

La Beverly Hills romana vuole restare chiusa. Indennizzo milionario per tenere fuori il Comune

Con la scadenza della convenzione urbanistica Roma capitale avrebbe dovuto riprendersi strade e impianti. Ma i soldi non ci sono, dal 2020 l'Olgiate vive in un limbo. Ora i residenti vogliono comprarsi la soluzione

Sara Mechelli
Redattore Roma
23 ottobre 2023 06:00



Un comprensorio privato, chiuso ed autogestito “per non rinunciare alla nostra oasi di pace e tranquillità circondata dal verde nella quale non temiamo in alcun modo per la sicurezza”. È così che l'Olgiate vuole rimanere. Una città nella città ma senza l'intromissione del Comune, che pure già anni fa avrebbe dovuto acquisire la proprietà delle infrastrutture e degli impianti: strade, parchi, depuratore e sistema irriguo. Il tutto aprendo i varchi che oggi fanno sì che gli accessi siano controllati. Un unicum a Roma.

Il comprensorio dei Vip

L'Olgiate - il paradiso di Roma nord dove vivono perlopiù famiglie benestanti, politici, personaggi del mondo dello spettacolo e calciatori - dopo un passato sotto la guida di confraternite religiose, ricchi banchieri e principi è stata lottizzata e costruita sul finire degli anni Sessanta. Era il '68 quando fu stipulata la convenzione di urbanizzazione del comprensorio tra Comune di Roma, Olgiate Romana spa e Clarice Incisa della Rocchetta.

Oggi l'Olgiate è una zona residenziale di 612 ettari percorsa da oltre 30 chilometri di strade. Vivono lì circa 10mila residenti. Il comprensorio è privato e chiuso, gli accessi controllati dalla vigilanza con la sicurezza dell'intera zona affidata ad un gruppo di guardie autorizzate dal Prefetto. È il Consorzio Olgiate, istituito sempre nel 1968, che da oltre mezzo secolo si occupa di tutto: manutenzione e servizi, lavori ed interventi ordinari e straordinari. Spesa 4 milioni di euro l'anno, circa 50 dipendenti. Il tutto per mantenere alti gli standard di cura ed efficienza dell'area. Una Beverly Hills romana nella quale dominano ville da sogno, parchi verdi ed aria pulita. Dentro campi da golf, country club e centro ippico. “Un posto unico in Europa dove vivere”, sottolinea il Consorzio.

