 2007 – Si svolge un incontro alla presenza dell'allora Sindaco On. Valter Veltroni, dell'Assessore all'Urbanistica On. Roberto Morassut, del Segretario Generale del Comune di Roma Dott. Vincenzo Gagliani Caputo, del Capo dell'Avvocatura Comunale Avv. Enrico Lo Russo, del Presidente del Municipio di Roma V On. Ivano Caradonna, dei alcuni consiglieri comunali, dell'Ing. Gaimapaolo Russo e dell'arch. Siro Cinti della "Amplired" S.p.A. e di diversi rappresentanti degli occupanti dell'ex Istituto Gerini: la "Amplired" S.p.A. manifesta la disponibilità a realizzare all'interno della sua proprietà sull'area destinata a verde un manufatto da destinare allo svolgimento di attività culturali, teatrali e sportive, realizzato sul prolungamento della piastra in cemento armato già prevista dal progetto autorizzato, sostenuta da pilastri puntuali, in quanto l'area è sottoposta a vincolo di esondazione.

17 luglio 2007 – Con un comunicato stampa l'Assessore alle Periferie del Comune di Roma, Dante Pomponi, lancia un appello per la salvaguardia della struttura, evidenziando che *<<la storia delle periferie si salvaguarda anche attraverso la tutela di questi luoghi della memoria, che hanno segnato la crescita di generazioni di uomini e donne>>*.

26-30 luglio 2007 – In questo periodo una serie di eventi culturali si susseguono sul palco del teatro Gerini, sempre a titolo gratuito. Da Milano alla Sicilia si esibiscono artisti come Mauro Geraci, uno degli ultimi cantastorie siciliani.

30 luglio 2007 - Ha luogo un altro incontro pubblico. Consistente è la partecipazione dei cittadini richiamati anche dalla notizia della partecipazione del sindaco di Roma, Walter Veltroni che poi non è intervenuto. L'incontro è stato foriero di confronti tra i cittadini e i rappresentanti del Comune e del Municipio alla presenza di rappresentanti della proprietà.

L'evento prelude all'apertura di un tavolo di concertazione tra esponenti del Comune e della proprietà sempre alla presenza di una rappresentanza del Comitato.

30 luglio 2007 – Il Comitato "Salviamo il Gerini" scrive alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio ed alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, facendo presente il progetto di demolizione di *<<una Chiesa aperta al pubblico culto, un oratorio, un teatro di notevole interesse architettonico e valenza culturale realizzati nel 1953-54>>*, per i quali non si è ancora proceduto a valutare il rilevante interesse: nella nota si fa presente che *<<dato che le ruspe sono già predisposte per la demolizione e fino ad*

ora non operano per l'opposizione dei cittadini, è assolutamente urgente un intervento di codesta Sovrintendenza a protezione dei beni culturali sopra indicati. In difetto saremo costretti a rappresentare i fatti all'autorità giudiziaria>>.

1 agosto 2007 – Con nota prot. n. 10798 l'allora Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ing. Luciano Marchetti, facendo seguito alla richiesta del Comitato "Salviamo il Gerini", ricorda la nota del 2003 dell'arch. Roberto Di Paola e chiede alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma di comunicare <<*se sono stati effettuati successivamente alla nota citata sopralluoghi e approfondimenti in merito alle valenze culturali del bene*>>, poiché l'immobile sembrerebbe presentare notevoli caratteristiche di interesse stilistico-architettonico tale da meritare un riconoscimento di interesse ai sensi del "Codice dei beni Culturali e del Paesaggio", emanato con D.Lg. 42/04.

2 agosto 2007 – Sul giornale "le città nella città" viene pubblicato un articolo che considera una vittoria del Comitato "salviamo il Gerini" l'intervento Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, ing. Luciano Marchetti.

Lo stesso giorno gli avvocati Giuseppe Lo Mastro e Stefano Rossi presentano presso il TAR del Lazio un ricorso per l'annullamento previa sospensione del permesso di costruire n. 425 del 28.5.2007, della lettera f) dell'art. 105 delle Norme Tecniche del nuovo PRG di Roma adottato con delibera n. 33/2003, e del nulla osta rilasciato dall'ARDIS l'11.11.2003: il ricorso è stato promosso dal Comitato "Salviamo il Gerini" rappresentato dal sig. Danilo Capolei, da 20 cittadini e dalla "Associazione Difesa dei Diritti dei Pedoni" (A.D.P.).

Il ricorso è stato depositato senza chiedere mai fino a tutto il 6 aprile 2008 la fissazione della udienza.

3 agosto 2007 – Con nota prot. n. 6585 la Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, arch. Federica Galloni, comunica alla Amplired ed al Comune di Roma l'avvio del procedimento diretto a sottoporre a tutela il complesso immobiliare ai sensi della lettera a) del 3° comma dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, che riguarda <<*le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1*>>.

