



ROMA CAPITALE

**Assessorato alla Trasformazione Urbana
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

PROCESSO PARTECIPATIVO

**ATO I 78
"TENUTA PISANA"**

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo al Progetto d'intervento urbanistico "ATO I 78 TENUTA PISANA", avviato dall'Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006). L'Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale ha comunicato notizia della fase di avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione), tramite la pubblicazione sul portale Internet di Roma Capitale in data 11 giugno 2014, allegando alla notizia un documento di "Presentazione dell'Intervento" e una Relazione tecnica.

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'Incontro pubblico, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia sul portale Internet di Roma Capitale il giorno 11 giugno 2014 per il giorno 16 settembre 2014, incontro che si è tenuto presso il Centro Anziani di via Longhena.

Erano presenti, in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:

- Il Geometra, responsabile del procedimento Franco Di Pietro
- Istruttore Amministrativo Simonetta Proia

In rappresentanza del Municipio Roma XII erano presenti:

- Il Presidente Cristina Maltese
- Il Presidente della Commissione Ambiente Augusto Rossi
- L'Assessore alla Mobilità Luigi Munini
- Il presidente della Commissione Urbanistica Alberta Maranzano
- Assessorato all'Urbanistica del Municipio XII Raffaele Scamardi

Alla relazione di apertura del Geometra Franco Di Pietro, al saluto del Presidente del Municipio Roma XII e alla illustrazione del progetto nel suo insieme dell' Arch. Siro Cinti, progettista dell'intervento urbanistico "ATO I 78 Tenuta Pisana", hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

L'incontro è stato registrato integralmente sia in audio sia in video.

Le registrazioni audio sono disponibili sul sito del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica all'indirizzo web:

http://www.urbanistica.comune.roma.it/partecipazione-Tenuta_Pisana/partecipazione-pdrTenuta_Pisana-audio.html

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Relatori:

Presidente del Municipio XII	Cristina Maltese
Funzionario Geometra responsabile del procedimento	Franco Di Pietro
Progettista dell'intervento urbanistico	Siro Cinti
Staff dell'Assessorato alla Trasformazione Urbana	Mario A. Castagna
Presidente Commissione Ambiente Municipio XII	Augusto Rossi
Assessore alla Mobilità del Municipio XII	Luigi Munini
Presidente Commissione Urbanistica Municipio XII	Alberta Maranzano
Assessore all'Urbanistica del Municipio XII	Raffaele Scamardi

Interventi dei cittadini:

Agostino Armeni

Massimo Attias

Riccardo Conte

Assemblea partecipativa

Dà inizio all'assemblea partecipativa, convocata secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG della città di Roma e in applicazione di quanto stabilito dall'Allegato A del Regolamento sulla Partecipazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 2.03.2006.

La proposta d'intervento sottoposta alla procedura di partecipazione riguarda il Progetto di intervento urbanistico " ATO I 78 Tenuta Pisana"

Il Geometra Di Pietro illustra le modalità di svolgimento dell'assemblea e spiega che i contributi scritti vanno consegnati all'accoglienza e alla consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria per il contributo dato. I contributi saranno tutti protocollati dall'ufficio nei giorni successivi. Gli interventi orali saranno registrati ed inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Il Documento, sottoscritto dall'Assessore alla Trasformazione Urbana e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, sarà allegato alla proposta di Deliberazione di adozione del Piano Attuativo e seguirà tutto l'iter del procedimento in argomento.

INTERVENTO del Presidente del Municipio XII Cristina Maltese

Che cosa stiamo facendo qui oggi. Volevo spiegare alle persone che sono intervenute oggi che questo è un processo partecipato, non è un processo partecipato di tipo spontaneistico: per le delibere che riguardano l'esecuzione dei progetti -adesso lo dico in maniera non tecnica così tutti quanti riusciamo a comprendere bene- per tutti gli interventi urbanistici e le cose che si debbono costruire su tutta Roma, il Piano Regolatore prevede un processo partecipativo, un po' per far sapere ai cittadini che cosa succede nel loro territorio un po' per valutare eventuali osservazioni che dovessero emergere nell'ambito dell'illustrazione del progetto. Questo perché è necessario fare emergere delle questioni, delle problematiche, delle criticità che magari non sono emerse nelle stanze degli Uffici Comunali. Quindi questa è una occasione per realizzare qualche aggiustamento, fare qualche osservazione, così poi gli Uffici ne terranno conto nell'ambito dello svolgimento del processo. Questo non è un semplice vederci e farci una chiacchierata, come vedete ci sono delle vere e proprie formalità, c'è una registrazione e ci sarà un verbale che farà parte dell'iter decisionale che riguarderà questa delibera urbanistica: quindi è un fatto formale. In

questo Municipio in passato ci sono stati altri incontri come questo: si farà un verbale ci sarà una registrazione verranno prese le generalità di chi interviene e anche verbalizzate le osservazioni e i contributi che questa assemblea vorrà dare. Quindi è una cosa importante, perché vuol dire che le decisioni vengono prese non solo dall'alto, decisioni così importanti per la qualità della vita dei cittadini, vengono invece condivise in un momento collettivo come quello di una Assemblea partecipata: quindi non partecipazione tanto per dire ma partecipazione sul serio. Perché abbiamo scelto questo luogo, lasciatemi le ultime due parole per dire questo, io credo che un luogo come questo così frequentato, così partecipato, così vissuto da questo quartiere è importante che svolga anche un ruolo di accoglienza per queste iniziative, proprio perché in questo luogo ci sono persone che non solo conoscono il territorio, la casa dove abitano ma sono anche dei sensori, dei terminali che ci dicono che cosa è che non va bene. Perché voi parlate con tante persone, tante persone vengono qui, quindi questo è un luogo dove voi potete anche svolgere quella funzione importante di far sapere a noi amministratori, presi da tante cose, quei piccoli aggiustamenti che sono necessari per migliorare la vita di tutti. Il Centro Anziani Perché a noi piace che il Centro Anziani sia un luogo aperto, un luogo dove le istituzioni possano intervenire e quindi dialogare. Come si svolgerà questa riunione: l'Assessore non potrà essere presente purtroppo, ci aveva dato in un primo momento la sua disponibilità ma per impegni istituzionali sopraggiunti e inderogabili non potrà venire. Comunque sono presenti, Raffaele Scamardi, l'Assessore Munini ed anche il Presidente della Commissione Ambiente Augusto Rossi, il Direttore del nostro ufficio tecnico Tabacchiaro la preziosa P.O. Lucia Puccini e il consigliere Armando Alvitì. Intanto lasceremo la parola agli Uffici che ci esporranno la procedura nel dettaglio e ci diranno come andranno le cose qui oggi, dopo di che ci sono anche i progettisti dell'intervento che sarà esposto e speriamo che mentre noi sbrighiamo tutte le formalità sopraggiunga Mario Castagna che è il capo Segreteria dell'Assessore Caudò poi daremo a voi la parola dopo di che questo iter riprenderà e magari faremo sentire la nostra voce se ci sono delle questioni.

**INTERVENTO del Responsabile del Procedimento Funzionario Geometra Franco Di Pietro
U.O. Riqualificazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

Questo incontro è stato convocato secondo quanto previsto dall'articolo 13 comma 9 delle N.T.A. del P.R.G. e in applicazione di quanto stabilito dall'allegato "A" Regolamento di Partecipazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 2 marzo 2006. L'atto sottoposto alla procedura partecipativa è l'ATO I 78 denominato Tenuta Pisana. Come già anticipato dal Presidente ripeto le procedure dei contributi partecipativi. I contributi scritti e gli eventuali elaborati grafici vanno consegnati alla segreteria, al momento della consegna sarà rilasciata una ricevuta provvisoria. I contributi saranno protocollati presso i nostri Uffici nei prossimi giorni, abbiamo anche predisposto delle schede per chi vuole fornire il proprio contributo partecipativo nel corso dello

svolgimento di questa assemblea. Oltre ai contributi scritti anche gli interventi orali saranno inseriti nel documento di partecipazione predisposto e curato dal responsabile del procedimento. Tale documento sottoscritto dall'Assessore alla Trasformazione Urbana e dal responsabile del procedimento è protocollato e allegato alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina e seguirà tutto l'iter del procedimento. Nel frattempo è arrivato il referente dell'Assessore Caudo che è qui accanto a me. Svolgimento dell'Assemblea: l'iscrizione del proprio intervento va fatto nella segreteria, tutti gli interventi verranno registrati per essere poi sintetizzati ed inseriti nel documento della partecipazione e pertanto l'esposizione va fatta utilizzando il microfono, preghiamo quindi chi deve esprimere il proprio contributo di venire al tavolo della Presidenza. Inoltre gli interventi in forma audio, corredati da una foto, saranno inseriti nel sito del Dipartimento Urbanistica in modo da rendere possibile l'ascolto di questa assemblea anche a chi non è potuto intervenire oggi. Per questo motivo chi si iscrive a parlare troverà nel modulo all'elenco interventi lo spazio per firmare l'autorizzazione alla pubblicazione dell'audio del proprio intervento e dell'immagine. Vi preghiamo, naturalmente, di limitare la durata degli interventi. L'ATO I 78 è in attuazione delle previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Roma approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008. L'ubicazione è esattamente tra il distributore Pisana interna e il Collegio S. Lorenzo da Brindisi, praticamente c'è uno spazio tra il distributore ed il Collegio dove sorgerà questo intervento. Le Norme di Piano Regolatore prevedono un intervento pari a 21.875 mq cui va aggiunta una compensazione di 5.300 mq per un totale di 27.176 mq. La superficie complessiva dell'intervento è di 39.627 mq, meno di 4 ettari, alla quale va aggiunta un'area esterna per la realizzazione di una nuova viabilità e una compensazione forestale per un totale complessivo di 64.000 mq circa. La SUL residenziale che è pari al 70% dell'intervento è di mq 19.000 circa per 507 abitanti, che è quello che sarà realizzato con due comparti a nord ed a est, poi ci sarà anche un comparto non residenziale per 8000 mq circa dove verrà una struttura ricettiva. L'intervento dovrà rispondere agli standard urbanistici di legge quindi ci sarà un verde pubblico di 6.500 mq, un'area destinata a servizi pubblici di 3.300 mq, delle aree destinate a parcheggi pubblici per 3.000 mq. Oltre ai parcheggi pubblici ci sono i parcheggi privati che sono oltre 7.000 mq che saranno realizzati nei piani interrati degli edifici. Il progetto è stato realizzato in conformità al Piano Regolatore e ha tenuto conto della sistemazione delle alberature già presenti quindi la superficie realizzabile si è concentrata nelle aree libere. Questo provvedimento ha avuto la Conferenza dei Servizi sia interna che esterna che si sono concluse positivamente e ha anche la richiesta di valutazione ambientale strategica per la quale la Regione Lazio ha dato il suo nulla osta dichiarando che non era assoggettabile alla valutazione in quanto non si andava ad interferire con le essenze arboree del posto. Verrà realizzata un'area esterna di compensazione forestale proprio per incrementare il verde della zona. Si entrerà dalla complanare del Raccordo Anulare e questo si attua in due fasi. La prima fase è quella che si entra ed esce dalla complanare del Raccordo

Anulare, adeguandola all'incremento, anche se modesto, della mobilità creata dal nuovo intervento, successivamente ci sarà una seconda fase in cui verrà realizzata una viabilità di collegamento tra questo intervento e via del Pescaccio. Questo è in linea sintetica l'intervento, a questo punto per completare la descrizione e comunicare anche notizie in più chiamerei l'Architetto progettista Siro Cinti.

