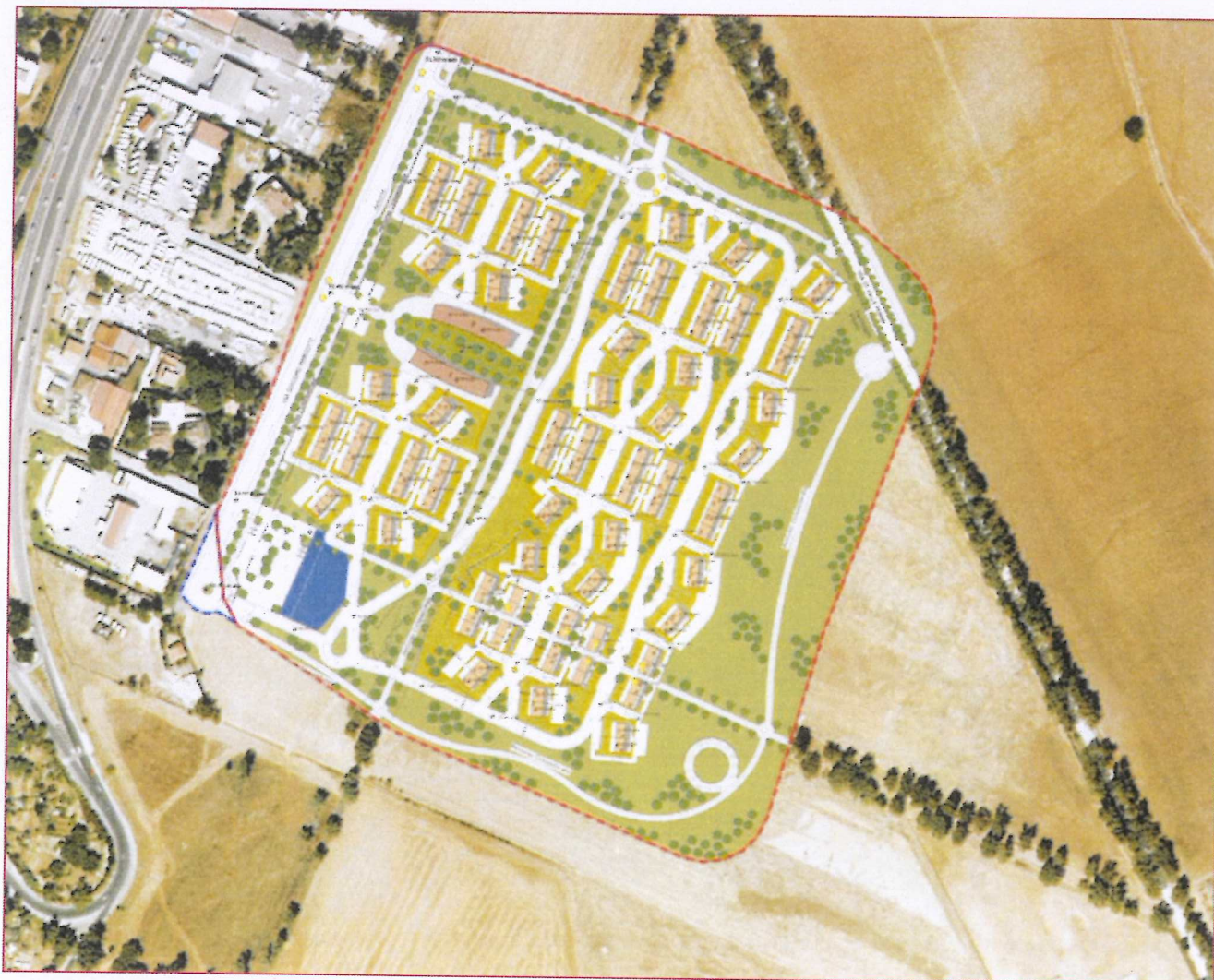




ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



PROCESSO PARTECIPATIVO

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE

Piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 "Tor de' Cenci Sud".

Indice

Introduzione	pag. 2
Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa	pag. 3
Assemblea partecipativa	pag. 4
Sintesi delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo	pag. 23
Contributi scritti pervenuti	pag. 25
• Alessio Arigoni • Istanza vari firmatari presentata da Domenico Carotenuto • Istanza vari firmatari presentata da Simone Gallotta • Paola Vignali	
Allegati	pag. 37
• Avviso avvio processo partecipativo • Avviso convocazione incontro pubblico • Articolo processo partecipativo • Presentazione proposta di intervento	

Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 "Tor de' Cenci Sud", avviato dall'Assessorato all'Urbanistica 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 all'Urbanistica di Roma Capitale ha dato notizia della fase di avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione) tramite la pubblicazione sul portale Internet di Roma Capitale in data 8 giugno 2012, allegando alla notizia un documento di "Presentazione dell'Intervento".

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 25 giugno 2012.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 10 luglio 2012 alle ore 16:00 presso la Sala Consiliare del XII Municipio, in Via I. Silone, primo ponte. Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali, in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e dell'Amministrazione Capitolina:

- Ing. Roberto Botta, Dirigente U.O. Città Consolidata, responsabile del procedimento
- On. Marco Di Cosimo, Presidente della Commissione Urbanistica

Alla relazione di apertura del Dirigente della suddetta Unità Organizzativa hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini. In allegato si accludono al presente documento i contributi partecipativi scritti e consegnati nel corso dell'incontro pubblico.

L'incontro è stato registrato integralmente sia in audio che in video; le registrazioni audio sono disponibili sul sito del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica all'indirizzo web:

<http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-ator13/ascolto-audio.html>

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Relatori:

- Ing. Roberto Botta, Dirigente della U.O. Città Consolidata, responsabile del procedimento

Interventi dei cittadini:

- Ing. Valter Ranieri, Presidente Consorzio Michelangelo
- Augusto Culasso, Consigliere municipale
- Paola Maria Vignali
- Michele Panuccio
- Marco Benedetti, Socio Cooperativa Michelangelo
- Simone Gallotta, Socio Cooperativa Michelangelo
- Domenico Carotenuto, Socio Cooperativa Michelangelo
- Ibrahim El Malki, Consigliere Cooperativa Michelangelo
- Giuseppina Barca
- Francesco De Noia
- Michele De Bari

Assemblea partecipativa

L'Ing. Botta 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 di intervento sottoposta alla procedura di partecipazione riguarda il piano attuativo per l'Ambito di Trasformazione Ordinaria R13 "Tor De' Cenci Sud"

L'Ing. Botta illustra le modalità di svolgimento dell'assemblea e spiega che i contributi scritti e gli elaborati grafici vanno consegnati all'accoglienza e alla consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria per il contributo rilasciato. I contributi verranno tutti protocollati dall'ufficio nei giorni successivi.

L'Ing. Botta informa che sono state predisposte anche delle schede per chi volesse fornire il proprio contributo scritto durante lo svolgimento dell'assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali verranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento.

Il Documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e dal Responsabile del Procedimento e protocollato, verrà allegato alla proposta di Delibera di adozione del Piano attuativo e seguirà tutto l'iter del procedimento in argomento.

Tutti gli interventi dei cittadini verranno registrati.