Con la medesima nota vengono ricordate le "misure di protezione" valide per 210 giorni, quindi fino ai primi del mese di marzo 2008, che prevedono fra l'altro il divieto assoluto di distruggere, danneggiare o adibire ad usi non compatibili l'intera struttura.

3 agosto 2007 – Tra l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma On. Roberto Morassut, l'Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Roma On. Giancarlo D'Alessandro, il Presidente del Municipio di Roma V On. Ivano Caradonna, il rappresentante della "Amplired" S.p.A. Ing. Alessandro Paglia, e tre rappresentanti del Comitato "Salviamo il Gerini" viene sottoscritto un Protocollo d'Intesa in base al quale:

- la "Amplired" S.p.A. si impegna a cedere gratuitamente al Comune la porzione della piastra in posizione retrostante rispetto a quella interessata dall'intervento edificatorio autorizzato, per la realizzazione di un manufatto da destinare allo svolgimento di attività culturali/teatrali, di cui si impegna a realizzare a propria cura e spese le fondazioni, il sistema portante ed il prolungamento della piastra in cemento armato già prevista dal progetto autorizzato, da utilizzare quale basamento di un manufatto polifunzionale;

- sul suddetto basamento la “Amplired” S.p.A. si impegna realizzare una struttura polifunzionale (teatro/auditorium) di 350/400 posti per una superficie di mq. 900, ma a scomputo degli oneri concessori di urbanizzazione;
- il Comune di Roma si impegna ad approvare il progetto della struttura polifunzionale da qualificarsi come opera di urbanizzazione secondaria, rilasciando il conseguente permesso di costruire entro il 31 dicembre 2007, facendo fronte agli eventuali ulteriori costi eccedenti gli oneri concessori ed operando una verifica della possibilità di affidare il teatro/(auditorium alle associazioni di cittadini promotrici dell’iniziativa per la salvaguardia del Complesso Gerini; i rappresentanti del Comitato “Salviamo il Gerini” si impegnano a risolvere con urgenza la fase dell’occupazione.

Lo stesso giorno le forze di polizia operano lo sgombero dell’istituto Gerini occupato da 2 mesi..

La firma del protocollo d’intesa avrebbe dovuto essere solo una delle strade da battere per salvare, in caso di pericolo di demolizione del complesso, almeno una parte di esso, il Teatro. Da quel momento, invece, è stato strumentalizzato dalla controparte per escludere definitivamente la possibilità di salvare tutto il complesso.

Lo stesso Comitato ha assunto al suo interno due punti di vista differenti: una parte che si accontentava di salvare il teatro ed un’altra che riteneva l’abbattimento del resto dello stabile una sconfitta nella battaglia.

Costituita da un piccolo gruppo di giovani cittadini rappresentanti il quartiere di P. Mammolo, la parte “non pro solo teatro” ha deciso di proseguire una battaglia in nome della salvaguardia dell’intero complesso Teresa Gerini, sottolineandone anche il valore storico, artistico ed etno-antropologico nonché sociale.

4 agosto 2007 – Della avvenuta firma del Protocollo d’Intesa dà notizia il quotidiano “L’Unità” con un articolo di Gioia Salvatori.

Dello sgombero dell’Istituto Gerini danno notizia alcuni giornali, tra cui “La Repubblica”.

18 dicembre 2007 – Con atto a rogito Notaio Flavia Pesce Mattioli la Amplired S.p.A., rappresentata dal Presidente del C.d.A. Arch. Domenico Rosso, manifesta l’intenzione di <<cedere gratuitamente al Comune di Roma detto manufatto con destinazione a Teatro, con le modalità che saranno definite con l’Amministrazione>> ed assume quindi l’obbligo <<per sé ed aventi causa, per un periodo di 18 (diciotto) mesi dalla data odierna, a cedere a titolo gratuito al Comune di Roma il predetto manufatto con destinazione a teatro con la relativa area di sedime sito in Roma, nel complesso “Gerini sud”... La cessione del teatro sarà perfezionata a seguito di semplice richiesta da parte dell’Amministrazione Comunale e solo dopo il riconoscimento del diritto di realizzare sulla restante parte del lotto di proprietà di essa società “AMPLIRED S.p.a.” anche la volumetria derivante dalla demolizione del manufatto costituito dal Teatro>>.

L’art. 3 del medesimo atto precisa che <<l’obbligazione suddetta non potrà essere cancellata o modificata per tutto il periodo di 18 (diciotto) mesi ... senza il benessere del Comune di Roma>>.

Ne deriva che nelle more ed in prospettiva di una eventuale ipotesi di variante del progetto approvato per la realizzazione di edifici commerciali, non si sarebbe dovuto dare attuazione al permesso di costruire n. 425 del 28/5/2007 nemmeno riguardo ai lavori di demolizione del complesso immobiliare.