LEGGI ANCHE
Il boom delle piscine private a Roma. La mappa



Olgiate Golf Club

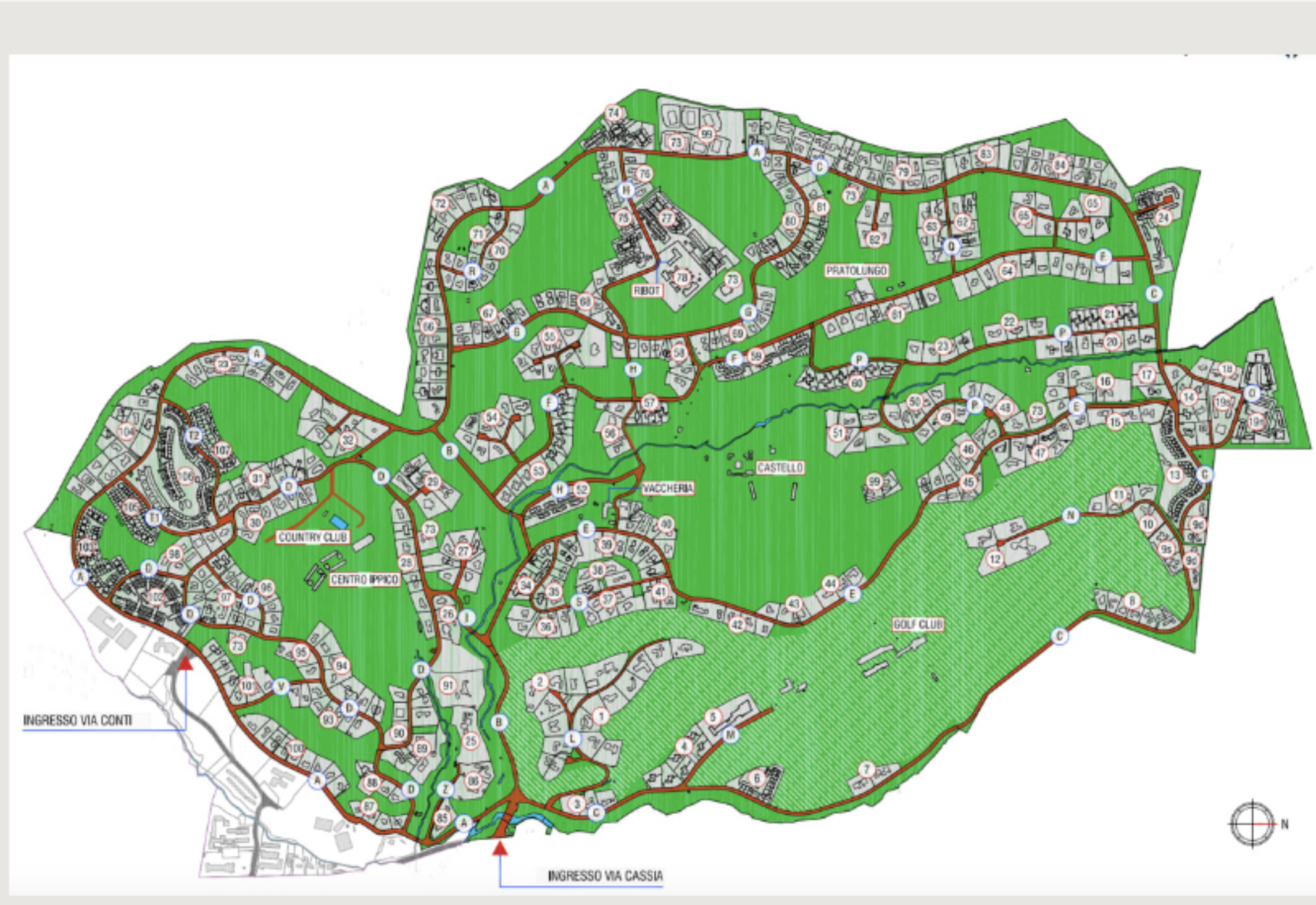
Olgiate vuole restare chiusa ed autogestita

Eppure oggi l'Olgiate si ritrova in un limbo. La convenzione urbanistica, che aveva una durata di quarant'anni è scaduta nel 2008. Prorogata da Roma Capitale è ulteriormente scaduta il 15 dicembre del 2020. Il Comune avrebbe dovuto riprendersi strade e verde, farsi carico della manutenzione del comprensorio e dei suoi sistemi. Fare dell'Olgiate un quartiere della città. Troppo oneroso per le casse pubbliche, troppo rischioso per chi vuole mantenere lo status quo.

Così il Consorzio in primis spinge perché l'Olgiate resti chiusa ed autogestita. Anche il [parlamentino di Roma nord ha votato all'unanimità una risoluzione](#) perché venisse messo in campo un “nuovo strumento convenzionato” tra consorzio Olgiate, Roma Capitale e Municipio XV in sostituzione della convenzione del 1968 attraverso il quale si possa ufficializzare l'Olgiate quale comprensorio “chiuso, vigilato ed autogestito”. E non solo perché quel modello consortile da oltre cinquant'anni garantisce la corretta gestione degli spazi interni “ma anche perché è passato così tanto tempo dalla stipula della convenzione iniziale che il municipio e il Comune oggi dovrebbero riprendersi strade che non sono rispondenti alle normative vigenti”, spiega a Dossier il presidente del Quindicesimo, Daniele Torquati. In Campidoglio è stato istituito un tavolo di lavoro per approfondire la questione: Risorse per Roma è stata incaricata di quantificare le superfici che il consorzio si terrebbe, mentre la stima del valore delle opere di urbanizzazione realizzate che il Comune rinunciarebbe ad acquisire è affidata ad un team dei dipartimenti Urbanistica, Lavori Pubblici e Patrimonio. Sarà accertato anche quanto di fatto dovrebbe spendere la collettività per acquisire il comprensorio dell'Olgiate, che però in larga parte preferisce restare “enclave”.