Ing. Roberto Botta, Dirigente U.O. Città Consolidata, responsabile del procedimento

Siamo nella fase dell'assemblea partecipativa del piano attuativo dell'ATO prevalentemente residenziale R13 Tor de Cenci Sud. Le norme tecniche del vigente piano regolatore e il regolamento della partecipazione che il comune di Roma ha approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 2006, impongono che tutti i piani attuativi, tutti gli interventi di trasformazione del territorio, siano accompagnati da un processo di partecipazione della cittadinanza alle scelte. Questo processo di partecipazione, si articola sostanzialmente in due fasi. Una prima fase, che è stata già sviluppata, è la fase dell'informazione ed è una fase che si esplica sostanzialmente nella pubblicazione sul sito del comune di Roma dei contenuti salienti del procedimento. Ultimata questa fase dell'informazione, inizia la fase attuale, che è quella dell'assemblea partecipativa vera e propria. Questa assemblea si concluderà con un documento che è il documento della partecipazione, nel quale troveranno spazio e troveranno risalto, le osservazioni, i contributi, le

istanze, le memorie, che oggi qui vorrete rappresentare. Ovviamente questo procedimento di partecipazione è abbastanza codificato secondo il regolamento e, quindi, prevede che i partecipanti che vogliano intervenire si identifichino. Questo possono farlo scrivendo loro nome e cognome presso il banco della segreteria amministrativa qui alla mia destra. Si identifichino e firmino, cioè si qualifichino e autorizzino con una firma, la registrazione audio del proprio intervento. Questo per gli interventi orali. Poi possiamo recepire contributi scritti, memorie ed anche questo va fatto presentando documentazione al banco della segreteria che provvederà a rilasciare l'attestazione di ricevuta. Tutti i contributi scritti che verranno acquisiti in questa sede, saranno poi protocollati dall'ufficio. Saranno ufficializzati con il protocollo del Comune di Roma nei prossimi giorni e costituiranno, insieme alla trascrizione degli interventi orali, parte integrante del documento della partecipazione. Questo documento sarà la sintesi di tutti gli argomenti che affronteremo questa sera e accompagnerà le proposte di progetto urbanistico nel successivo iter approvativo. Non solo lo accompagnerà ma è un documento essenziale, la cui assenza inficerebbe addirittura l'approvazione stessa del piano. Questa è un po' la sintesi di come procederemo, quindi invito chi vuole iscriversi a parlare ad identificarsi, oppure se c'è qualcuno che ha già dei documenti scritti che vuole allegare oppure presentare in questa sede, può farlo presso il banco della segreteria amministrativa. Presso il banco ci sono anche dei facsimile di fogli sui quali è possibile sintetizzare un eventuale contributo scritto.

Fatta questa introduzione, in ordine alla procedura partecipativa vera e propria, io sono l'Ing. Roberto Botta, Dirigente dell'Unità Organizzativa Città Consolidata che è titolare di questo procedimento urbanistico. Sono affiancato dall'Arch. Stefania Schiavoni, che è il responsabile dell'ufficio lottizzazioni che cura il procedimento.

Comincerei con una breve introduzione relativa al piano vero e proprio, per poi eventualmente, se dovessero essere necessarie ulteriori specificazioni di natura progettuale, passare la parola direttamente ai proponenti e ai propri progettisti, che mi sembrano presenti, vedo forse Ranieri, non so se ci sono i tecnici. Allora, stiamo parlando dell'ambito di trasformazione ordinaria R13 Tor de Cenci Sud. E' un ambito, un piano attuativo, previsto dal vigente PRG. In realtà il piano regolatore approvato lo aveva stralciato, è stato reintrodotta con un apposita variante al piano regolatore con delibera adottata dal Consiglio Comunale n.48 del 2008 e poi definitivamente approvata con una delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 2009. Quindi, con queste 2 delibere, Roma Capitale ha sostanzialmente reintrodotta la edificabilità del terreno sito in via Margotti e lo ha ripristinato come ambito di trasformazione ordinaria R13 Tor de Cenci Sud.

La superficie territoriale, è di circa 15 ettari, con una previsione di potenzialità edificatoria di circa 10 mila mq di SUL. La reintroduzione di questo piano di lottizzazione, disposta dal piano regolatore, è stata motivata dalla necessità di dare soluzione alle annose vicende della truffa Coop.

Casa Lazio e quindi, con questo piano attuativo, almeno in parte vengono risolti i problemi generati da quelle vicende.

Il mix funzionale prevede che 9.000 mq. siano residenziali e 1.000 mq. siano non residenziali. Il piano prevede l'insediamento fatto in base ai parametri del piano regolatore, di circa 240 abitanti, con tipologie edilizie articolate nei vari comparti fondiari a bassa densità. Mi pare che gli edifici siano tutti di 2 piani, salvo un gruppo che arriva anche a 3 piani e, in prossimità della parte non residenziale, è previsto, in conformità alla delibera e alle prescrizioni imposte dalla Regione in sede di ripristino della potenzialità edificatoria, che la parte posteriore, quella dal lato opposto rispetto alla Pontina, sia destinata a verde pubblico e sia annessa al Parco di Decima Malafede.

Nella parte prospiciente la via Pontina, su via Margotti, è prevista la realizzazione della strada di quartiere che si innesta fino a via della Perna. Quindi è previsto l'adeguamento e la realizzazione, secondo i canoni delle nuove viabilità del PRG di via Margotti. E' prevista altresì, la infrastrutturazione di tutta questa porzione viaria con la realizzazione di fognature, acquedotto, impianto di pubblica illuminazione, etc., oltre alla realizzazione poi delle aree a standard, previste dalle norme tecniche del vigente PRG, relative al reperimento dei parcheggi pubblici, del verde pubblico e delle aree per servizi pubblici.

Il piano, in base a delle valutazioni, ancora da approfondire, produce oneri di urbanizzazione primaria, per circa un milione e trecento/quattrocentomila euro e oneri di urbanizzazione secondaria, di circa 970mila euro. Per questi oneri è previsto il ricorso allo scomputo mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione che vi dicevo, opere di urbanizzazione che prevedono questo adeguamento viario molto sostanzioso che verrà integrato e completato con l'attuazione dell'ATO R12, in fase di ripristino urbanistico. Pure quello era stato stralciato e pure per quello era stata fatta una variante di ripristino. Su quello la Regione si sta pronunciando favorevolmente.

Valter Ranieri, Presidente del Consorzio Michelangelo

Questa procedura di assemblea partecipativa è sicuramente qualcosa di nuovo per noi e forse andava fatta qualche tempo fa piuttosto che oggi, visto che come sanno le famiglie dei nostri soci sono ormai tre anni che stiamo preparando questo progetto di lottizzazione, che è stato anche un progetto difficile nella sua composizione e anche molto oneroso per tutti, come purtroppo sappiamo.

Oggi noi siamo ospiti del Comune di Roma, l'Ing. Botta ci ha spiegato come è strutturato il piano ed io non ho niente da aggiungere da un punto di vista squisitamente tecnico. Tutto il progetto è stato ampiamente discusso, quando abbiamo chiuso la conferenza dei servizi -che è durata se non sbaglio 15 mesi- sono stati interpellati qualcosa come 40 uffici ed enti, ognuno dei quali ha poi

richiesto studi, fattibilità, piani di futuro sviluppo su altrettanti uffici, per cui tutti gli aspetti tecnici sono stati sempre abbondantemente discussi in quelle sedi. Chiaramente i contenuti sono pubblici e pubblicabili, ma come dicevo anche prima noi per quanto ci concerne stiamo in una fase ormai finale attuativa, abbiamo fatto tutto quello che c'era da fare. Anche recentemente abbiamo rivisto tutti questi progetti per renderli ancora più vicini a quelle che erano le esigenze soprattutto paesaggistiche.