20 dicembre 2007 – L’Assessore all’Urbanistica del Comune di Roma On. Roberto Morassut convoca una riunione con la Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma Arch. Federica Galloni. Lo stesso giorno la “Amplired” S.p.A. scrive alla stessa

Soprintendente per trasmettere il <<certificato di rogito di atto d'obbligo a Rogito Notaio Mattiol del 18.12.07 con cui si è impegnata per sé ed aventi causa per un periodo di diciotto mesi, a cedere a titolo gratuito al Comune di Roma il manufatto con destinazione a Teatro, con la relativa area di sedime. La Società chiede pertanto l'archiviazione del procedimento di vincolo stante anche il pregiudizio economico che ne deriva dal protrarsi della situazione di cui alla nota in oggetto>>.

30 dicembre 2007 – A partire da questa data è cambiata l'articolazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, perché l'art. 8 del "Regolamento" emanato con D.P.R. n. 233 del 26/11/2007 ha individuato, tra gli uffici dirigenziali centrali di livello generale, la Direzione Generale per i Beni Architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici a cui sono affidate le funzioni e i compiti di tutela dei beni architettonici, storici, artistici ed etnoantropologici.

Le funzioni e i compiti relativi alla tutela del paesaggio, che nella precedente articolazione erano amministrati insieme alle competenze per i beni architettonici, sono attribuiti dal 30 dicembre 2007, alla Direzione generale per la qualità e la tutela del paesaggio, l'architettura e l'arte contemporanea.

La Direzione Generale per i Beni Architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici si articola in 11 Uffici non dirigenziali (istituti centrali) che comprendono tra l'altro la Soprintendenza speciale per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico e per il polo museale della città di Roma.

Ai sensi della lettera b) del 2° comma dell'art. 8 del D.P.R. n. 233/2007 la Direzione Generale per i Beni Architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici <<autorizza gli interventi di demolizione e rimozione definitiva da eseguirsi sui beni architettonici, storici, artistici ed etnoantropologici, ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e c) del Codice>>, mentre ai sensi della successiva lettera h) <<irroga le sanzioni ripristinatorie e pecuniarie previste dal Codice per la violazione delle disposizioni in materia di beni architettonici, storici, artistici ed etnoantropologici>>.

Il suddetto combinato disposto è entrato in vigore dall'inizio dell'anno in corso e dovrebbe essere quindi applicato a tutti gli episodi avvenuti successivamente.

15 gennaio 2008 – Con nota prot. n. A403, indirizzata all'Arch. Costanza Pierdominici dell'Ufficio Vincoli della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, il nuovo Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, arch. Francesco Prosperetti, lamenta il mancato inoltro della <<documentazione necessaria all'emanazione del provvedimento finale di tutela>>, che sollecita come già fatto per le vie brevi.

23 gennaio 2008 – Con nota prot. n. A536, trasmessa anche alla "Amplired" ed al Comune di Roma, la Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, arch. Federica Galloni, fa sapere che <<la realizzazione del complesso immobiliare si concretizza con il collaudo avvenuto solo in data 9/3/1960>>, cioè meno di 50 anni fa, per cui <<il procedimento non è espletabile poiché vengono meno le condizioni di vetustà previste dalla norma vigente>>.

Con la medesima nota si fa ad ogni modo presente l'atto d'obbligo con cui la Amplired si è impegnata a salvaguardare il Teatro ed a cederlo gratuitamente al Comune di Roma.

La comunicazione interna sopra citata che avrebbe dovuto essere di natura strettamente endoprocedimentale è stata invece inoltrata anche alla società proprietaria "Amplired", che l'ha "interpretata" come termine delle "misure di protezione" di 210 giorni che erano quindi valide fino ai primi del mese di marzo 2008.

25 gennaio 2008 – Anche e soprattutto in considerazione della nota comunicata dall'arch. Federica Galloni, la Amplired inizia i lavori di abbattimento degli spalti del complesso sportivo dell'ex Istituto Gerini, ma una ruspa del cantiere trancia di netto una condotta dell'acqua provocando l'allagamento di via Lanciano ed un forte abbassamento del livello idrico: anche ai fini della riparazione del guasto, c'è stata l'interruzione del servizio idrico per tutta la mattinata nell'area fra Case Rosse, Settecamini e Casal Bianco.

Il quotidiano "Il Giornale" del giorno seguente pubblica un articolo sull'accaduto con una intervista all'arch. Mirella Belvisi di Italia Nostra, secondo cui <<*prima di cominciare la demolizione .. l'impresa doveva ottenere il nulla-osta della Direzione regionale ai beni culturali*>>.

Ai sensi della lettera a) del 1° comma dell'art. 169 del D.Lgs. n. 42/2004, relativo per l'appunto alle "opere illecite", <<*è punito con l'arresto da sei mesi ad un anno e con l'ammenda da euro 775 a euro 38.734, 50: a) chiunque senza autorizzazione demolisce, rimuove, modifica, restaura ovvero esegue opere di qualunque genere sui beni culturali indicati nell'articolo 10*>>.

6 febbraio 2008 – Il Presidente della Giunta Regionale del Lazio, On. Piero Marrazzo, ed il Sindaco di Roma, On. Valter Veltri, sottoscrivono l'Accordo di Copianificazione, con cui viene definitivamente approvato il nuovo P.R.G. di Roma.