INTERVENTO dell'Architetto Progettista Siro Cinti

Abbiamo fondamentalmente due comparti residenziali che sono addossati nella parte alta, qui siamo in prosecuzione del Collegio San Lorenzo da Brindisi verso il distributore di benzina che conoscete bene. Praticamente noi abbiamo due comparti residenziali R1 e R2 che sono addossati nella parte alta per evitare le interferenze con le alberature esistenti, diciamo sono due pianoli liberi da alberature dove abbiamo ubicato i due elementi fondamentali dell'intervento. Queste sono sagome di massimo ingombro per cui sono superfici più grandi dell'occupazione reale degli edifici, gli edifici saranno all'interno di queste sagome che saranno trasformate in parti edilizie. La sagoma in alto avrà un'altezza di 5 piani, quella più a sud avrà una altezza di 6 piani, l'altro comparto edificatorio è T1 dove è prevista la realizzazione di un intervento ricettivo probabilmente un albergo anche questo sviluppato su 5 piani. E' prevista l'area destinata a servizi pubblici dove sarà realizzato un asilo nido e le aree a verde pubblico che ricomprendono tutte le zone alberate esistenti sulla zona e un giardino pubblico. Oltre a tutto ciò è prevista sempre in uno spazio esterno all'area dell'ATO la realizzazione di un intervento di riforestazione urbana che serve a mitigare l'intervento previsto. Quello che vedete tratteggiato è un tratto della viabilità che sarà realizzata nella seconda fase e collegherà questo intervento con quello di via di Brava che già è in corso di approvazione, all'interno di questo intervento è già prevista una viabilità interna che si collega con via del Pescaccio e questo intervento sarà collegato con la strada già prevista all'interno dell'intervento di via di Brava e sarà il collegamento che consentirà poi di raggiungere la via del Pescaccio, in modo da consentire due accessi diversi a questo sistema edilizio che altrimenti sarebbe attaccato come un peduncolo al Raccordo Anulare. Invece così si dà una doppia alternativa al sistema di collegamento. Questi sono i dati fondamentali del progetto, ci sarà particolare attenzione alla cura delle coperture di questi edifici per cui saranno realizzati tetti giardino, saranno progetti volti all'utilizzo di energia alternativa. Penso questi siano gli elementi fondamentali per la descrizione del progetto.

INTERVENTO Mario Castagna Capo Segreteria Assessorato alla Trasformazione Urbana

Salve a tutti sono Mario Castagna, purtroppo l'Assessore si scusa ma è stato convocato in Consiglio Comunale dove ci sono due deliberazioni che riguardano l'Assessorato e lui è costretto a seguirle in Consiglio. Sono due delibere abbastanza importanti ed era necessario che fosse

presente. Porto chiaramente il suo saluto e ci tenevo a dire due cose molto semplici. La prima è che le occasioni come questa della partecipazione non vanno viste come un momento pleonastico, come un atto della procedura come se fosse una VIA o una VAS aggiuntiva, è un momento nel quale l'Amministrazione si mette di fronte ai cittadini in maniera trasparente, non che questo in tutto il percorso non sia possibile, è possibile sempre fare l'accesso agli atti e averli nel giro di poco tempo, però questo è il momento che l'Amministrazione si mette nuda di fronte ai cittadini e mette di fronte a tutti i cittadini i dati degli interventi. Per noi non è un intervento di routine, è una delle cifre costitutive delle linee di mandato. Con Cristina e a Raffaele abbiamo deciso anche il primo appuntamento della Conferenza Urbanistica del Municipio che è un momento per noi per parlare insieme ai cittadini del futuro del territorio. Sono stati attivati laboratori, ora non so bene a che punto siamo del percorso, però noi ci ritroveremo verso la fine dell'anno per raccogliere i risultati di questi laboratori per poi riportarli a gennaio/febbraio nella Conferenza Urbanistica cittadina. Un tempo questi erano momenti di dibattito abbastanza feroci dentro la città, fra i partiti, le forze istituzionali, noi vorremmo che questo attivismo dei Comitati dei cittadini si riversasse anche in un rapporto proficuo con l'Amministrazione, quindi questi momenti vanno presi per quello che sono, cioè sono momenti molto importanti, la partecipazione sapete non finisce qui, tutti gli atti urbanistici vengono siglati in una Convenzione che è l'atto finale di tutto questo percorso, l'atto finale fra il proponente privato e l'Amministrazione, poi diventa l'impegno che il proponente privato e l'Amministrazione si prendono davanti ai cittadini, io quindi chiedo al Presidente del Municipio, che sarà poi quello che ci chiamerà per lamentarsi dei ritardi, di fare insieme a voi un rapporto proficuo permanente che monitori l'andamento dell'intervento per fare in modo che la qualità del progetto sia messa a servizio dei cittadini perché la città è a disposizione di tutti, sia degli imprenditori che degli operatori privati che vogliono sviluppare le proprie iniziative, perché questo è giustissimo soprattutto per le ricadute economiche che può avere questo settore nella città, ma chiaramente tutto questo va fatto guardando ad una migliore qualità della vita. Io penso che compito dell'Assessorato della Presidenza del Municipio è fare insieme ai cittadini una pianificazione di area che veda tutti gli interventi in un sistema integrato e non come piccoli pezzettini di un puzzle un po' disordinato. Quindi io dico che questo momento, che per l'Amministrazione è obbligatorio ma piacevole, è un primo momento di un rapporto fra i cittadini e l'Amministrazione nei confronti di una Convenzione che andrà siglata e riporterà tutti gli obblighi. È il primo momento di un ragionamento più complesso che dovremo fare insieme al Municipio per una pianificazione integrata di tutti questi interventi, perché altrimenti avremo una visione parziale e non di sistema di un'area che potrebbe cambiare molto nei prossimi anni, ed è giusto che cambi e si migliori indirizzata ad una migliore qualità della vita dei cittadini per tutto il territorio.

INTERVENTO Agostino Armeni Comitato Colle Aurelio

Vorrei ringraziare l'Assessore Raffaele Scamardi che mi ha invitato a questa riunione, anche se apparentemente noi siamo un po' defilati rispetto a questo progetto. In realtà mi riferisco alla frase di chiusura del suo intervento: noi facciamo queste riunioni per ascoltare i cittadini anche perché vogliamo con questo migliorare la qualità della vita dei cittadini tutti non solo di questo specifico progetto. Noi siamo un piano inattuato: con l'Aurelio-via di Brava, andando verso via della Maglianella, è ancora zona "O". Il Comune ha comprato anche 80 appartamenti, quindi è stato completato ma non ci sono i servizi. E' una zona "O" dove ci sono 3000 persone, il Comune ha insediato 80 appartamenti, sono case popolari e i servizi niente. Grazie ad alcuni amministratori coscienti e partecipativi stiamo mettendo delle pezze per migliorare la qualità della vita, ma se il Comune non completa la zona "O" con l'acquisizione delle strade, delle aree destinate a verde pubblico, a negozi e quant'altro, noi siamo un quarto mondo. Premesso questo, la zona "O" rimane incastrato in una serie di progetti della zona Tenuta Rubbia-Stazione Aurelia, ma non mi risulta ci siano progetti di collegamento con la zona "O". Però tutti insieme vanno a peggiorare la nostra già precaria qualità di vita, compresa quella degli 80 appartamenti del Comune. Parlando di viabilità: lei dice che sarà previsto il collegamento con via del Pescaccio e quindi su via di Brava, quindi questo progetto sgraverà il Raccordo Anulare e andrà ad aumentare il traffico su via di Brava. A me non risulta che il Piano Regolatore o qualsiasi progetto preveda l'ampliamento di via di Brava, che è una complanare oramai del Raccordo Anulare ad altissima densità di traffico, assolutamente fuori norma credo, ma in particolare nel tratto che da via del Pescaccio va verso via della Maglianella, non verso via della Pisana, e quello è un imbuto dove noi abbiamo un incrocio pericoloso, dove è un caos e si rischia la pelle. Allora questo progetto insieme a tutti gli altri non farà altro che peggiorare la nostra qualità di vita, io invito l'ufficio della Programmazione Urbanistica a provvedere tassativamente all'allargamento e messa in sicurezza di via di Brava, nel tratto tra via del Pescaccio, che viene sempre trascurato, si parla del tratto che va fino alla Pisana che è quello che ha la maggiore densità di traffico. Io invito formalmente ad allargarlo e metterlo in sicurezza tra via del Pescaccio e via della Maglianella, perché altrimenti si crea un imbuto che oltre a danneggiare i residenti è un disservizio per tutti quelli che ci andranno ad abitare, perché vi assicuro che c'è una densità di traffico assurda, in una strada assurda. Non so se Raffaele Scamardi pensa che io abbia detto delle cose non attinenti alla realtà. Il mio contributo è che dovete assolutamente mettere nel Piano Regolatore l'allargamento e la messa in sicurezza di via di Brava nel tratto da via del Pescaccio via Aurelia

INTERVENTO Augusto Rossi Presidente Commissione Ambiente

Buonasera io sono Augusto Rossi il Presidente della Commissione Ambiente Roma XII. Preso atto dell'intervento e di quello che dovrà avvenire da qui al prossimo anno nel nostro territorio io esprimo un grido di dolore vero e proprio dei cittadini della Pisana e di tutto quanto il quadrante per quello che riguarda l'ingolfamento del traffico da e per via della Pisana, anche per quanto riguarda l'accesso in via Portuense. L'unico accesso a tutto questo quadrante è via della Pisana ho visto dall'esposto grafico ora illustrato dal responsabile che è prevista una strada di collegamento interna, che dovrebbe collegare a quanto ho capito il Raccordo con via di Brava, la tanto vituperata via di Brava che il Presidente del Comitato di quartiere Valle Aurelia ha testè menzionato per quanto riguarda le criticità. La cosa che mi preoccupa, e chiedo lumi, è che questo dovrà avvenire in un secondo momento. Ho avuto notizie informali del fatto che come onere a carico dell'intervento c'è soltanto un tratto di questa strada di collegamento, per cui invito sicuramente gli uffici e colui che dovrà realizzare l'intervento a valutare la possibilità di intervenire contemporaneamente: man mano che costruiscono si realizzi anche un pezzo della stradina per evitare che poi si arrivi a opere realizzate e strada da realizzare. La seconda richiesta che mi permetto di fare è di prevedere la possibilità di far gravare su questo intervento l'intera realizzazione della strada, perché io non ho capito bene chi dovrà fare l'ulteriore tratto della strada per cui c'è il rischio che rimanga un moncone, una cattedrale nel deserto, una strada che finisce nel vuoto.