Considerate che questo progetto è stato forse l'unico progetto residenziale che è passato attraverso una valutazione d'impatto strategico e poi di impatto ambientale. Sono delle procedure che sicuramente per la prima volta erano state fatte in regione ed ognuna di queste comporta poi altrettante conferenze dei servizi. Ogni progetto di valutazione coinvolge tutta una serie di cosiddetti "SCA" -soggetti di competenza ambientale- che alla fine sono stati circa 25. Li abbiamo contattati e con ognuno ci siamo confrontati, lo abbiamo fatto noi per conto dei cittadini che da anni stanno cercando di avere un diritto penso legittimo. Non potevamo fare più di questo.

Oggi avrei voluto essere presente con uno stato d'animo diverso. Oltre a parlare della soluzione per le famiglie che sono coinvolte in questo dramma, perché dopo 10 anni tale è, oggi pensavo di spiegare anche come il tessuto adiacente al nostro intervento finalmente avesse da questa città anche le infrastrutture che non ha mai avuto. Qui ci sono intorno a noi non solo case, ma anche strutture artigianali, importanti per il tessuto economico romano, che non hanno acqua non hanno fogne, non hanno i più elementari servizi di urbanizzazione. Questo fa anche capire il controsenso che vige nelle procedure urbanistiche. Quelle procedure ambientali alla quali facevo riferimento prima erano strettamente vincolate a degli interventi che dovevano agire su delle zone urbane. Voi ditemi se la zona dove andiamo noi a impattare può essere definita urbana quando non c'è una strada, non c'è neanche l'acqua. Questo è il controsenso. Ripeto, lo stato d'animo era diverso, oggi avrei proprio voluto dire di essere felice di dire che, insieme alla soluzione di tanti problemi che tutti noi abbiamo vissuto sulle nostre spalle e che finalmente abbiamo risolto, stavamo dando ai cittadini un servizio che il Comune di Roma in tanti anni non è riuscito a dare.

L'Ing. Botta faceva riferimento a dei numeri, ma per noi pagare a questo punto il triplo degli oneri concessori, come sappiamo tutti, non è una passeggiata. Questo è l'altro aspetto, lo sappiamo, fa parte delle regole. Ho letto rapidamente una vostra istanza che chiede perché un cittadino debba pagare questi importi per un qualcosa che dovrebbe essere ritenuto un diritto. Questa è la legge, così risponderanno a questa istanza, queste sono le normative del Comune di Roma, ma il contributo che ci è stato chiesto è imponente, un contributo che per 150 famiglie di questo insediamento è assolutamente immotivato in termini di giustizia sociale, anche se poi in termini normativi ci diranno che è dovuto, e noi dobbiamo in qualche modo subire anche questa.

Mi trovo d'accordo con le istanze presentate dai soci che ho potuto leggere adesso e che verranno

depositate. Per il resto siamo qui e insieme al Comune di Roma. L'ufficio che è qui presente credo sia ormai saturo del Michelangelo e di Ranieri. Ci hanno dato la più ampia collaborazione, primo fra tutti l'Ing. Botta, ma il problema è proprio come è strutturato il sistema urbanistico di Roma in generale.

Ing. Roberto Botta, Dirigente U.O. Città Consolidata, responsabile del procedimento

Vorrei fare una breve precisazione. Non ho detto che il procedimento è stato naturalmente sottoposto alla conferenza dei servizi e ha acquisito i nulla osta e i pareri favorevoli di numerosissimi uffici e, in particolare, la sua articolazione distributiva finale e il posizionamento sul territorio hanno risentito di tutta una serie di prescrizioni che sono state apposte, inizialmente dalla Regione Lazio, poi dalla Soprintendenza Archeologica, poi dalla Soprintendenza paesaggistica. Ognuno di questi enti ha più o meno indirizzato, posto delle limitazioni al progetto e quindi lo ha irrigidito.

Sempre di più voglio dire però, che è un progetto ispirato ad una forte valenza ambientale di inserimento paesaggistico, un progetto a bassa densità edilizia, con delle aree a verde molto forti e con la pista ciclabile. Quindi noi riteniamo che possa essere un piccolo quartiere modello, nel quale poi si possa vivere dignitosamente. Una ultima precisazione la volevo fare in ordine alle infrastrutture, perché questo progetto prevede l'infrastrutturazione del quartiere al suo interno, ma pure tutta una serie di infrastrutture di allaccio alle infrastrutture principali, penso alla rete fognante, penso alla rete idrica; queste sono state dimensionate in modo tale anche da poter servire, essendo infrastrutture pubbliche, non solo i futuri residenti del quartiere ma anche i residenti attuali, quelli della parte di via Timeus, via Tinelli.

Il piano è pensato anche per realizzare le infrastrutture, le urbanizzazioni che, relativamente a questi aspetti, nel limitrofo insediamento esistente non c'erano. Quindi lì so che non ci sono reti fognanti, c'è alimentazione idrica, le strade sono private, aperte al pubblico transito, piuttosto rabberciate. Nel nuovo insediamento si dà una risposta a livello urbano, si fa un discorso completamente diverso, con una strada di tipologia di quartiere, con i marciapiedi da ambo i lati, con illuminazione pubblica, con la pista ciclabile, etc.

Augusto Culasso, Consigliere municipale

Mi presento sono Augusto Culasso e sono un Consigliere di questo Municipio, anzi sono il consigliere più anziano. Siedo su questi banchi dal 1993, forse veramente troppo, quindi conosco appieno le vicende urbanistiche di questo Municipio. In più oggi sono venuto animato dall'intenzione di trasmettervi, trasmettere ai miei colleghi amministratori e a voi amministratori comunali, il dramma che hanno vissuto e che vivono queste famiglie. Io sono uno dei truffati della

cooperativa Casa Lazio, quindi parlo a pieno titolo, come consigliere e come purtroppo ahimè truffato da questo consorzio intorno al 2000. La mia famiglia sognava, mia moglie, io, i miei figli sognavamo di andare a vivere nel 2004 non qui alla Valle della Perna ma a Trigatoria alta. E questo sogno purtroppo si è infranto con questa clamorosa truffa. Credo che sia stata la truffa più grave che abbia colpito migliaia di famiglie. Io ricordo il dramma di quei momenti che hanno condizionato la mia esistenza, la mia vita. Io ero uno dei tanti cittadini che facevano i sacrifici, sono un dipendente delle Poste e per anni ho messo da parte, mollica su mollica. Nel 2004 dovevo andare ad abitare in questa cooperativa a Trigatoria, senonchè poi è arrivata questa clamorosa truffa e la mia vita è cambiata. Io sono un affittuario, ho trovato fortunatamente la possibilità di andare in affitto e sono ben 12 anni dal 2001-2002 che vivo in una casa in affitto perché sono stato truffato e non ho potuto più avere la possibilità di poter raggiungere il sogno di una vita quello di avere una casa, il sogno di tante persone comuni.