12 febbraio 2008 – Con deliberazione n. 18 il Consiglio Comunale di Roma ratifica l'Accordo di Copianificazione: diventa così definitiva la destinazione a "Servizi Privati" dell'area dell'ex Istituto Gerini con la possibilità di demolire l'intero complesso (ad eccezione del teatro) e ricostruire al suo posto 5 centri commerciali.

28 febbraio 2008 – L'associazione "Italia Nostra" invia alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma una documentazione costituita da una fotocopia del Bollettino Salesiano del dicembre 1957 in cui sono pubblicate le foto della inaugurazione dell'Istituto Gerini e che attestano la conclusione della fabbrica in quell'anno.

Venerdì 14 marzo 2008 – L'arch. Mirella Belvisi ed Irene Ortis, che hanno fin qui seguito la vicenda, decidono di non potere seguire più il gruppo dei giovani del Comitato "Riprendiamoci il Gerini" perché si sono accorte di aver perso la loro fiducia, avendo tra l'altro saputo che si erano incontrati anche con il consigliere della Sezione Romana di "Italia Nostra" Andrea Costa e che anche l'altro consigliere Antonio Tamburrino era interessato alla vicenda.

Hanno così informato della loro decisione Paolo Cartasso, consigliandolo sia lui che il gruppo dei giovani del Comitato di rivolgersi, per quanto riguardava una eventuale diffida od una possibile denuncia, al dott. arch. Rodolfo Bosi, Responsabile del Circolo Territoriale di Roma della associazione "Verdi Ambiente e Società" (VAS).

Irene Ortis ha telefonato all'arch. Rodolfo Bosi per sollecitarlo a seguire la vicenda dell'Istituto Gerini ed invitarlo a mettersi in contatto con Paolo Cartasso ed i giovani del Comitato "Riprendiamoci il Gerini".

Tra il sabato e la domenica Paolo Cartasso ha trasmesso via fax una prima documentazione relativa alla vicenda, dando le ulteriori informazioni direttamente per telefono all'Arch. Rodolfo Bosi, che sulla base anche delle notizie ricavate navigando in Internet ha potuto predisporre la nota poi trasmessa a nome di VAS.

17 marzo 2008 – Con nota prot. n. 2 il Responsabile del Circolo Territoriale di Roma della associazione ambientalista "Verdi Ambiente e Società" (VAS), il dott. arch. Rodolfo Bosi, chiede <<*al Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, arch. Francesco Prosperetti,*

di non considerare accettabile l'equivalenza al "collaudo" della "esecuzione" prevista dal dettato normativo, anche in considerazione del suo valore di bene di interesse "etnoantropologico", e di voler quindi adottare comunque il provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del complesso immobiliare "Istituto Marchesa Teresa Gerini-Torlonia" in Roma, Via Tiburtina n. 986 ai sensi della lettera a) del 3° comma del D.Lgs. n. 42/2004, dopo avere sentito – se ritenuto necessario – anche la Soprintendenza per il Patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico del Lazio. Solo in subordine e comunque solo nel caso venisse riconosciuta la mancanza delle condizioni di vetustà previste dalla norma, si chiede di adottare ugualmente il provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale del complesso immobiliare ai sensi della lettera d) del 3° comma del D.Lgs. n. 42/2004, attribuendo al bene di cui trattasi un interesse particolarmente importante a causa del suo riferimento con la storia della cultura in genere, nonché del suo valore di testimonianza dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive e religiose del luogo >>.

Nella stessa nota l'arch. Rodolfo Bosi cita i lavori di demolizione iniziati il 25 febbraio 2008, senza alcuna autorizzazione, e chiede <<al Direttore Generale per i beni architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici, arch. Roberto Cecchi, di valutare se nei confronti della società "Amplired" si debba applicare quanto disposto per le "opere illecite" dalla lettera a) del 1° comma dell'art. 169 del Decreto Legislativo n. 42/2002>>.

Rodolfo Bosi <<chiede altresì al Direttore Generale arch. Roberto Cecchi di sollecitare al Direttore Regionale arch. Francesco Prosperetti l'immediata dichiarazione dell'interesse culturale del complesso immobiliare o, in subordine, di incaricare tanto il Soprintendente speciale per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico e per il polo museale della città di Roma, prof. Luigi Strinati, quanto il Soprintendente per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico del Lazio, dott.ssa Rossella Vodret, dell'avvio di un nuovo procedimento diretto a sottoporre a tutela l'intero complesso immobiliare dell'ex Istituto Gerini mediante una proposta congiunta elaborata ai sensi sia della lettera a) che della lettera d) del 3° comma dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004, comunicando alla società proprietaria "Amplired" ed all'Istituto dei Salesiani l'entrata in vigore delle norme di tutela in via cautelare, vigenti fino al termine del procedimento>>.