INTERVENTO Luigi Munini Assessore alla Mobilità Municipio XII

Buona sera a tutti. Io credo che la riflessione delle persone che hanno parlato prima di me su questo quadrante sia una riflessione molto importante, quindi non mi ricandido a dire le cose che sono state dette, perché le condivido in pieno. Io mi ricandido invece con una preoccupazione, mi rivolgo all'Assessorato: credo che noi stiamo svolgendo già un lavoro diverso dalle passate consulenze, io credo che questa sia la svolta per questa città e credo sia la svolta per questo Municipio. Allora io credo che l'occasione che ci viene data, seppure con un insediamento molto piccolo, va bene che è piccolo, però c'è un contesto di una sofferenza che da 40/50 anni, gli uffici lo sapranno benissimo, questo contesto di viabilità non è stato mai toccato e allora è arrivato il momento di dire, e noi lo abbiamo ribadito più volte come Municipio prima Roma XVI ora Roma XII, con molta chiarezza che via della Pisana merita un allargamento. Questa è l'occasione di una grande riflessione questo versante che tanto ha sofferto. Non entro nei meriti della discarica, non entro nei meriti di Massimina, ma credo che sia la grande occasione che dalla centralità di Massimina si passi su questo progetto e su altri progetti che ho sentito e che conosciamo che verranno come ricaduta sul nostro Municipio. Ma io credo che via della Pisana, via di Brava con le

complanari che ci sono, sono molto importanti. Io credo che sia anche l'occasione della qualità del lavoro e credo che questa nuova Giunta e questo nuovo Sindaco devono mettere in campo nuovi progetti, per rispetto dei tanti anni che in cui nessuno lo ha fatto. Ho sentito il progettista dire che sui terrazzi ci saranno finalmente dei fiori, delle piante, che ci saranno dei progetti che ci porteranno a nuove energie. Benissimo, allora noi vogliamo mettere in campo nuovi progetti, per esempio dei passaggi pedonali, dove tutti possono vederlo, dove tutti possono passare e dove non venga rifatta sempre la striscia bianca perché costa troppo per l'Amministrazione. Allora perché non guardiamo i Paesi del nord, perché dobbiamo andare lontano, riportiamoci nella nostra città e diciamo che questa è l'occasione per utilizzare con le società, e ci sono ne cito una la Mapei, ma non voglio fare pubblicità a nessuno, cito dei mattoncini bianchi e neri, che qui nella zona interna, perché ho visto che c'è una giusta viabilità, due rotonde, ho visto questo progetto che merita questa risposta. Io sono di una piccola città si chiama San Daniele del Friuli a Udine. Io nella mia città, quando ci vado in estate, non vedo neanche un secchione dell'immondizia: sono tutti sotto terra. Questa potrebbe già essere una occasione di studio, io credo che le strade, ma non perché ho questa delega, io credo che le strade del nostro quadrante di questo nuovo e bellissimo progetto, perché io lo ritengo molto rispettoso anche dell'ambiente, perché tutto il sistema arboreo non viene toccato, quindi io sono stato molto attento. Con il Presidente Maltese abbiamo avuto più di una occasione di guardare questo progetto e lo condividiamo, però manca ancora un passaggio: nei nostri marciapiedi ci devono stare per rispetto di tutti il passaggio delle carrozzine, ma anche il rispetto dell'albero, mettiamoci anche un albero perché questo paese, questo mondo, è troppo riscaldato: cerchiamo di raffreddarlo. Gli ingegneri, che io ascolto con piacere quando parlano, specialmente gli ingegneri e gli architetti che si occupano di ambiente, dicono che l'occasione potrebbe anche essere questa di raffreddare il nostro pianeta, di raffreddare questa parte. Allora io credo sia una grande occasione per fare cose importanti, semplici ma molto importanti. Noi daremo tutti il nostro contributo, i cittadini hanno sempre collaborato, noi ne discuteremo sempre con i cittadini, perché noi siamo a fianco dei cittadini, vicini ai cittadini, perché i cittadini danno quel giusto contributo a noi e all'Assessorato del Comune di Roma.

INTERVENTO Massimo Attias cittadino

Buona sera sono un architetto che si occupa di vicende urbanistiche, faccio parte di Sinistra Ecologia e Libertà, per la quale poi Alberta Maranzano presenterà delle annotazioni puntuali su questo intervento, molto specifiche che sono state elaborate che poi verranno presentate nell'ambito dei lavori del Consiglio e della Commissione Urbanistica. Io volevo riprendere l'intervento dell'Assessore Munini. Mi rendo conto che sintetizzare un progetto per la partecipazione è difficile, ma il primo appunto che devo fare è che qui c'è una visione già troppo di dettaglio e non comprendiamo dove siamo. Questo è un quadrante di Roma dove atterreranno

consistenti metrature urbanistiche, che hanno bisogno di un coordinamento, soprattutto per gli aspetti della viabilità e dell'ambiente che qui non sono stati messi bene in evidenza. Quindi auspicherei che nei lavori del Municipio, cosa che intendiamo proporre anche come SEL, si cominci a ragionare come sistema e non vedendo questo intervento nel dettaglio. Sembra un piccolo intervento, che piccolo non è, sono 500 abitanti, che si aggancia ad un altro, che sta vicino ad una pista che è il Raccordo Anulare. Ma soprattutto quello che non è stato messo in evidenza è che sotto c'è la Tenuta dei Massimi, una Riserva importantissima, e non si è parlato nella descrizione del progetto del rapporto fra questo intervento, la viabilità e la Tenuta dei Massimi. Le riserve naturali stanno sulla carta, sono delle aree di salvaguardia ma di fatto sono sempre meno accessibili per la cittadinanza. Vogliamo cominciare a legare a questi interventi delle ipotesi di piste ciclabili che vadano dentro. C'erano vari spazi della Tenuta dei Massimi che erano accessibili negli anni passati, erano già privati ma accessibili, poi sono stati messi dei cancelli, quindi c'è un processo di ulteriore limite nella fruizione, questo territorio merita un'attenzione nel complesso. La viabilità va rivista, è un intero sistema viario che non funziona e sarà sovraccaricato da altri interventi. Sappiamo bene degli interventi che sono stati proposti in via della Pisana, che sebbene rigettati dal Municipio probabilmente andranno avanti, quindi c'è già un sovraccarico: c'è il Pescaccio c'è via di Brava che già sta andando avanti, c'è tutto un quadrante che merita una visione più complessiva, con attenzione alla viabilità e all'ambiente, viste le grosse risorse che ci sono e che non sono fruite dalla cittadinanza perché inaccessibili.

INTERVENTO Alberta Maranzano Presidente Commissione Urbanistica – Sinistra Ecologia e Libertà (Contributo scritto in allegato)

INTERVENTO Riccardo Conte Movimento Consumatori

Purtroppo sono costretto a un intervento non molto dettagliato e preciso perché ho saputo di questo incontro solo ieri sera. Chiederei che i prossimi siano più pubblicizzati. Sono il rappresentante del movimento dei consumatori, ringrazio il Presidente e il Presidente della Commissione Commercio per l'accettazione di questo Servizio che io svolgo tutti i lunedì presso il Municipio. Questa sera si è parlato soltanto della Tenuta Pisana ma in questa zona sono previsti molti interventi, almeno una mezza dozzina, Pescaccio, Casal Lumbroso, Via degli Estensi, Parco Ecologico di Ponte Galeria. Io vorrei suggerire che ci fosse un collegamento interno, ma soprattutto fra tutti questi insediamenti. Le delibere sono del 2005 in poi, quindi sono molto vecchie avranno, secondo me, un impatto tremendo in questa zona anche perché ci sono dei grossi imbutoi Torre Rossa, la Portuense, la Pisana io chiederei l'adeguamento di tutte le vie che fanno parte dell'intero quadrante e per quanto riguarda gli incroci stradali io suggerirei delle rotonde che sono efficacissime in tutto il Nord Europa ma anche nei piccoli paesi del Lazio sono presenti, addirittura

io le ho viste frequentissime in Giordania. Altra cosa che ci sia anche un controllo preciso sugli incroci, a tutti gli incroci si assiste a decine e decine di tabelloni che stanno a pochissimi metri dall'intersezione stradale quando il Codice della Strada prevede che siano dai 15 ai 25 metri di distanza dall'incrocio. Io ho fatto vari interventi non solo verso il Municipio ma verso il Comune per questi problemi e sembra purtroppo anche con le denunce della Procura non si può fare niente agli Assessori incompetenti che non intervengono su questo. Io sono indignato perché il Giudice Istruttore, il GIP mi ha dato queste risposte. Ne ho fatte tre o quattro nei vari anni anche con le passate consigliature io non guardo in faccia nessuno perché il movimento consumatori è per tutti i cittadini indipendentemente dalla loro ideologia. Io termino il mio intervento suggerendo che prima siano fatte le opere di urbanizzazione e dopo si concedano le licenze per costruire gli insediamenti, ed essenziale farlo prima la strada l'Asilo Nido altrimenti si corre il rischio come qui ci sono molti edifici che dovevano essere Asili Nido che non si sono completati e non ci fanno più niente perché dichiarano fallimento.

INTERVENTO Raffaele Scamardi Assessore all'Urbanistica Municipio XII

Ho ascoltato tutte le sollecitazioni che sono venute fuori, volevo rimarcare che l'Amministrazione Comunale, proprio questa Amministrazione Comunale, in questa nuova fase della vita del nostro Comune, ci siamo resi conto che qualche cosa nel passato è stata fatta bene ma qualche cosa non ha funzionato. Questa zona è la nostra zona, l'Assessore Munini che mi ha preceduto sa bene come è nata e come si sta espandendo, quindi la visione urbanistica della città non è una visione negativa, questa dobbiamo prenderla come una opportunità. Infatti io leggo in tutti gli interventi che ci sono stati fino ad ora per ridisegnare la città l'intenzione di ridisegnarla a misura d'uomo. Quindi questa è una opportunità se noi li ricostruiamo con il modello che abbiamo in mente, quindi ben vengano le sollecitazioni, è la cosa che mi interessava di più. I cassonetti sotto, perfetto! E' nel parlare, nel condividere, nella scrittura del territorio che si può definire un nuovo modo di realizzare questi interventi urbanistici. Quindi lo sappiamo quali sono le indicazioni del Sindaco Marino e dell'Assessore Caudo e anche quello di tutti i Municipi cercano costantemente con la Presidente Maltese e con tutti gli altri Assessori e i colleghi del Consiglio Municipale: siamo quotidianamente chiamati a rispondere a cose che non funzionano e che vorremmo che funzionassero meglio, ora proprio per impedire che ci siano allagamenti, che ci siano tombini che non funzionano che non ci siano gli scarichi delle acque chiare, che non ci siano tutte queste cose, che ci siamo detti nel passato che ci dovevano essere gli interventi urbanistici, come le zone "O". Sono state pensate e poi abbandonate dall'Amministrazione, questo non ce lo possiamo più permettere, perché poi ci sono 3000 abitanti prigionieri di una unica entrata che se si allaga non si entra, 3000 non stiamo parlando di uno scherzo. La stessa cosa sulla stazione Aurelia, come è accaduto oggi che quel ponte è stato urtato e ha chiuso la strada, e anche lì ci sono centinaia di abitanti che sono

prigionieri di una viabilità che non funziona. Deve migliorare anche il nostro approccio perchè se noi parcheggiamo su strade larghe 4 metri da una parte e dall'altra ci lamentiamo se c'è il divieto di sosta, quello è un altro punto di vista della nostra modalità di vivere. Ci tengo a ripetere questo: è stato un nostro pallino della visione di sistema, non c'è ombra di dubbio che la metteremo come visione d'insieme degli interventi, di tutti gli oneri che devono essere spesi, di come vengono spesi, di come si realizzano le convenzioni urbanistiche e di come si fanno rispettare le convenzioni urbanistiche. Tutto questo è un processo naturale, poi però non c'è un occhio attento da parte dell'Amministrazione di come si procede, lì ci mettiamo un asilo nido poi ce lo troviamo in carico all'Amministrazione pubblica... è necessario cercare anche di capire dove vengono messi, come vengono messi questi servizi pubblici, per poter poi effettivamente dare dei servizi e non trovarsi in carico delle cose che costano alla comunità molto di più rispetto a quelli che effettivamente ci sono. Su questo noi vigileremo: il Presidente, in primo luogo, con l'Assessorato, con i consiglieri, con gli Uffici... Io non penso che ci sia la volontà di costruire delle cose sbagliate oppure che non siano fruibili o che non siano consone al contesto, quindi proprio perché c'è la possibilità di applicare delle tecniche innovative dobbiamo farlo e sperimentarlo e siamo i primi noi che ci dobbiamo mettere in gioco da questo punto di vista, proprio perché pensiamo che si possa costruire con il metodo della sostenibilità e del risparmio energetico. Tutto ciò lo possiamo fare, altrimenti in questa città pare non si possa fare nulla. Ci tengo a ripetere che noi avremo a breve, penso il 14 ottobre, la prima data per la Conferenze urbanistiche municipale. Questi saranno i temi che dobbiamo affrontare insieme all'Amministrazione cercare di capire come poter dare delle soluzioni di vivibilità del territorio per non ritrovarci poi sulle spalle migliaia di problemi, piccoli è vero, ma a volte anche grandi, però sempre dei problemi da risolvere perché non ci si è pensato prima. Noi ce la mettiamo tutta, cerchiamo di pensare che noi stiamo costruendo una città, lo sviluppo è ad ovest, noi cogliamo come opportunità questa dello sviluppo, però vogliamo che sia uno sviluppo veramente compatibile, tutto deve essere fatto senza lasciare nulla al caso, ma siamo noi stessi attori del nostro futuro.