Io sono un consigliere di opposizione, sto qui nei banchi del centro sinistra, però quando abbiamo discusso questo programma urbanistico non ho guardato i colori politici, non ho fatto opposizione strumentale, non ho pensato all'ambientalismo integralista che tra l'altro non mi appartiene, anche se una sensibilità ambientalista ce l'ho. Ho capito soprattutto che dietro questa vicenda c'era un dramma, c'era una vicenda umana di tante famiglie, una vicenda sociale alla quale bisognava dare una risposta e quindi quando ci siamo riuniti per dare il parere del Municipio abbiamo pensato soprattutto questo. Io perlomeno ho pensato soprattutto a questo. Ho pensato che bisognava dare una risposta seria e risolutiva a queste famiglie e ridare la speranza a chi si è sacrificato, perché io ricordo che qui c'erano altre cooperative della 167 che si chiamavano Vega, Veronese, c'erano altre storie, altri drammi. Queste cooperative si sono sobbarcate anche l'onere di superare queste pastoie burocratiche e di arrivare al compimento di un progetto che speriamo si concretizzi. Io ringrazio l'Amministrazione Comunale per questa opportunità perché la partecipazione è per me una regola di condotta, dà forza e coerenza al governo delle trasformazioni urbane e consente di evitare le scelte dirigiste.

Mi sono arrivate delle lettere e delle e-mail di tanti ragazzi ambientalisti, io li ringrazio per essere qui presenti, ma vorrei fargli capire che in questa vicenda non serve un ambientalismo integralista ma serve riuscire a capire che dietro l'ambientalismo ci deve essere la responsabilità e la responsabilità di un ambientalista serio è quella di guardare in faccia le persone, capire il dramma di queste famiglie e capire che dietro questo dramma c'è una grande delusione, per essere stati delusi dall'Amministrazione, per essere stati delusi da gente che ha truffato e che ha speculato sulla pelle delle famiglie. Allora il dovere dell'Amministrazione è di dare delle risposte. Il compito nostro e quello della politica è quello di leggere e interpretare i bisogni dei cittadini e tradurli in progetti politici. Il nostro progetto politico è quello di ridare la speranza di coronare un sogno infranto che deve essere riconquistato, costi quel che costi, da queste famiglie.

Paola Maria Vignali

Sono Paola Vignali, nata a Genova nel lontano 23 marzo 1940 e residente a Roma in via Giovanni Timeo 15. Parlo anche a nome del signor Antonino Faso residente in via Giacomo Margotti 13 che è molto ammalato e quindi mi ha delegato a rappresentarlo.

Volevo esporre che dopo aver ulteriormente consultato le tavole precedenti e attuali del Piano Regolatore e dopo aver visto e aver preso visione delle tavole pubblicate sul sito del Comune di Roma inerenti alla realizzazione dell'ATO R13, desidero far presente ulteriormente, perché ho già inviato delle lettere, quanto segue: si tratta di una situazione assolutamente nuova che non c'era e non c'è sul Piano Regolatore come si evince anche dalla tavola 1 e dalla tavola 3 di presentazione per la realizzazione dell'ATO R13 la cui linea di confine su via Giacomo Margotti viene tratteggiata in maniera retta in tutta la sua lunghezza e non all'interno delle singole proprietà. Qualcuno forse ha interpretato in maniera diversa e non corretta per cui non si possono toccare queste proprietà.

Questa realizzazione dell'ATO R13 non è uno strumento urbanistico e non può modificare il Piano Regolatore. Ho scritto già lamentando questa variante non resa ufficiale e non capace di modificare il Piano Regolatore, per cui a nome mio, del signor Faso Antonino e a nome di altre persone qui presenti che probabilmente prenderanno la parola, siamo quattro o cinque proprietari su via Giacomo Margotti ripeto che la realizzazione di questa strada entra all'interno delle nostre proprietà. Di conseguenza desidero sottolineare che io diffido dal voler realizzare una interpretazione ossia una variante al Piano Regolatore: nei rapporti tra Comune e Consorzio non siamo stati chiamati, non siamo interessati poiché la realizzazione dell'ATO R13 non ci comprende.

Non potete farci vittime di questa situazione perché dai contatti tra Comune e Consorzio è stato designato un progetto secondo il quale si vuole fare una certa realizzazione. Allora io chiedo anche a nome degli altri: siccome via Margotti è una strada appena abbozzata e lo spazio c'è non è possibile realizzare il confine lungo le singole proprietà calcolando che queste sono presenti da oltre cinquant'anni?

Michele Panuccio

Oggi sono venuto qui, insieme ad altre persone che vivono nel territorio del dodicesimo Municipio, perché quello che avviene sul territorio ci interessa particolarmente, tanto è vero che interveniamo a livello di informazione su diverse cose che succedono in particolare sulla questione della bretella di Tor de Cenci prevista per collegare la Pontina con l'autostrada Roma – Civitavecchia.

Io capisco qual è la situazione e la storia di questo Consorzio e dei suoi soci, che ovviamente sono stati truffati e questa è una storia che purtroppo a Roma si ripete ogni tot di tempo, perché purtroppo l'edilizia a Roma è in mano a una banda di pescecani. Questo è chiaro. Purtroppo a

farne le spese sono stati loro, ma in ogni caso noi riteniamo che questo progetto si va a collocare in un territorio nel quale esistono già una serie di emergenze dovute ad altri progetti, a servizi mancanti, a opere che trasformano quello che è, soprattutto la vocazione agricola del dodicesimo Municipio.

Quindi noi quantomeno riteniamo che debba esserci una discussione vera e non solo formale, come questa di oggi, rispetto a quelle che sono poi tutta una serie di misure che dovrebbero mitigare questo intervento, mitigarne l'impatto al di là di una valutazione impatto ambientale fatta su commissione, ma che sia realistica, perché quando vediamo che un tot di percentuale del lotto di terreno è destinato a verde pubblico, ma poi dalle slide che sono anche quelle scaricabili dal sito del Comune di Roma si vedono tutta una serie di strade per cui non si capisce che tipo di viabilità ci sia, se è una viabilità per automobili, se è una pista ciclabile, se sia una strada pedonale. Non si capisce niente perché a vederlo così quel tratto abbastanza limitato di verde pubblico sembrerebbe semplicemente una serie di aiuole intorno alla strada. E questo è spiacevole soprattutto in considerazione del fatto che è un'area che per tre lati del quadrato è confinante con una riserva naturale che è la riserva naturale di Decima Malafede. Si colloca in un ambiente, in un contesto, che è comunque delicato. E in questo contesto devono essere considerate tutta una serie di cose che secondo me devono essere discusse con la cittadinanza. Non possono essere così calate da un momento all'altro. Questo è quello che penso io.

Io credo che debba essere trovato un punto di incontro tra le esigenze individuali e le esigenze collettive, perché in questo territorio non siamo certo al centro di Roma, quindi i sacrifici li fanno un po' tutti, visto che comunque la situazione in questo paese è quella che è, e la situazione del Municipio di certo non è tra le migliori in quanto a servizi per i cittadini e possibilità occupazionali.

Per cui non ci sentiamo certo di essere persone che vivono su un altro pianeta, anzi viviamo in questo territorio e quello che chiediamo è proprio questo, che ci sia una possibilità di incontro, di mediazione tra le esigenze individuali delle persone che partecipano a questo consorzio e quelle di chi sul territorio ci vive e non vuole vedere cementificato un altro pezzetto di terreno agricolo del dodicesimo Municipio.

Marco Benedetti, Socio Coop. Michelangelo

Sono Marco Benedetti, socio della cooperativa Michelangelo da più di dodici anni. Leggerò l'istanza che abbiamo redatto insieme a tutti i soci della cooperativa e anche in virtù di quanto richiediamo alle istituzioni che ci stanno aiutando fino ad ora.