LEGGI ANCHE
Nel paese abitato dai vip dove l'acqua è avvelenata

“La stragrande maggioranza dei consorziati vuole mantenere l'Olgiate nell'attuale stato di comprensorio privato, chiuso ed autogestito. A tal fine stanno proseguendo le attività, sia da parte del Consorzio che dello stesso Comune, finalizzate all'emissione di un provvedimento amministrativo che renda definitiva la rinuncia del Comune di Roma a richiedere al Consorzio il trasferimento delle opere di urbanizzazione previste dalle Convenzioni del 1968”, spiega dall'Olgiate. Il Consorzio è fiducioso che la questione che pende da anni sarà risolta a stretto giro. “Ci aspettiamo di essere convocati da un giorno all'altro per sapere a quanto ammonta l'indennizzo che dobbiamo a Roma Capitale”, spiega a Dossier il presidente, l'avvocato Giuseppe Bernardi.



La mappa del comprensorio Olgiate

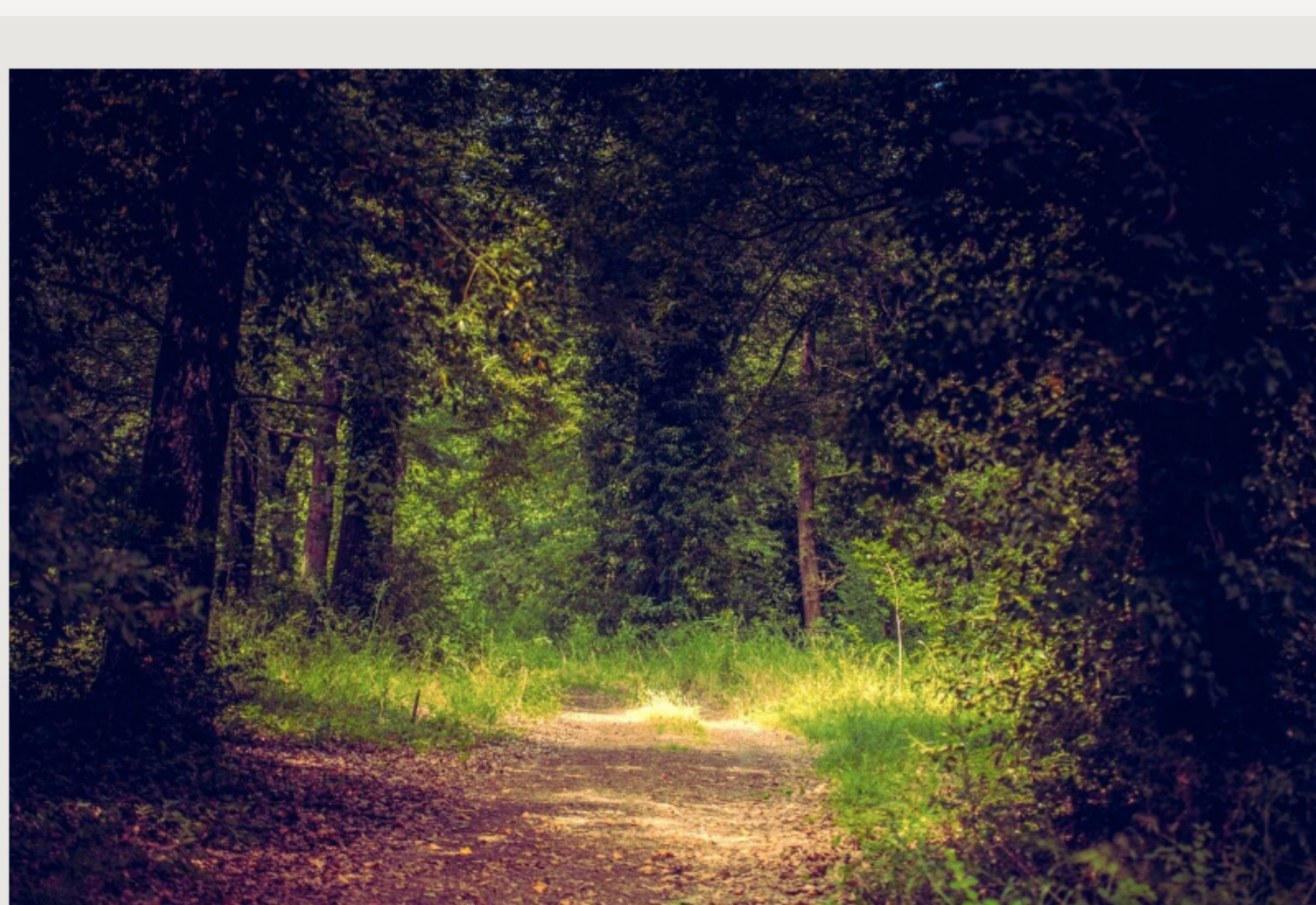
Il Comune batte cassa all'Olgiate

In una delle ultime riunioni tra consorziati si era ipotizzato tra i 4 e gli 8 milioni di euro, ma a quanto apprende Dossier la stima è assai superiore e tende alla doppia cifra. Il consorzio dovrà inoltre individuare un'area o più, anche fuori dal comprensorio ma nel territorio del XV Municipio, da dare al Comune di Roma in cambio delle aree di proprietà dell'ente site all'interno del complesso dell'Olgiate che non saranno cedute alla collettività. “Come amministrazione stiamo mettendo le migliori risorse per fare un calcolo preciso”, fanno sapere fonti del Campidoglio, dicendosi certe che l'accordo si concluderà con serenità e piena concordia delle parti. Difficile, visti i tempi amministrativi, prevedere la delibera in Aula per Natale.

“È chiaro che vogliamo rimanere così come siamo, non è una questione di esclusività, ma anche di servizi efficienti e cura delle aree. Oltretutto ci sentiamo anche molto più sicuri, possiamo contare su sistemi di sicurezza e vigilanza interna. Qui all'Olgiate non subiamo furti da 4 anni”, prosegue Bernardi.