INTERVENTO Mario Alessandro Castagna Capo Segreteria Assessorato alla Trasformazione Urbana

Volevo dire solo una piccola cosa che i cittadini dovrebbero vedere con favore oggi nella Amministrazione Capitolina è un giorno importante soprattutto per l'Assessorato alla Trasformazione Urbana oggi in Commissione è passato il nuovo schema di Convenzione sono cose molto tecniche e sembrano cose banali è il contratto che regola i rapporti fra i privati e l'Amministrazione nell'esecuzione di queste opere e noi abbiamo messo dentro dei principi fondamentali che segnano un cambiamento veramente epocale questo principio che prima le strade poi le case sembra una cosa banale e fino ad ora è sempre stato un principio così esposto

oggi viene messo dentro la Convenzione ci sono anche principi di solidarietà del quale il Consorzio deve rispondere di qualsiasi operatore che opera dentro il Consorzio, il vecchio schema di Alemanno che era stato prorogato fino a novembre noi siamo arrivati in tempo e quindi prima di novembre ora siamo pronti per portarlo in Consiglio Comunale, quello degli schemi di Convenzione, secondo me, è un tema sul quale i comitati dei cittadini e i cittadini stessi devono impraticarsi di più nella lettura di questi atti amministrativi che sono il vero atto fondamentale dei rapporti fra l'Amministrazione e i privati. Lascio l'ultima parola a Cristina Maltese

INTERVENTO Cristina Maltese Presidente del Municipio XII

Io dico che questo, e non lo dico in maniera formale, è stato un appuntamento interessante perché -iniziando dagli appunti del Comitato di Quartiere l'Aurelio, dagli interventi dei consiglieri e dei cittadini- sono state abbastanza sviscerate quelle che sono le criticità e i punti di forza di tutto l'intervento. Quello che a me sembra interessante, come è stato ribadito un po' nel preambolo del Capo Segreteria dell'Assessore Caudo, è che si è evidenziato che dobbiamo lavorare "a sistema", e anche questa è una innovazione: tutte le questioni relative alla viabilità, alla mobilità, tutto quello che attiene poi allo sviluppo dell'Ovest: abbiamo quindi tutta una serie di interventi che dovranno mettersi a sistema qui nel quadrante Ovest, che in qualche modo riparte sotto l'egida di quelli che sono i grandi flussi il Porto di Civitavecchia, il Porto Commerciale di Fiumicino, l'aeroporto. Quindi l'insieme di questi interventi, benchè questo sia più piccolo rispetto a quelle che sono le grandi sfide che ci attendono che sono i grandi interventi di trasformazione -penso alla centralità urbana, penso all'area di Pescaccio, penso a tutto quanto non riguarda noi direttamente ma in qualche maniera ci interessa, come la Fiera di Roma, lo Stadio, tutta la questione relativa ai ponti, ai collegamenti inter quartieri e inter area metropolitana, perché poi questo ragionamento va inserito in quello che è il sistema dei flussi e delle reti che sono reti di mobilità ma sono anche reti di servizi, perché l'urbanistica non solo affronta le questioni inerenti l'insediamento e la mobilità ma porta tutta una analisi della necessità di aggiornare la rete dei servizi, che sono i servizi che parte della città attende da tanto tempo e che nelle disposizioni e nelle osservazioni degli interventi urbanistici è una occasione per portare spazi verdi, servizi ai cittadini, luoghi di aggregazione, razionalizzazione di quello che c'è... è una sfida veramente importante e questo territorio è interessato chiaramente da grandi trasformazioni che noi accettiamo volentieri. La sfida che ci lancia l'Assessorato cioè quello di metterci seduti e affrontarle con una logica di sistema, che vuol dire appunto anche considerare quello che è emerso negli interventi sia di Attias che della Consigliera Maranzano, cioè quello di considerare lo sviluppo in maniera sostenibile ma anche integrandolo con quello che c'è, come il sistema dei Parchi urbani. In questo caso noi abbiamo due bellissime tenute di agro romano, eccezionali dal punto di vista paesaggistico, tra l'altro la Tenuta dei Massimi ha già il Piano di Assetto deciso mentre Valle dei Casali speriamo che lo avrà a

INTERVENTO Franco Di Pietro U.O. Riqualificazione Diffusa del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

L'Assemblea termina qui abbiamo raccolto tutti i contributi, sono stati registrati e adesso saranno inseriti nel documento della partecipazione. Sono stati interventi molto interessanti, l'Ufficio prenderà atto di quello che è stato detto e sarà inserito in questo documento che seguirà l'iter amministrativo della proposta. Grazie a tutti e buona sera.

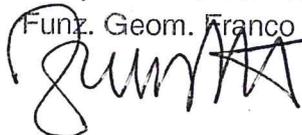
SINTESI delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo

Nel corso del processo partecipativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato ATO 178 denominato "Tenuta Pisana" sono emersi contributi dei cittadini riconducibili essenzialmente al favorevole accoglimento della proposta. Ampio consenso hanno avuto gli interventi del Presidente del Municipio XII Cristina Maltese e del Capo Segreteria dell'Assessorato alla Trasformazione Urbana Mario Castagna.

Si è colta l'occasione, tra l'altro, dell'Assemblea Pubblica per evidenziare e sollecitare l'Amministrazione Capitolina su alcune problematiche relative all'intero quadrante di riferimento Municipale, dagli insediamenti esistenti tra cui la limitrofa zona "O" ai programmi in corso di attuazione, oltre al sistema della mobilità attuale e di previsione e al sistema ambientale e dei parchi. Più volte viene ribadita la necessità della messa in sicurezza delle più importanti strade sia di livello locale che di interquartiere.

Il programma urbanistico in argomento è fondato principalmente sugli aspetti ambientali nel rispetto della flora esistente e l'intervento stesso già prevede in parte le tematiche esplicitate nei contributi partecipativi quali: la mitigazione ambientale, la pista ciclabile, la mobilità pedonale e non da ultimo la riforestazione urbana di un'area esterna all'ATO che hanno generato la condivisione dell'ATO 178 "Tenuta Pisana".

Il Responsabile del Procedimento
Funz. Geom. Franco Di Pietro



L'Assessore alla Trasformazione Urbana
Ch. Arch. Giovanni Caudo



Allegati

Assemblea pubblica per la consultazione partecipativa per il Progetto di Intervento Urbanistico ATO i 78 Tenuta Pisana"

16 settembre 2014

Osservazioni presentate dai circoli SEL del Municipio XII

Carla Capponi, Fabrizio Giovenale e Monteverde



Premesso che l'insediamento proposto ATO i 78 è previsto nel PRG come ambito a trasformazione ordinaria e pertanto soggetta a pianificazione definita, sembra incongruo prevedere in esso una compensazione.

Nel seguito si propongono alcune osservazioni:

Dal punto di vista urbanistico:

1. la quota flessibile del 40% di destinazione urbanistica viene data tutta alla residenza che arriva così al 70% del dimensionamento complessivo del piano, con la conseguenza di aumentare un'offerta di abitazioni che, data la crisi, andranno a incrementare lo stock di case invendute contribuendo inutilmente al consumo di suolo;
2. la cubatura dell'ATO, ancorchè contenuta a 507 abitanti, va comunque ad aggiungersi, a pochissima distanza, al consistente intervento previsto di Brava e Pescaccio; *Penacchio*
3. Nel comparto T1, nelle funzioni turistico-ricettive sono perviste tra l'altro case per studenti e ostelli, destinazioni che riteniamo improbabili, considerata la lontananza da Università, Centri di formazione, dal centro della città e la mancanza di idoneo trasporto pubblico (treno) che colleghi la zona con il resto della città;
4. Per le funzioni commerciali sono da privilegiare le piccole e medie strutture, considerata la presenza di grandi strutture nelle zone limitrofe;
5. la viabilità interna all'ATO sembra dimensionata in modo eccessivo rispetto alle esigenze dell'insediamento previsto; inoltre non è contemplata la realizzazione di una pista ciclabile, obbligatoria nei nuovi interventi. In generale non è contemplata una mobilità ciclabile di spostamento, ma solo confinata alla parte verde. Nella relazione illustrativa del progetto si dice che la viabilità dell'ATO Tenuta Pisana si ricollega a quella dell'intervento urbanistico di Via Brava, ma dalle tavole non si capisce come si sviluppi tale collegamento.

Dal punto di vista ambientale

1. La struttura geologica del terreno su cui deve sorgere l'edificazione rientra nella classe sismica 3a, le cui norme prevedono una particolare attenzione alla meccanica dei suoli; tale attenzione è tanto più necessaria considerato che in fase di esecuzione sono previsti riempimenti, muri di sostegno, ecc.;
2. Il verde pubblico V1 e V2 viene spezzato nella sua continuità naturalistica (vedi Piano Paesistico) dal sovradimensionamento della strada interna all'ATO e in parte sacrificato dalla collocazione dell'area destinata a servizi. Nella relazione vegetazionale si dice inoltre che il patrimonio arboreo attuale dell'area, quello a valenza naturalistica, è costituito da piante pioniere che, in quanto tali, svolgono un ruolo di arricchimento della copertura vegetale anche nel futuro. Tale patrimonio verrà in buona misura sacrificato in fase di realizzazione degli insediamenti. Si sottolinea al riguardo che la perdita di naturalità è una perdita totale in quanto depaupera e rende più fragile il suolo e non viene certamente compensata con il verde pensile previsto sulle coperture degli edifici;
3. Le due porzioni di verde pubblico previste risultano inoltre distribuite in modo squilibrato rispetto alla collocazione delle cubature: la superficie a verde pubblico

più piccola è collocata sul pianoro dove c'è un peso insediativo maggiore (complesso residenziale a 6 piani con due piani interrati più una struttura turistico-ricettiva di 5 piani con parcheggio interrato), mentre sull'altro pianoro, che ha un peso insediativo minore (complesso residenziale di 5 piani) insiste la superficie più grande. Sarebbe auspicabile suddividere l'area a servizi nei due pianori in modo da redistribuire il verde pubblico in modo più consistente nel pianoro con peso insediativo maggiore;

4. Considerata la vicinanza alla Riserva della Tenuta dei Massimi, si evidenzia la mancanza di una attenta analisi di inserimento paesaggistico e la Valutazione Ambientale Strategica, che la collocazione meriterebbe. Si propone inoltre di inserire tra gli oneri di concessione la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di accesso alla Riserva, da realizzare come servitù in accordo con la proprietà delle aree interessate interne alla Riserva;
5. Rifiuti
Per garantire una efficace Raccolta differenziata dei rifiuti nella modalità "Porta a Porta condominiale" e nelle strutture comprese nel T1 (turistico-ricettivo), andrebbero meglio precisate le ubicazioni e le modalità di realizzazione degli spazi dedicati a tale funzione;
6. Illuminazione
E' necessario prevedere l'obbligo per l'illuminazione pubblica e privata di impianti a basso consumo (led);
7. Risparmio idrico ed energetico
Pur essendo previsto nei nuovi insediamenti la possibilità di riutilizzo delle acque piovane a fini di innaffiamento, si ribadisce che è necessario predisporre ogni forma di risparmio idrico ed energetico anche per quanto riguarda l'uso dell'energia elettrica a scopo sanitario (solare) e per la produzione di corrente elettrica (fotovoltaico).