Il Consiglio Comunale di Roma con le deliberazioni n. 48 del 2008, n. 67 del 2009, n. 33 del 2010, approvate all'unanimità, e la Regione Lazio con il voto favorevole, n. 167 febbraio 2009, n. 195

febbraio 2011 espressi nella commissione regionale per il territorio con la delibera di Giunta Regionale n. 963 del 16 dicembre 2010 hanno dato conferma della volontà delle amministrazioni locali di ripristinare i diritti edificatori per l'area denominata ATO R13 Tor de' Cenci sud di proprietà delle famiglie aderenti alla cooperativa consorzio Michelangelo già vittima del dissesto Casa Lazio. Dopo un lungo e articolato cammino procedurale che ha condotto alla positiva conclusione delle verifiche di assoggettabilità paesaggistica VAS e VIA, e quindi alla chiusura della conferenza dei servizi nello scorso novembre 2011, si è giunti al deposito in data 16.1.2012 dei progetti definitivi delle opere infrastrutturali da realizzare dalla Michelangelo a scomputo degli oneri concessori.

Il quadrante in questione tra il PRINT di via Pontina, via di Valle Perna e il campo nomadi Tor de Cenci, in cui le suddette opere vanno ad inserirsi, si trova in una zona sprovvista di qualsiasi tipo di infrastruttura, fatta eccezione delle strade private di accesso al nascente comprensorio attualmente già di pubblico accesso. Tali opere, indispensabili esigenze del futuro insediamento residenziale caratterizzato da onerose soluzioni realizzative, sono da anni considerate irrinunciabili anche dal tessuto residenziale ed industriale del PRINT localizzato nell'area adiacente all'ATO Tor de Cenci ma d'altra parte sino ad oggi mai realizzate. Vista la completa mancanza di infrastrutture fognarie e d'acquedotto nell'area oggetto degli insediamenti sopra citati, il progetto prevede il collegamento al collettore fognario posto al versante opposto della via Pontina zona Spinaceto con le tecniche di micro tunnelling per attraversamento della sede stradale.

Il costo complessivo dell'opera è inoltre gravato dalla realizzazione di una strada pubblica definita di quartiere dal Piano Regolatore e di altre importanti opere di verde pubblico. Nello specifico la piantumazione di circa 350 nuovi alberi in cessione al Comune di Roma.

In mancanza di intervento pubblico a sostegno di tale opera saranno i soci della cooperativa assegnataria di alloggi di due ATO a sostenere le spese di realizzazione del progetto infrastrutturale attraverso lo scomputo del versamento degli oneri concessori.

Come previsto dalle delibere citate in premessa tali oneri andrebbero ripartiti nei due interventi ATO R13 Tor de Cenci Sud 64% e ATO R12 Tor de Cenci Nord 36%. Ed in base a tale ripartizione di spesa le famiglie assegnatarie dell'ATO R13 hanno approvato il relativo piano finanziario.

Da sottolineare altresì che oggi a fronte di oneri accessori a carico dell'intervento per circa 2 milioni e 300.000 euro si richiede un esborso di spesa pari a 4 milioni e 500.000 euro.

Tutto ciò premesso, nello spirito di salvaguardia e conferma dell'impegno dimostrato in questi anni da Roma Capitale per la soluzione della vicenda Michelangelo, considerato che:

- permane la situazione urgente di crisi finanziaria derivante dal dissesto Casa Lazio che ha pesantemente colpito le famiglie riunite quest'oggi nella cooperativa proprietaria del terreno,

soprattutto a causa dei più recenti ritardi accumulati dal programma urbanistico;

- che tale crisi finanziaria, emersa palesemente nel corso dei lavori dell'unità di crisi nominata dal Ministero di Attività Produttive con apposito decreto nel lontano ottobre 2004, può essere gestita soltanto rispettando le scadenze previste dal Concordato sottoscritto con i residui creditori, punto essenziale per il rispetto del Piano di risanamento in atto;
- che la positiva prosecuzione del piano di risanamento articolato attraverso una serie di patti e di accordi con i creditori residui generati dalla truffa Casa Lazio e la conseguente prosecuzione del programma edilizio ha come requisito indispensabile l'avvio delle opere infrastrutturali entro e non oltre il 31 dicembre 2012;
- che la suddetta opera infrastrutturale è finanziariamente da sostenere in quote parte tra i programmi Sud e Nord e che il programma dell'ATO R 12 Nord non potrà essere avviato prima di 18 – 24 mesi rispetto all'avvio dell'ATO R13 Sud.

E chiediamo che le Istituzioni ci aiutino a rispettare questa data.

Simone Gallotta, Socio Coop. Michelangelo

Sono Socio da dieci anni e mi ricollego a quanto detto dall'amico Marco Benedetti con alcune considerazioni aggiuntive. La realizzazione del programma del Consorzio Michelangelo entro i tempi prestabiliti oltre che a scongiurare il drammatico fallimento delle famiglie in essa riunite permetterebbe la prosecuzione dell'avviato piano di rimborso a favore delle 215 famiglie coinvolte nella truffa Casa Lazio, la maggior parte delle quali, come dicevamo prima, trasferitesi oggi nella cooperativa Vega che in caso contrario dovrà essere interrotto.

Per i motivi sopra esposti, l'edificazione e le assegnazioni degli alloggi alle famiglie aderenti al programma dell'ATO R13 Sud, dopo oltre dieci anni di attesa, riveste un aspetto di assoluta emergenza, considerato gli onerosi esborsi aggiuntivi che le famiglie coinvolte hanno dovuto sostenere in questi ultimi anni successivi alle delibere di approvazione della variante del Piano Regolatore, hanno aggravato gli effetti a loro carico prodotti dal dissesto Casa Lazio. Dieci anni, più di dieci anni, considerando che l'attuazione degli interventi infrastrutturali di prossima convenzione sarebbe contemporanea soluzione alla criticità urbanistica evidenziata dagli operatori commerciali e da alcuni cittadini residenti nell'area confinante con i due ATO, ricordando che siamo vittime, drammaticamente danneggiati.

Il programma, oggi in via di attuazione, potrebbe comunque già da solo sostenere la realizzazione dell'intero progetto infrastrutturale se la sottoscrizione della relativa convenzione propedeutica all'avvio delle procedure d'appalto sarà conclusa in tempi brevi e se possibile certi. Abbiamo

bisogno di risposte certe e concrete. Questo è veramente strategico e fondamentale perché siamo arrivati al limite. Siamo in condizioni drammatiche, se tale schema di convenzione non dovesse essere concluso entro tempi brevi il programma di cooperativa potrebbe risultare irreversibilmente compromesso, causando il fallimento delle 315 famiglie che da esso dipendono e non permettendo di realizzare quelle infrastrutture indispensabili all'attuale tessuto sociale del territorio. In relazione alle limitazioni di spese imposte dal patto di stabilità, l'Amministrazione Comunale non è nelle condizioni di far fronte con proprie risorse di bilancio alla realizzazione delle suddette opere necessarie alla comunità.