19 marzo 2008 – Con nota prot. n. 6495 (trasmessa per conoscenza anche alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma) la Direzione Generale per i Beni Architettonici, Storico-Artistici ed Etnoantropologici dà seguito alla nota di VAS ed invita la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio <<a valutare la possibilità di riaprire il procedimento>> dal momento che ritiene <<ininfluente ai fini ai fini della valutazione dell'ultra cinquantennalità dell'immobile la circostanza che il collaudo sia avvenuto in data 9.03.1960 quando la sua inaugurazione è avvenuta nel novembre 1957 >> e che ad ogni modo <<il suddetto non costituirebbe presupposto necessario per l'applicabilità>> del vincolo qualora <<fosse ravvisabile nell'immobile in questione l'interesse particolarmente importate ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera d)>> del D.Lgs. n. 42/2004, relativo alle <<cose immobili..., a chiunque appartenenti, che rivestono un interesse particolarmente importante a causa del loro riferimento con la storia ... della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose>>

21 marzo 2008 – Il testo integrale della nota di VAS del 17.3.2008 è stato ripreso e trasmesso per raccomandata con ricevuta di ritorno agli stessi indirizzi con lettera sottoscritta nuovamente dal dott. arch. Rodolfo Bosi e dai rappresentanti del Comitato "Riprendiamoci il Gerini" e del Comitato della "Viabilità Tiburtina": la lettera ha sostituito l'iniziale diffida che si voleva spedire e che "Italia Nostra" si era rifiutata di sottoscrivere.

25 marzo 2008 – La Amplired S.p.A. riprende i lavori di demolizione, abbattendo il manufatto retrostante il magazzino ed il palcoscenico del teatro, originariamente destinato a palestra, spogliatoi e magazzino.

25 marzo 2008 – Non appena informato da Paolo Cartasso della demolizione in corso, con nota prot. n. 3 (trasmessa per conoscenza anche al Commissario Straordinario del Comune di Roma) il dott. arch. Rodolfo Bosi, ha invitato e diffidato la Amplired ad interrompere immediatamente i lavori di demolizione in corso per tutto il tempo che l'Amministrazione Comunale non dia il suo benestare alla cessione proposta (comunque entro e non oltre 18 mesi a partire dal 18/12/2007) e ne definisca le esatte modalità mediante anche una variante del progetto approvato.

26 marzo 2008 – Con nota prot. n. 3611 la Soprintendente per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma, arch. Federica Galloni arriva *<<alla conclusione che ai fini dell'interesse culturale è opportuno limitare la tutela al solo organismo teatrale, indubbiamente connotato da scelte progettuali e caratteristiche spaziali di notevole impatto. In virtù dei dati raccolti e delle considerazioni su esposte si è ritenuto doveroso riavviare il procedimento diretto a sottoporre a tutela ai sensi dell'art. 10 c. 3 lettera D del D.Lgs. n. 42/2004 esclusivamente lo spazio teatrale facente parte della consistenza immobiliare individuata dalla particella 771 sub 5>>*.

29 marzo 2008 – Con nota prot. 4 il dott. arch. Rodolfo Bosi, fa presente che *<<é giunta notizia a questa associazione che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma ha ritenuto doveroso riavviare il procedimento diretto a sottoporre a tutela ai sensi della lettera d) del 3° comma dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 lo spazio con destinazione d'uso a teatro facente parte del complesso immobiliare Istituto Marchesa Teresa Gerini – Torlonia>>* ed evidenzia che *<<ai sensi del 1° comma dell'art. 20 del D.Lgs. n. 42/2004, relativo agli "interventi vietati", i beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione>>*, per cui *<<nel rispetto degli impegni assunti si invita e diffida questa Spett.le Società ad interrompere immediatamente i lavori di demolizione in corso>>*.

29 marzo 2008 – La Amplired fa continuare anche di sabato i lavori di demolizione che hanno portato finora a buttar giù del tutto la parte di fabbricato che era attaccata al teatro ed era destinata a palestra e spogliatoi, nonché sul fronte opposto quasi l'intera ala del complesso architettonico ortogonale a via Tiburtina.

Paolo Cartasso ed i giovani del Comitato "Riprendiamoci il Gerini" manifestano per tutto il giorno davanti all'ingresso del cantiere: ad essi si è aggiunto poi il dott. Arch. Rodolfo Bosi per consegnare il nuovo invito-diffida predisposto poco prima.

Oltre che ad una volante dei Carabinieri e del Commissariato di Polizia, che Bosi ha tranquillizzato sulle intenzioni dei manifestanti diversi da quelli che all'epoca hanno occupato il Gerini, sul posto sono arrivati alcuni consiglieri di AN dell'allora V Municipio.

Nel pomeriggio è arrivata una troupe della trasmissione "Annozero" che ha eseguito una serie di riprese.