Circolo C. Capponi



Circolo F. Giovenale



Circolo Monteverde



[Home](#)**Struttura Organizzativa**

Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi

Accesso civico

Organigramma

Direzione del Dipartimento

Direzione Pianificazione generale

Direzione Trasformazione urbana

Direzione Edilizia

Dove siamo

Modulistica

Atti e delibere

Normativa

Gli argomenti

Agibilità

Agibilità Condono

Archivio Progetti

Autorizzazioni paesaggistiche

Cemento armato

Certificazione di PRG

Città storica

Co.Q.U.E.

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere

Architettoniche

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi

Elettromagnetici

Permessi di Costruire

Piani di Zona

Processi Partecipativi

Programmi di Recupero Urbano

Programmi Integrati

P.R.U.S.S.T.

Toponimi

Zone "O"

Le mappe

Processi Partecipativi

Municipi di Roma Capitale

Novità**Direzione del Dipartimento****ATO I 78 - Tenuta Pisana. Avvio del processo partecipativo**

Roma 11 giugno 2014



L'Assessorato alla Trasformazione Urbana e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione diffusa comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Progetto di intervento urbanistico nell'Ambito a Trasformazione Ordinaria I 78 - Tenuta Pisana, nel XII Municipio.

Approfondimenti: [Ambito a Trasformazione Ordinaria I 78 - Tenuta Pisana. Processo partecipativo](#)

Ricerca nel sito...

Direzione del Dipartimento

Presentazione

Novità

URP - Ufficio Relazioni con il Pubblico

Contatti



| AR | INTRANET DIPARTIMENTALE |

**Struttura Organizzativa**

Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi

Accesso civico

Organigramma

Direzione del Dipartimento

Direzione Pianificazione generale

Direzione Trasformazione urbana

Direzione Edilizia

Dove siamo

Modulistica

Atti e delibere

Normativa

Gli argomenti

Agibilità

Agibilità Condono

Archivio Progetti

Autorizzazioni paesaggistiche

Cemento armato

Certificazione di PRG

Città storica

Co.Q.U.E.

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere

Architettoniche

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi

Elettromagnetici

Permessi di Costruire

Piani di Zona

Processi Partecipativi

Programmi di Recupero Urbano

Programmi Integrati

P.R.U.S.S.T.

Toponimi

Zone "O"

Le mappe

Processi Partecipativi

Municipi di Roma Capitale

Novità**Direzione del Dipartimento****ATO I 78-Tenuta Pisana: convocazione dell'incontro pubblico**

Roma, 18 luglio 2014



L'Assessorato alla Trasformazione Urbana e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città storica e ambiti di tutela e riqualificazione comunicano che è convocato l'**incontro pubblico**, previsto dall'art. 8 del Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana, riguardante l'ATO I 78-Tenuta Pisana nel Municipio XII, che si terrà **martedì 16 settembre 2014 alle ore 17:00**

presso il Centro anziani Pisana-Incis in via Longhena 98

Approfondimenti: [ATO I 78-Tenuta Pisana. Processo partecipativo](#)

Ricerca nel sito...

Direzione del Dipartimento

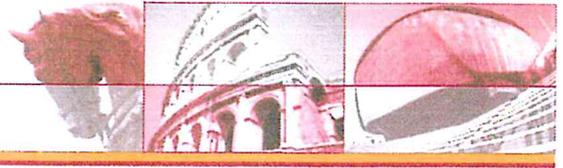
Presentazione

Novità

URP - Ufficio Relazioni con il

Pubblico

Contatti

**Struttura Organizzativa**

Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi

Accesso civico

Organigramma

Direzione del Dipartimento

Direzione Pianificazione generale

Direzione Trasformazione urbana

Direzione Edilizia

Dove siamo

Modulistica

Atti e delibere

Normativa

Gli argomenti

Agibilità

Agibilità Condono

Archivio Progetti

Autorizzazioni paesaggistiche

Cemento armato

Certificazione di PRG

Città storica

Co.Q.U.E.

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere Architettoniche

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi Elettromagnetici

Permessi di Costruire

Piani di Zona

Processi Partecipativi

Programmi di Recupero Urbano

Programmi Integrati

P.R.U.S.S.T.

Toponimi

Zone "O"

Le mappe

Processi Partecipativi

Municipi di Roma Capitale

ATO I 78 - Tenuta Pisana. Processo partecipativo

Roma, 11 giugno 2014

L'Assessorato alla Trasformazione Urbana e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Riqualificazione diffusa comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Progetto di intervento urbanistico nell'Ambito a Trasformazione Ordinaria I 78 - Tenuta Pisana, nel XII Municipio.

L'avvio del processo partecipativo avviene secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (f.to Pdf - Kb 60), Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 (f.to Pdf - Kb 232).

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione, avvenuta il 18 luglio, dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza che si terrà **martedì 16 settembre 2014 alle ore 17:00** presso il Centro anziani Pisana-Incis in via Longhena 98. Nel corso dell'incontro sarà illustrato alla cittadinanza il progetto urbanistico e saranno raccolti i contributi partecipativi. Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Le informazioni sull'ATO I 78 possono essere richieste a:
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Riqualificazione diffusa
Via del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.: 06.6710.6411
Fax: 06.6710.6642

Responsabile del Procedimento:
Funzionario Geom. Franco Di Pietro
franco.dipietro@comune.roma.it

Documenti scaricabili
- [Presentazione dell'intervento](#) (f.to pdf - Mb 4,1)

Ricerca nel sito...

Processi Partecipativi in corso

Presentazione

ATO I 78 - Tenuta Pisana

Ascolto audio

Conferenza Urbanistica Cittadina

Piano di Recupero B12 - Arvalia-Portuense

Print "Tomba di Nerone"

Print "Xa2 - Ciampino"

Progetto Urbano "San Lorenzo"

Quartiere Città della Scienza - Via Guido Reni



ROMA CAPITALE

Progetto d'Intervento Urbanistico Ambito a Trasformazione Ordinaria Integrato 78 Tenuta Pisana

Direzione Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Progetto di Intervento Urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"**
Presentazione



Il P.R.G. pre-vigente destinava l'area d'intervento a "Zona M2 – Attrezzature di servizi privati", nel P.R.G. vigente viene classificata come Ambito di Trasformazione Ordinaria Integrato 78 Tenuta Pisana. L'intervento proposto prevede la realizzazione di una S.U.L di mq 21.875 (tabella 2.2 N.T.A. P.R.G. vigente) incrementata di 5.301 mq, corrispondenti alla quota in compensazione individuata per il comprensorio M2 "Tenuta Pisana" (sentenza del TAR LAZIO - ROMA Sezione II n.3390/2007), in attuazione delle N.T.A. del P.R.G. vigente art. 61 comma 4, per una nuova S.U.L. totale di 27.176 mq. Pertanto l'intervento prevede il trasferimento dei diritti edificatori dal comprensorio M2 Tenuta Pisana nell' ATO I/78

Negli Ambiti di Trasformazione Ordinaria viene sempre garantita la compresenza, definita come mix funzionale, di funzioni diverse, regolate da percentuali minime inderogabili per ciascuna tipologia di ambito. I parametri e gli indici per gli ATO integrati riguardanti il mix funzionale sono i seguenti : abitativa 30% della S.U.L. , turistico ricettivo 30% della S.U.L. , e quota flessibile 40% della S.U.L.

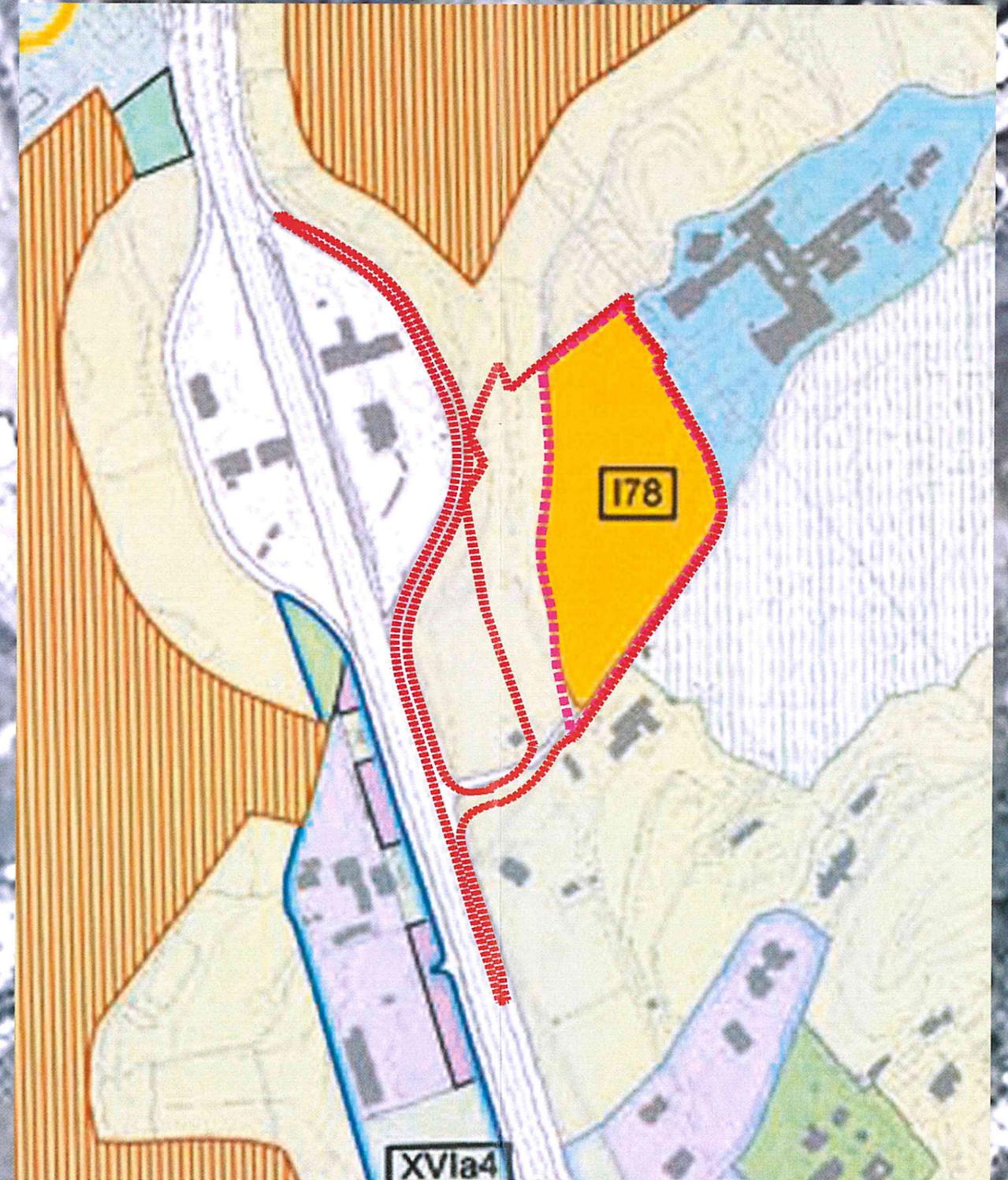
La quota flessibile, è assegnata in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo ad una delle funzioni previste. In particolare nell'ATO I/78 Tenuta Pisana la quota flessibile del 40% è stata totalmente attribuita alla destinazione residenziale, determinando il seguente mix funzionale 70% residenziale e 30% non residenziale.