Gli oneri a carico del Comprensorio di prossimo insediamento per la realizzazione delle opere infrastrutturali a scomputo risultano pari al doppio degli oneri concessori di ordinaria spettanza secondo le regolamentazioni di Roma Capitale. Vediamo un po' di rassegnazione anche da parte sua ma noi chiediamo aiuto comunque, sempre aiuto, così come da dieci anni, oggi continuiamo a chiedere aiuto e risposte certe continuo a dire ripetizione. L'Amministrazione, permettendo la realizzazione delle suddette opere, darebbe coerenza, continuità e concretezza a tutti gli interventi sinora condotti a favore e tutela delle sedici cooperative vittime dell'emergenza sociale indotta dalla truffa Casa Lazio.

Tutto ciò premesso, onde garantire la realizzabilità dell'intero programma sociale del Consorzio Michelangelo, attraverso il rispetto delle scadenze sotto evidenziate, si chiede agli uffici del Dipartimento di Roma Capitale competenti in materia, di porre in atto con la massima urgenza, per i motivi di emergenza sopra descritti, la predisposizione di tutti gli atti e gli assolvimenti nonché l'organizzazione di risorse necessarie a concludere i restanti assolvimenti per garantire la sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa al piano di lottizzazione ATO R13 entro e non oltre la scadenza del prossimo 30 settembre 2012. Questa è importante e fondamentale.

Domenico Carotenuto, Socio Coop. Michelangelo

Buonasera sono un socio della Cooperativa Michelangelo e presento una istanza da parte dei soci della Cooperativa. I cittadini firmatari della presente istanza in relazione al piano attuativo Tor de Cenci Sud chiedono all'Amministrazione di Roma Capitale la compensazione degli oneri concessori secondari dovuti ma non scomputabili attraverso opere di questa tipologia non prevista dal Piano. Con ingenti importi in eccedenza previsti a carico delle famiglie dei soci a scomputo delle opere primarie realizzate al di fuori del perimetro dell'intervento. Poi la disponibilità da parte degli uffici tecnici ad esprimere con rapidità i rispettivi pareri sulla base di progetti che assicurino adeguata funzionalità alle infrastrutture da realizzare e cedere a Roma Capitale.

Nel caso di eccessiva onerosità delle opere da realizzare prevedere la partecipazione alle spese per la realizzazione delle opere infrastrutturali anche per i residenti e le imprese situate nell'area

adiacente al comprensorio in ragione dell'eccedenza degli oneri concessori di ordinaria spettanza del nascente comprensorio.

Io vorrei rispondere anche alla signora che praticamente ci attaccava prima. Noi ci facciamo anche carico delle spese per quanto riguarda i già residenti che finora non hanno mai provveduto a spendere niente. Noi però ci pensiamo signora. Visti ridotti i tempi previsti dal Piano di Risanamento della Cooperativa ed altre richieste oggetto delle istanze: ricevere ed usufruire di tutte normative utili a semplificare lo svolgimento delle procedure di assegnazione degli appalti per promuovere presso le autorità competenti rispetto all'approvato piano di sgombero del campo nomadi Tor de Cenci. Verificare con Roma Metropolitane lo stato dei progetti e i tempi di attuazione dei lavori per la costruzione del corridoio della mobilità di Tor de Cenci. Volevo concludere che noi purtroppo sono anni che siamo stati delusi e in qualche modo derubati. Aiutateci credere ancora una volta nelle Istituzioni che sono molti anni che purtroppo non crediamo più a nessuno.

Marco Antonini

In prima battuta, volevo dire qualcosa sul processo partecipativo: sarebbe stato più utile se fosse stato un po' di più pubblicizzato. I cittadini del Municipio chiaramente non hanno saputo nulla. Sono stati pochissimi quelli informati e non a caso oggi mi sembra che gli interventi siano stati unanimemente dei diretti interessati per l'area. E tanti cittadini abitanti della zona non hanno saputo nulla e quindi chiaramente non hanno modo di esprimere la loro posizione su questo intervento.

Allora, non entro nel merito della storia della vicenda giudiziaria della Casa Lazio perché ampiamente nota a tutti. Dal punto di vista urbanistico costruire in questa zona è una follia e lo sappiamo tutti, perché va a costituire una testa di ponte all'interno della riserva naturale. Già nel Piano Regolatore del '62 sono state fatte queste tre cosiddette "patate" così chiamate volgarmente in loco. Oggi parlo da privato cittadino, ma a suo tempo sono stato presidente della più grande associazione ambientalista del Lazio, il WWF e già ai tempi della giunta Rutelli chiedemmo nell'ambito della rivisitazione del Piano Regolatore del '62 di eliminare col Piano delle Certezze, tutte e tre queste aree e vennero eliminate in effetti; senonché poi venne presentato un progetto integrato col ripristino di queste due di cui parliamo oggi della 12 e della 13, mentre la terza è stata effettivamente depennata e ricompresa all'interno del perimetro della riserva.

Successivamente c'è stato il famoso piano integrato presentato dal costruttore che voi tutti ben conoscete e prevedeva però le cubature schiacciate lungo la Pontina: il progetto originario non quello oggetto della truffa. Le cubature schiacciate lungo la Pontina con la concessione al Comune di Roma di alcune decine di ettari di terreno nonché tutta una serie di opere a scomputo di miglioramento ambientale. Ho ancora molto presente quello che venne approvato in sede di

Consiglio Comunale: c'era anche una proposta di acquisizione di quindici ettari di sughereta di Vallerano e poi la cessione al Comune di Roma, la cessione del verde pubblico, il riscatto degli usi civici, nonché appunto un progetto di 180 unità abitative tutte schiacciate in linea lungo la Pontina in modo da costituire il minor vulnus possibile per l'area. E così è andata avanti per un po'.

Improvvisamente è comparso il camper di una agenzia immobiliare che voleva vendere in realtà 500 unità abitative e quello che poi è stato oggetto della famosa truffa. Però il progetto che è stato approvato -di tutto il resto ovviamente dal punto di vista urbanistico e legislativo non c'è assolutamente nulla, è una truffa bella e buona come la magistratura ha accertato- è rimasto quello delle cubature schiacciate lungo la Pontina. Poi in sede definitiva di approvazione del nuovo Piano Regolatore venne chiesto di ricollocare queste cubature perché forse ciò avrebbe agevolato i soci della cooperativa nell'edificazione e quindi nel risanare il torto subito in zona già edificabile e senza tutto questo tipo di problemi urbanistici e infrastrutturali. E in prima battuta venne fatto. Poi la Giunta l'ha cambiata ed è stato ripristinato. Quindi un certo rallentamento anche notevole è stato dovuto a questo stop and go di questa urbanizzazione.

Allora dal punto di vista strettamente urbanistico e ambientale tutti sappiamo che questa cosa non ha ragione di essere lì in quel posto. E' un bellissimo progetto da fare altrove, dove avremmo una maggiore collocazione paesistica, urbanistica, infrastrutturale. Ritengo che, oggi come oggi, difficilmente riusciremo a bloccare e a ricollocare l'opera in tempi brevi per cui mi accontento di ripresentare le stesse cose che erano nel Piano Regolatore, nel Piano Integrato originario, quindi di ricompattare le cubature verso la Pontina e lasciare intatta la concessione eventuale al Comune di Roma come era stato previsto anche all'interno del Consorzio, purché rimanga non recintata e integrata col parco e quindi costituire una sorta di barriera verde, un bosco che praticamente separi la zona abitata dalla zona a riserva naturale.