Per posta elettronica Bosi ha sottoposto il caso non solo ai responsabili della trasmissione televisiva "Annozero", ma alla attenzione di tutti i principali candidati alla carica di Sindaco del Comune di Roma e precisamente a Francesco Rutelli, Gianni Alemanno, Mario Baccini, Luciano Ciochetti, Francesco Storace, Franco Grillino e Gianni Morgia.

A tutti fa presente che *<<d'intesa soprattutto con gli amici del Comitato "Riprendiamoci il Gerini", l'associazione VAS si batte per salvare non solo il teatro, ma l'intero complesso*

monumentale che è stato risparmiato dalla demolizione e che può essere destinato tanto a funzioni pubbliche e sociali (specie con un recupero dell'oratorio e della chiesa) quanto a funzioni commerciali (destinando a negozi gli ambienti rimanenti), chiedendo un incontro fra tutte le parti chiamate in causa (Amplired, Comune di Roma e Ministero per i Beni e le Attività Culturali, comitati di cittadini e VAS) per concordare un nuovo progetto che definisca nei particolari la destinazione degli spazi salvati del complesso monumentale e che preveda il recupero di tutte le cubature perse dalla mancata demolizione del complesso>>, per cui chiede <<personalmente ...un .. immediato interesse al caso, che aiuti a far approvare la soluzione sopra proposta, promuovendo ...un immediato incontro fra tutte le parti chiamate in causa>>.

Di tutti gli interessati ha risposto solo il direttore responsabile della destranews e candidato al Consiglio Comunale di Roma, Francesco Schiavi, per far sapere che avrebbe personalmente parlato del caso con l'On. Storace.

30 marzo 2008 - L'Arch. Bosi ha sottoposto il caso per posta elettronica allo stesso modo al candidato capolista per il PD al Municipio di Roma V, Andrea Acchiardi.

I ragazzi del Comitato "Riprendiamoci il Gerini" si sono prodigati fino a sera per consegnare alla organizzatrice della trasmissione "Annozero", sig. Betta, tutta la documentazione possibile che in un primo tempo doveva servire per essere inserita direttamente nel palinsesto della trasmissione del giorno seguente lunedì 31 marzo, poi saltato: i ragazzi hanno avuto assicurazione che del Gerini si parlerà nella prossima trasmissione di "annozero" programmata per il 17 aprile 2008.

31 marzo 2008 – Con nota prot. 3990 (trasmessa per conoscenza anche alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma ed alla associazione VAS) il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, arch. Francesco Prosperetti, riscontra la nota prot. n. 6495 del 19.3.2008 anticipata via fax dal Dott. Renato Costa e comunica che <<con nota n. 3611 del 26 marzo u.s. la Soprintendenza che legge per conoscenza ha avviato il procedimento di tutela di cui all'oggetto relativo ai volumi del complesso immobiliare con destinazione a teatro (Foglio 287, part. 771 del N.C.E.U.)>>.

Nella mattinata dello stesso giorno la Dott.ssa Egidia Coda dell'Ufficio Vincoli della Soprintendenza per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico del Lazio telefona al cellulare all'Arch. Rodolfo Bosi per sapere se ha da trasmetterle della documentazione comprovante i valori artistici (affreschi e quant'altro) del complesso immobiliare dell'Istituto Gerini: l'arch. Bosi le risponde che a lui risulta il fregio sulla facciata prospiciente l'ingresso al civico n. 981 della Via Tiburtina.

31 marzo 2008 – Su consiglio di Rodolfo Bosi, il Comitato "Salviamo il Gerini", trasmette una nota al Comando dei Vigili Urbani ed al Dirigente Tecnico del Municipio di Roma V, nonché al Direttore del Dipartimento IX del Comune di Roma, con allegata la nota dell'arch. Francesco Prosperetti dello stesso giorno, per evidenziare <<il rapporto strumentale e diretto tra permesso di demolire e permesso di costruire>> e che <<se non è più praticabile (efficace) il permesso di costruire diventa inefficace anche il permesso di demolire>>, per cui <<i lavori di demolizione attualmente in corso sono, quindi, illegittimi e vanno impediti e sanzionati>>: la nota si chiude testualmente con una diffida <<ad intervenire senza indugio per bloccare i lavori di demolizione e sottoporre a sequestro il complesso immobiliare>>.

1 aprile 2008 – La ditta incaricata dei lavori di demolizione rimuove il fregio sotto la guida del responsabile del cantiere, arch. Moro, che il successivo 3 aprile giustificherà questa "attenzione" sostenendo che i Salesiani avrebbero chiesto di poter conservare integro proprio il fregio.

3 aprile 2008 – Viene demolito il fronte su Via Tiburtina dal teatro alla chiesa. Nel pomeriggio, dalle 15 alle 19 si svolge un incontro nello studio “Sintesi” di via Monelli n. 16 tra l’arch. Siro Cinti e l’arch. Moro in rappresentanza della “Amplired” S.p.a., Rodolfo Bosi in rappresentanza di VAS ed i sig. Paolo Cartasso, Paolo Pettinato e diversi altri in rappresentanza del Comitato “Riprendiamoci il Gerini” nonché del Circolo Culturale “Pandemonium”.