La superficie degli Ambiti di Trasformazione al netto delle aree per la viabilità pubblica, vengono così ripartite:

- Un'area nella quale è concentrata l'edificazione, definita come Area a Concentrazione Edilizia (ACE): oltre alla superficie fondiaria SF comprende la viabilità privata, il verde privato, ed i parcheggi di pertinenza degli edifici.
- Un'area destinata a Verde privato con valenza ecologica (VE), attrezzata a verde privato (prato, arbusti, alberi ad alto fusto) secondo i parametri prescritti dalle norme, in essa possono essere localizzate attrezzature per lo sport e la ricreazione.
- Un'area destinata a Verde e Servizi Pubblici (VS), da cedere interamente al comune oltre alla quota di standard fissata dalla normativa di P.R.G.



ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE
INDIVIDUAZIONE DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
FOGLIO 16



 Ambiti di trasformazione ordinaria integrati

Codice	Denominazione
114	Casal Lumbroso
178	Tenuta Pisana



Direzione Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"**
Presentazione

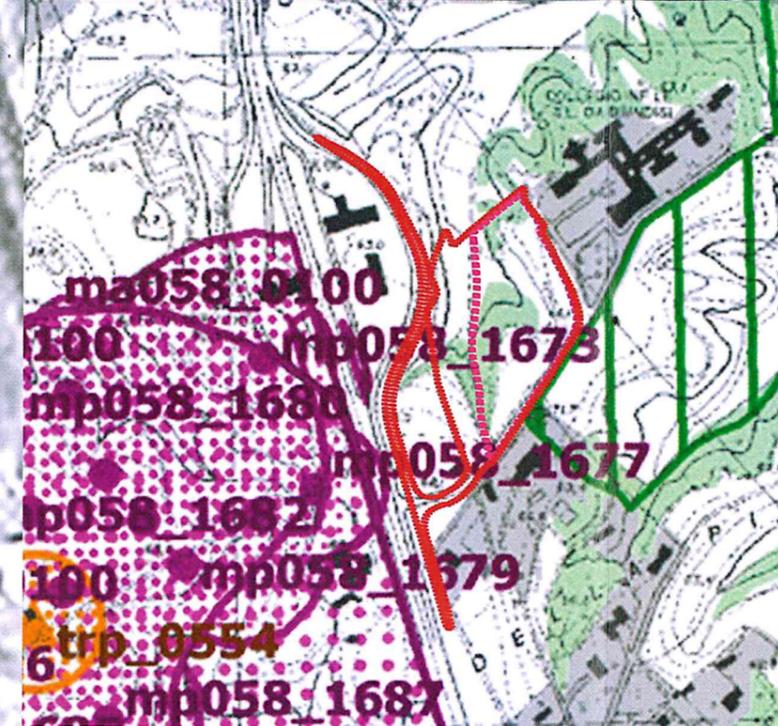


Pianificazione sovraordinata: PTPR



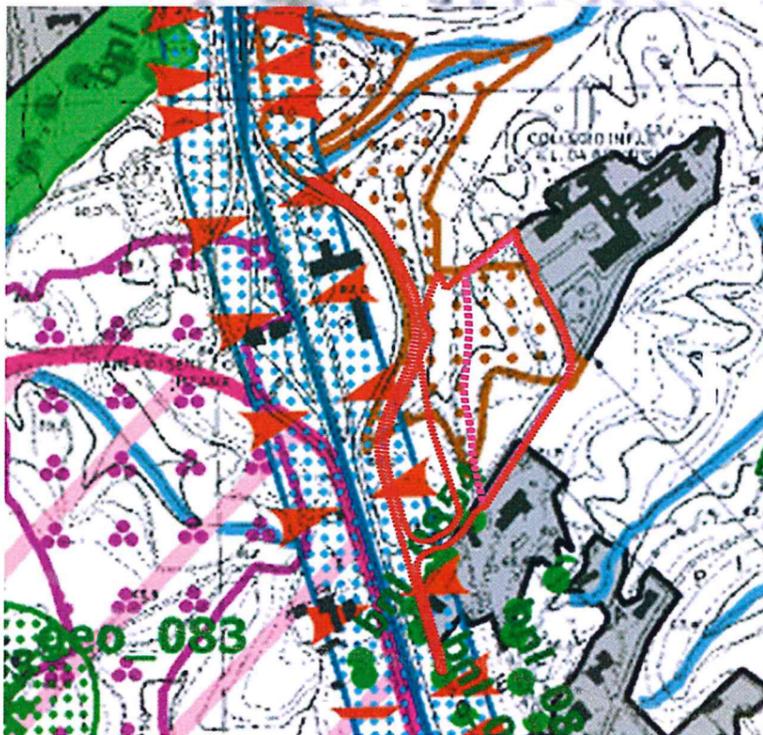
PTPR
Sistemi ed ambiti del paesaggio
Stralcio Tavola A

- Paesaggio Naturale
- Paesaggio Naturale di Continuità
- Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
- Aree o Punti Visuali
- Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti



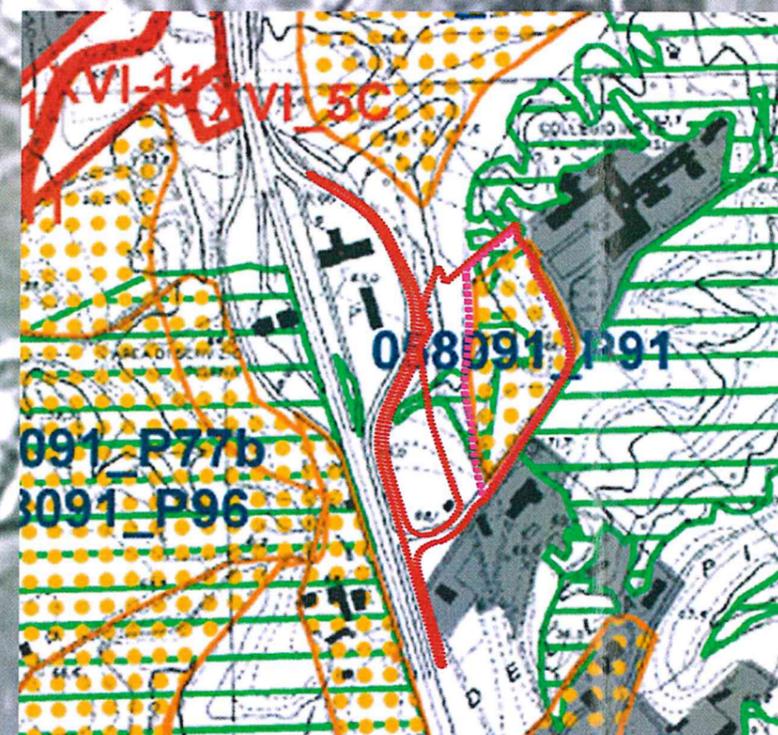
PTPR
Beni Paesaggistici
Stralcio Tavola B

- Vincoli Ricognitivi di Legge
- g058
 - g) aree boscate
- n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato
art.10 L.R. 24/98



PTPR
Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR
Stralcio Tavola C

- Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
- Viabilità di grande comunicazione
- Beni areali



PTPR
Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
Stralcio Tavola D

- Osservazioni preliminari proposte dai Comuni
- Inviluppo dei beni paesaggistici art.134 lett.a e D.lvo 42/2004 art 22L.R. 24/1998

Direzione Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

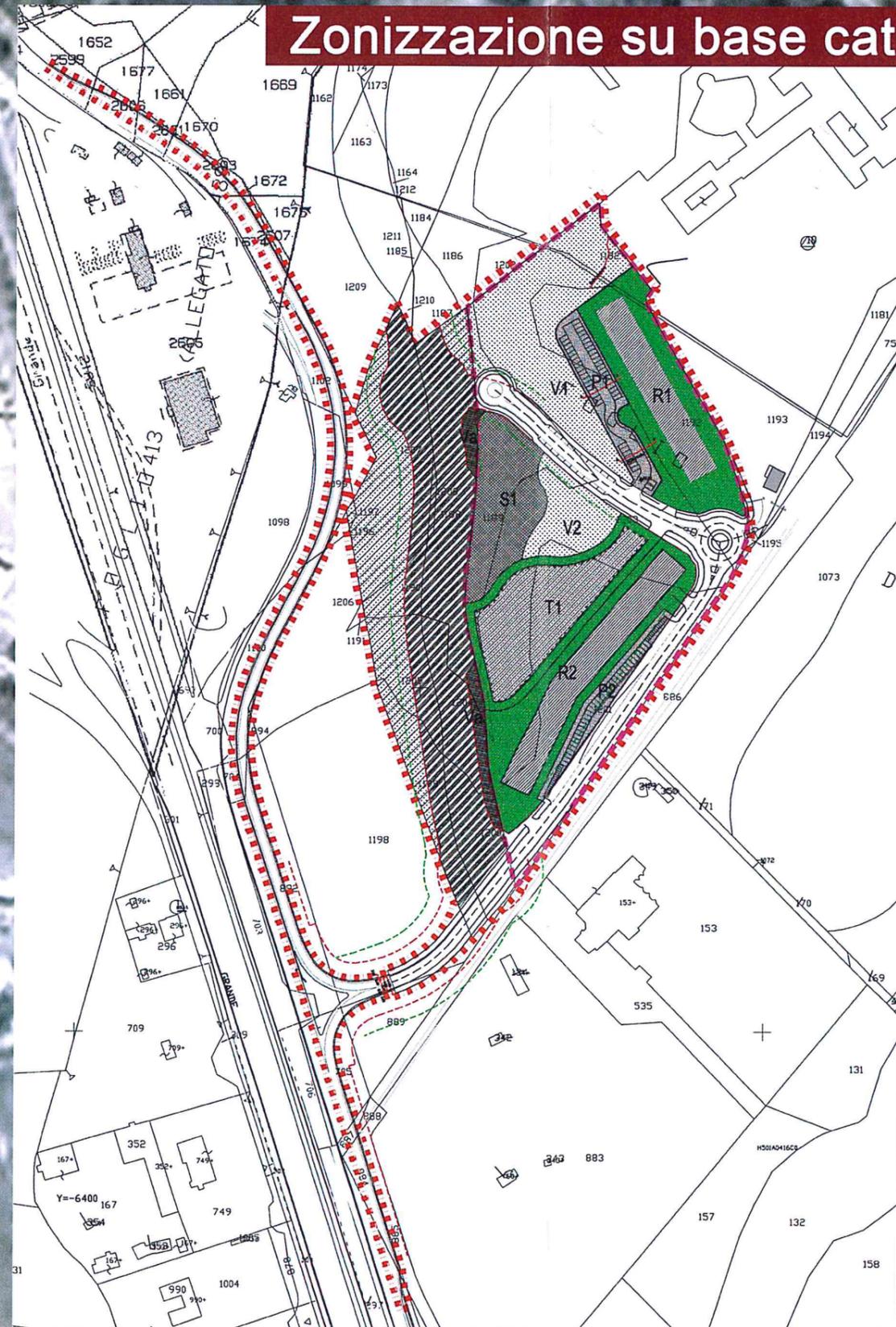
**Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"
Presentazione**