Questo perché il progetto ha un impatto ambientale enorme, al di là dei piccoli accorgimenti che sono stati utilizzati sulle biomasse, che sicuramente sono un piccolo contributo rispetto ad una **situazione normale. Però l'impatto urbanistico vero e proprio per chi conosce la zona è devastante.** Devastante sul piano ambientale perché oggi ci troviamo in presenza di un altopiano completamente intonso. Non c'è neanche una abitazione se non le poche che però sono fisicamente separate dal parco e lungo la Pontina. Adesso è una zona di totale integrità a livello ambientale, di totale integrità come le spallette boscate lungo il fondovalle, i filari di confine della sughereta di Vallerano nonché tutto il tessuto agricolo circostante che -è vero- non è un bosco ma è una riserva di livello A. Oggi in quella zona sono presenti numerosissimi organismi animali e vegetali abbastanza rari e completamente integrati con la riserva naturale. Non sono entrato nel merito perché sarebbe da dire qualcosa. Per qualcuno che volesse approfondire ci sono pubblicazioni, ci sono studi propedeutici al piano di assetto della riserva naturale.

Per concludere: non ripeterò di spostare, non chiederò come cittadino della zona, a questo punto forse l'unico mi sembra, di ricollocare l'intervento. Questo sia per rispetto loro sia perché mi rendo conto che il progetto ormai è troppo avanzato per poter ricollocarlo altrove in maniera più utile e produttiva per tutti. La ricollocazione sarebbe stata una cosa santa e giusta per tutti, compresi voi. Però purtroppo ormai stiamo a questo punto è inutile però almeno che vengano messe in opera le opere di mitigazione ovvero la ricompattatura delle cubature perché così c'è un macello di spazio sprecato che non è né verde utilizzabile né verde naturale e quindi ricompattare gli edifici verso la Pontina sarebbe una cosa che sarebbe utile a tutti e nello spazio che rimane costituire una barriera verde sotto forma di bosco.

Tornare al progetto originario, mantenere la stessa tipologia abitativa ricompattandola, eliminando tutti gli sfridi che ci stanno tra una unità e l'altra che sono spazio completamente sprecato. Si recupererebbe circa un terzo, se non di più, della superficie e potrebbe essere una cosa giusta e utile per tutti.

Ultimissima cosa la viabilità di collegamento. Nel Piano Integrato originario c'era una strada che doveva congiungersi addirittura con via di Vallerano; dalla cartografia prodotta e reperibile in rete non è stato possibile da parte mia capire se questa strada è mantenuta oppure la viabilità è tutta concentrata e afferisce a via di Valle Perna. Questa è la domanda che vorrei fare così concludo l'intervento.

(risposta dell'Ing. Botta): Tutto l'intervento grava su via di valle Perna, perché ai margini della via Margotti oggetto della nuova edificazione è previsto dal Piano Regolatore un nodo di scambio per il quale c'è un progetto di Roma metropolitana che sta ancora in fase embrionale. Quindi in questa fase c'è stato chiesto di non gravare su quell'esito ma di ipotizzare una viabilità auto-contenuta che poi si potrà allacciare quando verrà ultimata la progettazione e la realizzazione del nodo di scambio.

Quindi alla luce di questo, in coerenza con quello che ho detto prima sul compattamento della cubatura, anche la viabilità interna dovrebbe essere proporzionalmente arretrata in maniera di lasciare libera almeno un terzo della superficie, quindi quella strada se venisse riportata a ridosso delle cubature eventualmente ricompattate sarebbe una ricucitura ambientale e non un vulnus ulteriore.

Ibrahim El Malki, Consigliere Coop. Michelangelo

Buonasera a tutti. Sono italianissimo anche se il nome è un po' diverso. Sono 15 anni che sto aspettando che questo sogno si realizzi. Quindici anni che ho pagato con il mio risparmio. Ci sono colleghi che hanno perso la vita, che sono morti, prima di vedere questa realizzazione. E io temo

anche io di morire prima di entrare in possesso di questa casa. Ho paura di morire. Sono già depresso. Aiutateci per favore. Non è possibile. Cercate per favore di abbreviare i tempi. Cercate di venirci incontro. Voglio vivere per vedere la realizzazione di questa casa. Voglio vederla in vita prima di morire. E' giusto? Vi lascio a voi. Grazie

Giuseppina Barca

Premetto che la mia è anche una testimonianza. Nel 1990 mio marito si è iscritto alla cooperativa. Allora si chiamava Consorzio Michelangelo cooperativa E WAY. Un giorno un signore al mercatino della cooperativa Agricoltura Nuova mi disse: "Lei non la vedrà mai questa casa". E così è stato. Mio marito è deceduto prima di vederla due anni fa. L'ultimo pagamento che ha fatto era di 203.000 euro. E questo non è tutto. Quando mi sono iscritta alla cooperativa, insieme a mio marito che non era assolutamente una persona inefficace andammo da un amico, io sono del Comune di Roma, andammo da un amico all'ufficio tecnico all'Eur, il quale disse "non esiste nulla di questa cooperativa. Che cosa avete comprato?" Ed era il 1993. Io non ho altro da aggiungere e ho soltanto portato una testimonianza.

Francesco De Noia

Non ho partecipato alla presentazione. Ho sfogliato alcune pagine sul sito internet. Sono Francesco De Noia, ex consigliere del Municipio fino al 2008 e ho seguito sia come consigliere che come cittadino della zona questa questione. Sono sollecitato a intervenire soprattutto per ascoltare sulla base di quelle poche frasi che ho sentito ultimamente dalla Presidenza e riguardo appunto all'assetto urbanistico legato alla viabilità e all'accessibilità del comprensorio.

Sicuramente questo progetto che è così stato disegnato, questa patata come è stata giustamente chiamata, è stata progettata con diciamo gli ultimi studi riguardo il precedente e vecchio Piano regolatore e soprattutto appunto si è parlato di un intervento che riguarda il corridoio di un filobus Eur-Tor de Cenci che in quell'area non figura più. Basta andare sul sito di Roma Metropolitane e vedere le modifiche che sono state fatte su questo corridoio per cui nell'area di svincolo, di uscita dall'innesto della Pontina sulla complanare della via Pontina è possibile, secondo me -senza andare a intervenire su via di valle Perna, che è una strada agricola, una strada che rientra nel parco- realizzare l'accesso a questo comprensorio, perché questo lo rende più autonomo e più accessibile ai nuovi abitanti e meno impattante soprattutto all'ambiente circostante e preesistente.

Quindi io invito il Dipartimento, i progettisti ad aggiornare le proprie carte che sono negli ultimi mesi cambiate. È chiaro che il progetto di 11 anni fa, 20 anni fa, oggi nelle ultime settimane è cambiato, l'aspetto progettuale dell'area per quello che riguarda l'accessibilità e la mobilità dei cittadini sia che ci vivono attualmente e sia che andranno lì. Quindi c'è la possibilità di modificare senza andare

a penetrare nel parco, nell'area verde agricola e rivedere alcune questioni di accessibilità. Poi un'ultima domanda: volevo sapere se il Dipartimento o il Municipio si è già espresso circa i servizi pubblici che saranno realizzati all'estremità di questo quadrato in quella zona azzurra, se c'è un orientamento a decidere quello che verrà fatto.