La sera stessa Bosi ha trasmesso il seguente messaggio di posta elettronica all’arch. Siro Cinti: <<Trasmetto alla attenzione dell'arch. Siro Cinti il "Regolamento" approvato dal Consiglio Comunale di Roma con delibera n. 57 del 2/3/2006, il cui 5° comma dell'art. 5 prevede – “utilizzando anche strutture già esistenti” - la costituzione in ognuno dei 19 Municipi di Roma della "Casa del Municipio", intesa principalmente come “luogo di informazione e consultazione”, ma da considerare più in generale come luogo di incontro e di occasione di partecipazione democratica dei cittadini alle trasformazioni urbane della città di Roma in generale e del Municipio di Roma V in particolare.

Come da me proposto oggi pomeriggio, fra le ***“strutture già esistenti”*** sarebbe molto bello, oltre che estremamente significativo, ricavare la "Casa del Municipio di Roma V" nell'ambito delle cubature di recupero di quelle derivanti dalla mancata demolizione del teatro (o meglio ancora in aggiunta ad esse, mantenendo così integri i 60.000 mc. assentiti con il permesso di costruire n. 425/2007), donando gratuitamente al Comune uno spazio di dimensioni opportune da destinare a tale importante funzione sociale.

Mi auguro che la portata della proposta (soprattutto con i positivi ritorni di immagine di fronte ai ***mass media***) venga ben illustrata alla "Amplired" S.p.A., portandola a conoscenza anche dei contenuti del "Regolamento" di cui la "Casa del Municipio di Roma V" costituirebbe una emblematica attuazione, per averne un assenso convinto, supportato anche da una attenta analisi costi-benefici.>>

6 aprile 2008 – Con nota VAS prot. n. 5, indirizzata alla Direzione Generale per i beni architettonici, storico-artistici ed etnoantropologici, alla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Comune di Roma (all’epoca diretta dall’arch. Federica Galloni) ed alla Soprintendenza per il Patrimonio Storico Artistico ed Etnoantropologico del Lazio, nonché per conoscenza al Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed all’allora Commissario Straordinario del Comune di Roma, il dott. Arch. Rodolfo Bosi dopo avere ricordato tutti i precedenti, in considerazione anche della Giurisprudenza sopra da lui richiamata ha chiesto:

- di voler disporre l’immediata sospensione dei lavori di demolizione per salvare almeno la chiesa;
- di assumere dei provvedimenti sanzionatori nei confronti della “amplired” per i danni arrecati alle parti demolite, valutando l’opportunità di obbligarla a ricostruirle tali e quali;
- esonerare l’arch. Federica Galloni dal prosieguo del procedimento di vincolo, che andava comunque esteso all’intero complesso monumentale, ivi comprese le scuole professionali e le strutture comunque rimaste di proprietà dei salesiani.

16 aprile 2008 – Con nota prot. n. 5874 il Segretario Generale dott. Giuseppe Proietti al direttore dott. Roberto Cecchi la nota prot. n. 8/2008 *“per seguito e risposta”*.

28 aprile 2008 – Con nota prot. n. A2277 la Soprintendente arch. Federica Galloni dà seguito alla nota VAS prot. n. 8 del 6.4.2008 dichiarandosi sconcertata per <<l’arroganza e la prepotenza intellettuale espressa>> e per <<la gravissima accusa di interessi privati in atti del proprio ufficio>>

che l'ha spinta ad avere <<già conferito mandato al proprio legale di promuovere ogni azione, in ogni competente sede giudiziaria, contro il firmatario della Nota qui riscontrata ed ogni altro responsabile, a tutela della propria reputazione personale e professionale così gravemente lesa>>: a chiusura della nota l'arch. Galloni <<diffida l'autore della stessa Nota ed ogni altro responsabile dal reiterare simili gravissime affermazioni sul proprio conto, che troverebbero, in ogni caso, adeguata e fermissima risposta nelle medesime sedi giudiziarie che verranno adite per quanto già commesso>>.

21 maggio 2008 – Con nota VAS prot. n. 8 il dott. Arch. Rodolfo Bosi replica alla nota della Soprintendente Galloni tenendo ben separati i risolvi giudiziari (di cui Bosi si dovrà eventualmente re nelle sedi opportune) dai risolvi amministrativi (che non possono esimersi dall'espletare anche le diverse Autorità del Ministero per i Beni e le Attività Culturali a cui Bosi ha indirizzato la replica per conoscenza): ha così risposto ai chiarimenti che l'arch. Galloni riteneva di aver dato sul piano amministrativo riguardo al comportamento da lei fin qui tenuto, replicando punto per punto alle sue argomentazioni con una nota che è stata fatta valere come "memoria scritta" o "documento" che hanno comunque l'obbligo di valutare anche e soprattutto le superiori autorità del Ministero per i Beni e le Attività Culturali coinvolte per conoscenza.