LEGGI ANCHE
Quanto costano e dove sono le case dei ricchi a Roma

“La scelta di voler rimanere chiusi è soprattutto legata alla qualità della vita. Questo è un posto che nasce con ambiente integro, senza traffico, con l'aria buona e tanto verde in cui passeggiare e fare sport. È praticamente una riserva naturale dentro Roma. Un'oasi di pace”, sottolinea Franco Russo del comitato di quartiere Olgiate. “Quello che come cittadini chiediamo è che il Comune ci dica al più presto qual è la sorte che ci spetta, perché noi residenti siamo preoccupati, viviamo in questo limbo da troppi anni. Adesso - sottolinea Russo - è il tempo che sull'Olgiate si tenga un confronto pubblico, aperto e franco. Vogliamo sapere con certezza a che punto della discussione siamo”.



Il bosco dell'Olgiate

Gli scontri interni

E nel comprensorio c'è anche chi invece spinge perché il Consorzio consegni al Comune di Roma le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione del 1968. È di pochi giorni fa l'ultima diffida presentata da uno dei consorziati. Porta invece avanti la battaglia da tempo l'avvocato Piero Mancusi, che rappresenta e difende la Castello Olgiate spa, proprietaria di alcuni immobili nell'area lottizzata.

LEGGI ANCHE
Disoccupazione, quartieri senza fogni, arsenico nell'acqua. Ecco la Roma nord da Terzo mondo

“L'inerzia dell'amministrazione capitolina comporta un pregiudizio per la collettività che, in virtù della legge urbanistica, dovrebbe godere dei beni di cui sopra, qualora fossero correttamente messi in possesso da Roma Capitale. Questa situazione oltretutto fa sì che le attuali strade prive di marciapiedi, con grave pregiudizio per la sicurezza stradale, nonché prive di un completo impianto di illuminazione. Circostanze che determinano un grave rischio e pericolo per veicoli e pedoni”, sottolinea l'avvocato. Insomma, altro che Beverly Hills.