Zonizzazione su base catastale

LEGENDA:

-  PERIMETRO DEL PROGETTO URBANISTICO SECONDO IL N.P.R.G. VIGENTE
-  PERIMETRO D'INTERVENTO DEL PROGETTO URBANISTICO COMPRESIVO DELLE AREE DESTINATE ALL'ADEGUAMENTO VIARIO E COMPENSAZIONE FORESTALE DI CONNESSIONE ALLA RISERVA NATURALE TENUTA DEI MASSIMI
-  LIMITE FASCIA DI PERTINENZA
-  LIMITE FASCIA DI RISPETTO
-  **PARCHEGGI PUBBLICI
-  COMPARTI RESIDENZIALI
-  COMPARTI NON RESIDENZIALI
-  VERDE PUBBLICO
-  SERVIZI PUBBLICI
-  PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI SU AREE PRIVATE VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO
- ** I parcheggi pubblici sono localizzati su aree di proprietà pubblica o su aree di proprietà privata vincolata all'uso pubblico, ... tenuto conto di quanto previsto dall'Art. 7, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, del N.P.R.G. (Del C.C. n°33 del 19/20 marzo 2003, e del C.C. n°64 del 21/22 marzo 2006)
-  VIABILITA' PUBBLICA
-  PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI SU AREE PRIVATE VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO INTERRATI
-  AREE PER LA COMPENSAZIONE FORESTALE
-  VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ORDINARIA I78 "TENUTA PISANA" E IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PESCACCIO - VIA DI BRAVA E VIA DEL PESCACCIO INSERITA CON ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE N°451 DEL 23/10/2012 NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E PER LA MOBILITA' APPROVATO CON O.P.C.M. N° 3543/06
-  VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA INTERNO AI COMPARTI FONDIARI
-  VERDE DI ARREDO



Direzione Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"**
Presentazione



Direzione Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"
Presentazione

Dati di progetto

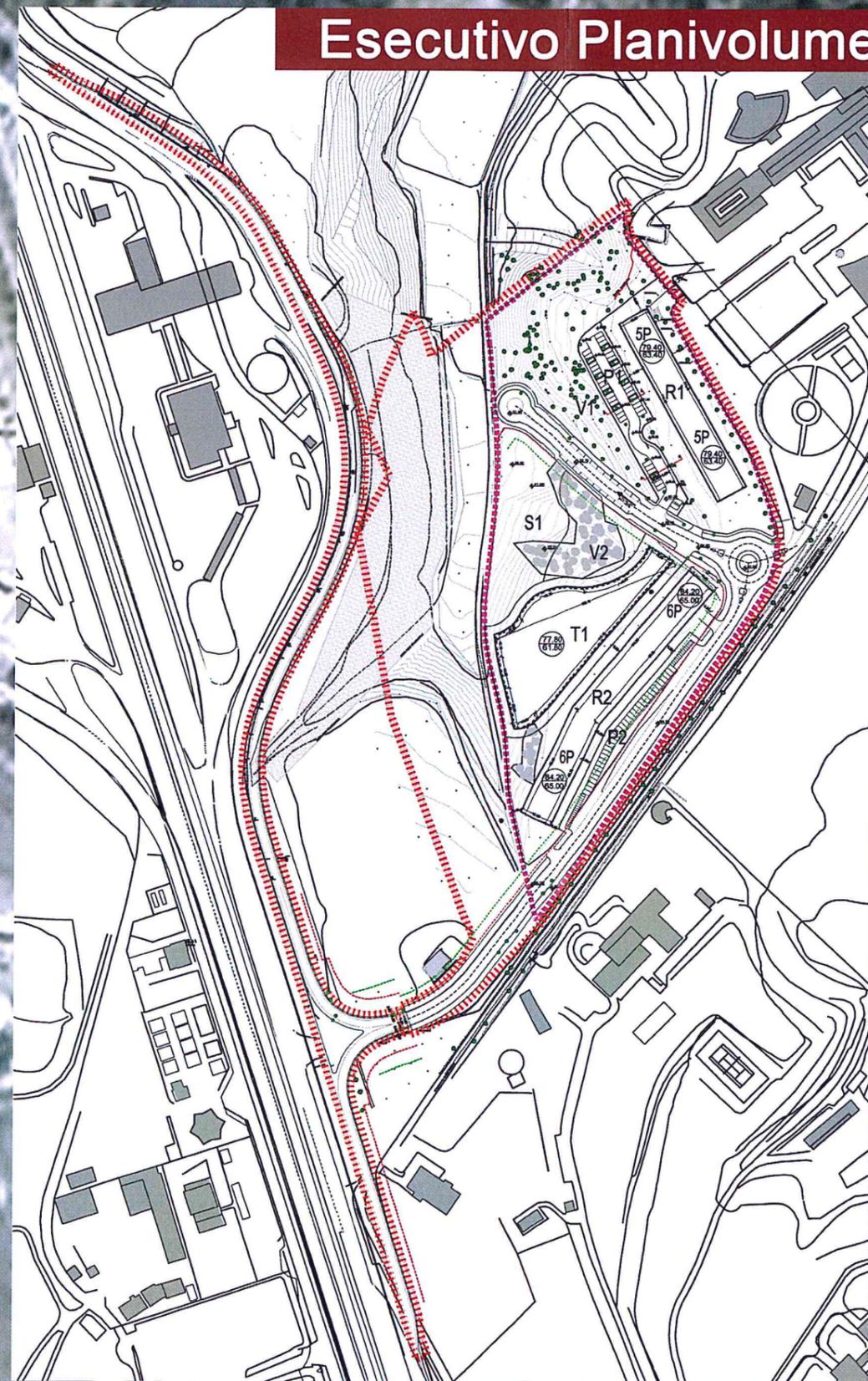
Dati di progetto						
Superficie territoriale ATO integrato n°78		mq	39.627			
Superficie esterna al perimetro dell'ATO I78 destinata all'adeguamento viario e alla compensazione forestale		mq	25.088			
S.U.L. abitativa (70%)		mq	19.022			
Capacità insediativa CI = S.U.L. / 37,5 mq		n°	507			
S.U.L. non abitativa (30%)		mq	8.154			
TOTALE S.U.L.		mq	27.176			
Indice di edificabilità territoriale (S.U.L. totale / ST)		mq/mq	0,69			
STANDARD URBANISTICI		RICHESTI		DA PROGETTO		
DESTINAZIONI ABITATIVE (CU/b)						
Verde Pubblico	9,5 mq/ab =	4.819 mq <	12,68 mq/ab =	6.524		
Servizi Pubblici	6,5 mq/ab =	3.297 mq <	6,51 mq/ab =	3.304		
**Parcheggi Pubblici	0,16 mq/mq	3.044 mq <	0,16 mq/mq =	3.058		
Parcheggi privati int.	0,4 mq/mq =	7.809 mq <	0,4 mq/mq =	7.809		
DESTINAZIONI NON ABITATIVE SERVIZI - TURISTICO - RICETTIVE (CU/m)						
Verde Pubblico	0,2 mq/mq =	1.831 mq <	0,2 mq/mq =	1.831		
**Parcheggi Pubblici	0,8 mq/mq =	6.523 mq <	0,8 mq/mq =	6.523		
Parcheggi privati int.	0,4 mq/mq =	3.262 mq <	0,4 mq/mq =	3.262		
** I parcheggi pubblici sono localizzati su aree di proprietà pubblica o su aree di proprietà privata vincolata all'uso pubblico,.... tenuto conto di quanto previsto dall'Art. 7, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, del N.P.R.G. (Del C.C. n°33 del 19/20 marzo 2003, e del C.C. n°64 del 21/22 marzo 2006)						
ACE	COMPARTI RESIDENZIALI					
		comparto R1			5.963	
		comparto R2			6.028	
	Totale					
	COMPARTI NON RESIDENZIALI					
	comparto T1			5.632		
	**Parcheggi Pubblici		6.523			
	Parcheggi privati int.		3.262			
Totale					17.623	
TOTALE ACE					17.623	
VS	Verde Pubblico					
		verde pubblico V1			6.309	
		verde pubblico V2			1.886	
	Totale					8.195
	Servizi Pubblici					
		servizio pubblico S1			3.304	
	totale					3.304
	Parcheggi Pubblici su area privata vincolati all'uso pubblico					
		parcheggio pubblico P1			1.855	
		parcheggio pubblico P2			1.203	
totale					3.058	
Viabilità e verde di arredo pubblico						
	viabilità e verde arredo pubblico interne all'ATO I78			7.447		
	* Viabilità esterna all'ATO I78 per adeguamento viario			9.117		
* PARTE DELLA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ORDINARIA I78 "TENUTA PISANA", IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PESCACCIO - VIA DI BRAVA E VIA DEL PESCACCIO						
INSERITA CON ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE N°451 DEL 23/10/2012 NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E PER LA MOBILITA' APPROVATO CON O.P.C.M. N° 3543/06						
	(1) superficie destinata alla compensazione forestale			6.145		
TOTALE VERDE E SERVIZI PUBBLICI					22.004	
TOTALE GENERALE					39.627	
(1) superficie non computata nel totale						

RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI DELL'AMBITO A TRASFORMAZIONE ORDINARIA INTEGRATO I/78				
SUPERFICIE TERRITORIALE				
ST	R1		5.963	
	R2		6.028	
	T1		5.632	
	V1		6.309	
	V2		1.886	
	S1		3.304	
	P1		1.855	
	P2		1.203	
	TOTALE ST		32.180	
		richiesti	da progetto	
AREA DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA (ACE)	≤	40%	12.872 28% 8.989	
VERDE PRIVATO CON VALENZA ECOLOGICA (VE)	≥	20%	6.436 27% 8.634	
VERDE E SERVIZI PUBBLICI (VS)	=	40%	12.872 45% 14.557	
			32.180 32.180	
ACE	R1		2.058	
	R2		2.950	
	T1		3.981	
	TOTALE		8.989	
VE	R1		3.905	
	R2		3.078	
	T1		1.651	
	TOTALE		8.634	
VS	S1		3.304	
	V1		6.309	
	V2		1.886	
	P1		1.855	
	P2		1.203	
	TOTALE		14.557	
ZONE		S.U.L. ABITATIVA	S.U.L. SERV. TUR. RC	TOTALI S.U.L.
comparto R1		8.493		8.493
comparto R2		10.529		10.529
comparto T1			8.154	8.154
TOTALI		19.022	8.154	27.176



LEGENDA:

-  PERIMETRO DEL PROGETTO URBANISTICO SECONDO IL N.P.R.G. VIGENTE
-  PERIMETRO D'INTERVENTO DEL PROGETTO URBANISTICO COMPRESIVO DELLE AREE DESTINATE ALL'ADEGUAMENTO VIARIO E COMPENSAZIONE FORESTALE DI CONNESSIONE ALLA RISERVA NATURALE TENUTA DEI MASSIMI
-  SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO
NUMERO DEI PIANI
-  QUOTA D'IMPOSTA DEL TETTO
QUOTA D'IMPOSTA DELL'EDIFICIO POSTO ALLA QUOTA NATURALE DEL TERRENO
-  LIMITE FASCIA DI PERTINENZA
-  LIMITE FASCIA DI RISPETTO
-  PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI SU AREE PRIVATE VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO INTERRATI
-  VIABILITA' PUBBLICA
-  QUOTE DI PROGETTO
-  VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ORDINARIA I78 "TENUTA PISANA" E IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PESCACCIO - VIA DI BRAVA E VIA DEL PESCACCIO INSERITA CON ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE N°451 DEL 23/10/2012 NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E PER LA MOBILITA' APPROVATO CON O.P.C.M. N° 3543/06



Direzione Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

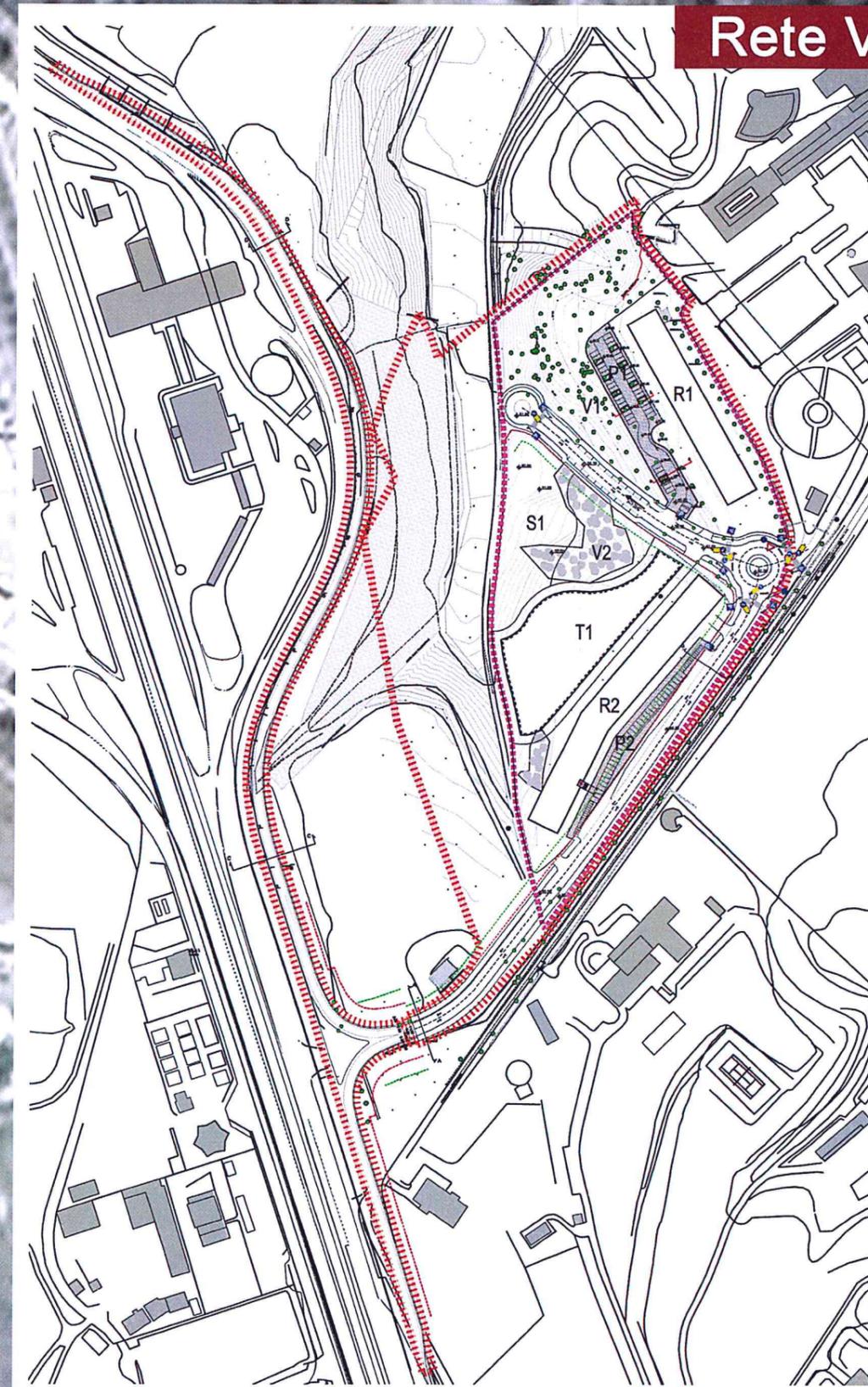
**Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"**
Presentazione



Direzione Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

LEGENDA:

-  PERIMETRO DEL PROGETTO URBANISTICO SECONDO IL N.P.R.G. VIGENTE
-  PERIMETRO D'INTERVENTO DEL PROGETTO URBANISTICO COMPRESIVO DELLE AREE DESTINATE ALL'ADEGUAMENTO VIARIO E COMPENSAZIONE FORESTALE DI CONNESSIONE ALLA RISERVA NATURALE TENUTA DEI MASSIMI
-  PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI SU AREE PRIVATE VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO
** I parcheggi pubblici sono localizzati su aree di proprietà pubblica o su aree di proprietà privata vincolata all'uso pubblico, tenuto conto di quanto previsto dall'Art. 7, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, del N.P.R.G. (Del C.C. n°33 del 19/20 marzo 2003, e del C.C. n°64 del 21/22 marzo 2006)
-  LIMITE FASCIA DI PERTINENZA
-  LIMITE FASCIA DI RISPETTO
-  PARCHEGGI PUBBLICI REALIZZATI SU AREE PRIVATE VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO INTERRATI
-  VIABILITA' PUBBLICA
-  QUOTE DI PROGETTO
-  VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ORDINARIA I78 "TENUTA PISANA" E IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PESCACCIO - VIA DI BRAVA E VIA DEL PESCACCIO INSERITA CON ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE N°451 DEL 23/10/2012 NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E PER LA MOBILITA' APPROVATO CON O.P.C.M. N° 3543/06

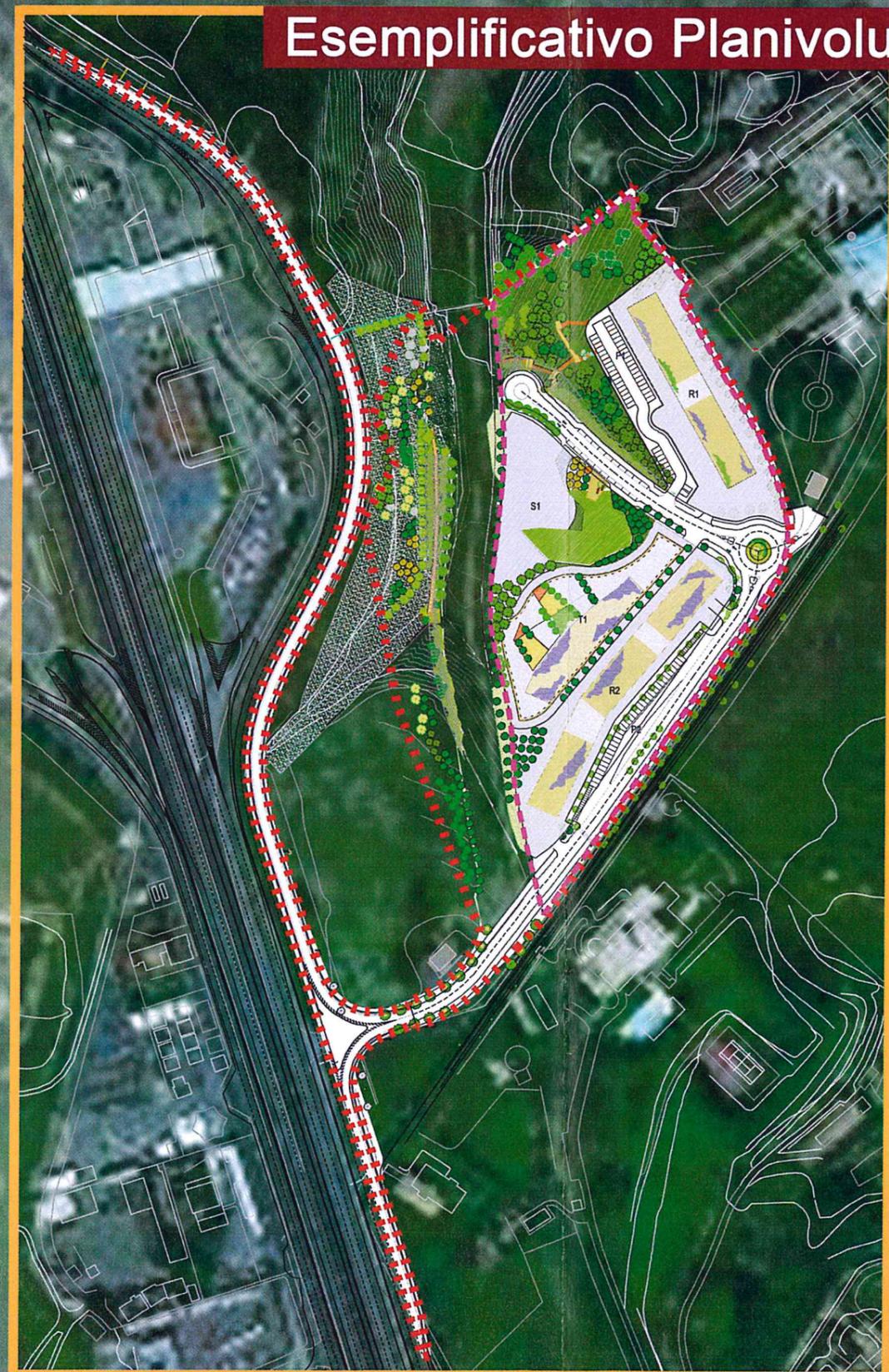


**Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"**
Presentazione

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it



Esemplificativo Planivolumetrico



LEGENDA:

- PERIMETRO DEL PROGETTO URBANISTICO SECONDO IL N.P.R.G. VIGENTE
- PERIMETRO D'INTERVENTO DEL PROGETTO URBANISTICO COMPRESIVO DELLE AREE DESTINATE ALL'ADEGUAMENTO VIARIO E COMPENSAZIONE FORESTALE DI CONNESSIONE ALLA RISERVA NATURALE TENUTA DEI MASSIMI
- TETTI VERDI MEDITERRANEI
- VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TRA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE ORDINARIA I78 "TENUTA PISANA" E IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PESCACCIO - VIA DI BRAVA E VIA DEL PESCACCIO INSERITA CON ORDINANZA DEL SINDACO DI ROMA CAPITALE N°451 DEL 23/10/2012 NEL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE VIARIE E PER LA MOBILITA' APPROVATO CON O.P.C.M. N° 3543/06
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO NUMERO DEI PIANI
- QUOTA D'IMPOSTA DEL TETTO
- QUOTA D'IMPOSTA DELL'EDIFICIO POSTO ALLA QUOTA NATURALE DEL TERRENO
- VIABILITA' PUBBLICA

Direzione Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Trasformazione Urbana

Dirigente: Ing. Antonello Fatello
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel.06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Progetto di intervento urbanistico
ATO i 78 "Tenuta Pisana"**
Presentazione