29 maggio 2008 – Con nota prot. n. 7636 il Segretario Generale dott. Giuseppe Proietti al direttore dott. Roberto Cecchi la nota prot. n. 8/2008 "per seguito".

25 giugno 2008 – Con ordinanza n. 3159 la Sezione 2Q del TAR del Lazio ha disposto la sospensiva dell'atto di <<comunicazione di riavvio del procedimento di imposizione del vincolo esclusivamente sullo spazio teatrale">>, accogliendo l'istanza presentata dalla "Amplired" S.p.A. con il ricorso n. 5680 depositato il 9.6.2008.

17 luglio 2008 – Con nota prot. n. A5896 la Soprintendente arch. Federica Galloni ha inteso riportare la propria specifica considerazione per ognuno dei 20 punti in cui si è articolata la replica di VAS prot. n. 8/2008, ritenendo così <<di avere fornito adeguata risposta>>.

11 settembre 2008 – Con nota prot. n. 21 il dott. Arch. Rodolfo Bosi ha replicato alle considerazioni della Soprintendente Galloni dimostrando con puntuali controdeduzioni che la risposta data non è stata affatto adeguata. Ha tenuto però a precisare in conclusione che <<le controdeduzioni che VAS ha inteso portare ad ognuna delle considerazioni dell'Arch. Federica Galloni non hanno la finalità di allungare all'infinito uno sterile quanto inutile "contenzioso" a due su chi abbia maggiormente ragione, dal momento che comunque la S.V. non recederà dalle decisioni già prese, ma si prefiggono lo scopo dichiarato di consentire soprattutto a chi legge per conoscenza di poter valutare meglio e comunque in modo più esaustivo i vari aspetti della questione e di assumere conseguentemente i provvedimenti ritenuti necessari nell'ambito delle rispettive competenze>>.

17 settembre 2008 - Con nota prot. n. 11092 il Segretario Generale dott. Giuseppe Proietti al direttore dott. Roberto Cecchi la nota prot. n. 8/2008 "per seguito".

5 novembre 2008 – Con nota prot. n. 3040 l'arch. Federica Galloni riscontra la nota di VAS prot. n. 21/2008 per comunicare di avere nulla di aggiungere al riguardo e per precisare di stare fornendo all'Avvocatura di Stato tutti gli elementi necessari per la predisposizione del ricorso al Consiglio di Stato contro l'Ordinanza di sospensiva del TAR del Lazio n. 3159 del 25.6.2008.

5 febbraio 2009 – Con nota VAS prot. n. 5 il dott. Rodolfo Bosi fa presente di ritenere <<utile ed opportuno valutare tutte le possibilità di coniugare armonicamente gli interessi privati della S.p.A. “Amplired” con l’interesse pubblico di lasciare in cessione gratuita alla città di Roma ed in particolare al Municipio di Roma V una struttura come la “Casa del Gerini” che assieme alla ricostruzione fedele della facciata su via Tiburtina costituirebbe un perenne ricordo dell’importanza storica e sociale che ha avuto il Complesso immobiliare “Istituto Marchesa Teresa Gerini Torlonia”>>: ha chiesto pertanto <<la costituzione di un Tavolo congiunto di confronto tra tutte le parti interessate, finalizzato a verificare e definire in modo concordato e senza contrasti l’effettiva praticabilità delle soluzioni prospettate.

7 giugno 2010 – Con nota VAS prot. n. 27 il dott. Rodolfo Bosi fa presente che <<da voci raccolte, ma non ufficialmente confermate, si è venuto a sapere che la Commissione Urbanistica abbia tenuto una serie di riunioni congiunte con l’Assessorato alla Cultura, a cui non è stata invitata anche VAS, e che alla fine sia stato concordato di concedere una Variante al progetto già approvato che consenta di salvare il teatro, riservandone anche un apposito spazio da destinare a pubblici utilizzi del Municipio di Roma IV>>: dal momento che non si conoscono gli esatti termini di quanto sia stato esattamente deciso nelle forme e nei modi concordati né se sia stata concessa la Variante al progetto e se ne sia già stata messa in atto l’esecuzione, Bosi ha di voler portare a conoscenza anche VAS dell’esatto stato delle cose.

19 luglio 2010 – Con nota prot. QF/15370 l’allora Assessore all’Urbanistica avv. Marco Corsini ha fatto rispondere a VAS per portarla a conoscenza che la S.p.A. Amplired ha presentato richiesta di variante sostanziale al permesso di costruire n. 425/2007, che prevede l’accorpamento delle volumetrie costituenti i due edifici antistanti l’ingresso di via Tiburtina in un unico corpo di fabbrica, lasciando inalterati i retrostanti corpi di fabbrica: viene fatto sapere che prima del rilascio del permesso di costruire i proponenti sono tenuti a sottoscrivere un atto d’obbligo con cui si impegnano fra l’altro <<a non demolire il manufatto destinato a teatro e a cederlo all’Amministrazione comunale a sua richiesta>>.