(risposta dell'Ing. Botta): Rispetto a questa ultima domanda le posso dire che non ci sono state espressioni sulla destinazione dell'area a servizi pubblici quindi è un'area a disposizione su cui andrà pensato qualcosa forse anche in relazione all'ATO R12. Forse quando ci troveremo ad approvare quello, la somma di quello più questo determinerà la necessità di fare almeno un asilo nido. Sono due aree scollegate, che però afferiscono allo stesso quadrante urbano. Noi abbiamo un obbligo di asilo nido che scatta ad un minimo di 400 abitanti insediati. In questo caso ne insedieremmo 240 e quindi non abbiamo l'obbligo minimo. Con l'altro, pur non essendo un unicum ma considerandoli adiacente, insieme determinerebbero il superamento della soglia e la necessità di un asilo nido. Adesso sto ipotizzando uno scenario.

On. Marco di Cosimo, Presidente della Commissione Urbanistica

Intanto voglio ringraziare gli uffici del Dipartimento che stanno cercando di fare più velocemente possibile quella che è una procedura complicatissima. Non è usuale che la parte politica nella figura del Presidente della Commissione Urbanistica prenda la parola in queste assemblee, perché in teoria dovrebbero essere assemblee o comunque sia istituti di partecipazione dove parlano i tecnici che spiegano l'intervento ai cittadini. In questo caso faccio una eccezione, e spero che rimanga a verbale tra l'altro, anzi vorrei che fosse messo a verbale, come se fossi un normale cittadino.

Devo dire che ho seguito questa vicenda passo passo. Io comincio ad odiare Valter Ranieri, nel senso che sinceramente è un problema vero perché staziona dalle parti del Dipartimento e spesso e volentieri davanti al mio ufficio, praticamente in maniera perenne. E' chiaro che ci troviamo di fronte ad una delle cose più difficili che c'è, come sempre quando si fa un ragionamento di una modifica di un intervento, una variante urbanistica. Però vorrei rimettere a posto due o tre inesattezze perché se no così non funziona.

Primo, questo intervento c'era, non è vero che non c'era. E mi permetta di contraddirla, non è che nella notte dell'approvazione del Piano Regolatore sia sparita tanta altra roba, perché c'era una richiesta di delocalizzazione di questo come di moltissimi altri interventi. E purtroppo però nella notte dell'approvazione del Piano Regolatore sparirono alcune cosette: questo intervento, guarda caso, e sparirono per esempio delle volumetrie dello IACP. Cioè sparirono le vostre case di cooperatori, quelli che erano già stati truffati e che grazie a questo azzeramento avrebbero avuto un ulteriore danno e le case dell'Istituto Autonomo Case Popolari.

E allora noi dobbiamo riportarla un po' di verità su questo punto di vista. Quella roba c'era nel Piano Regolatore. C'era nella proposta del Piano Regolatore e la precedente Amministrazione fece una scelta di togliere qualcosa e tra le cose che hanno tolto c'è questa edificazione. Oggi per fare un variante purtroppo -io vorrei che fosse pronta per domani mattina!- ci vuole tempo. Io frusterò gli uffici se possibile, Roberto Botta è uno che viene spesso sollecitato in questo senso. Ci dobbiamo sbrigare ma è una cosa complicata.

Chiudo anche nei confronti dei ragazzi che tra l'altro sono venuti qua, hanno detto delle cose e poi sono scomparsi, cioè io non li vedo più ma magari stanno fuori. Bene stanno fuori. Non ascoltano quello che gli si dice. Vengono qua, protestano e se ne vanno. Non è un buon modo di voler fare le cose. In democrazia ci si cambia nelle elezioni, si vince o si perde. Quando si vince si governa e si fanno le scelte. In questo caso questa amministrazione ha fatto una scelta e io la rivendico con forza, con orgoglio perché noi con questa scelta abbiamo le esigenze di cittadini truffati. E guardate che la rivendico talmente con forza da aggiungere che la delibera non l'abbiamo votato solo noi, perché queste cose vanno dette per onestà intellettuale. E' stata votata anche da qualche altra forza politica in Consiglio Comunale e il Consiglio Comunale chiese scusa a quei cittadini.

Allora ribadisco: qualcuno secondo il mio punto di vista vi ha fatto un torto nella notte del Piano Regolatore. Questa amministrazione sta mettendo a posto questo torto con grande difficoltà perché una variante urbanistica purtroppo ha questi tempi, e guardate che non c'è niente di più che la politica vorrebbe fare che prendere la bacchetta magica e domani mattina ricominciare e mettere a posto le cose. Ma il danno di cinque minuti, perché bastava essere attenti durante l'approvazione del piano, vi ha fatto perdere 4 anni. E questo purtroppo è successo. E' questa la verità storica, non è che la possiamo cancellare con quattro manifestini o con la volontà di dire o con la voglia di dire che quello sarà un ponte verso il parco. Nessuno modificherà il parco. Vogliamo solo rimettere a posto quello che sul Piano Regolatore c'era e che darà spero presto la possibilità di costruire case.

Michele De Bari, Socio Coop. Michelangelo

Buonasera, sono socio della Cooperativa Michelangelo. Vorrei prima di tutto ringraziare il consigliere qui presente per la sua solidarietà. E' stato un momento veramente sincero e che abbiamo apprezzato tutti quanti. Il secondo ringraziamento va al Presidente della Commissione, la ringrazio perché abbiamo seguito tutti gli sforzi singoli che avete fatto assieme a quel rompiscatole, come l'ha chiamato lei, dell'Ing. Ranieri.

Effettivamente ogni giorno per noi è stata veramente una battaglia e una lotta. Dopo essere stati veramente truffati dall'ex Amministrazione che dalla notte alla mattina ha adibito ad area verde

quell'area che era un nostro diritto. Ci ha fatto perdere quattro anni. Abbiamo lottato, abbiamo continuato a lottare e adesso ci siamo trovati davanti a una Commissione, cioè davanti a una popolazione in questa assemblea, con dei verdi che sghignazzavano mentre il nostro rappresentante parlava.

Mister Tim Gherland americano, dove sta il signore che ha parlato prima? È uscito fuori? Mi dispiace. L'americano Tim Gherland ambientalista ha definito gli ambientalisti italiani dicotomi, cioè di doppio colore. Switch on-switch off: cioè la sera è verde, la mattina è rosso, a seconda dei punti di vista. Senza sapere esattamente quello che dicono. Per loro l'ambiente è solo fantasia. E' solo parole. E noi con le parole stiamo rovinando l'Italia perché non siamo riusciti ad essere pratici e ad abbreviare le cose. Io mi sono scaldato un pochettino, perciò sinceramente chiedo scusa a tutti quanti. E nello stesso tempo vorrei dire ai nostri confinanti che saremo degli ottimi confinanti e che cercheremo di essere collaborativi.

Con questa opera cercheremo anche di portarvi delle opere che voi sfortunatamente non avete avuto fino ad adesso. Quindi cercate di collaborare con noi e di non metterci i bastoni tra le ruote. Finisco augurando a tutti quanti buon lavoro e la certezza di ricevere quello che chiediamo.

Ing. Roberto Botta, Dirigente U.O. Città Consolidata, responsabile del procedimento

Vorrei concludere questa Assemblea rispondendo a qualche sollecitazione e ringraziandovi per i contributi favorevoli e contrari che avete espresso ed anche per la correttezza e la pacatezza con la quale li avete espressi. Volevo dare qualche risposta in linea generale ad alcune delle questioni che sono state poste.

Quanto al parco e alle questioni ambientali, vorrei dire che il progetto è stato visto e ha ottenuto nullaosta e pareri favorevoli di numerosissimi uffici, compresi quelli della tutela paesaggistica della Regione e della Soprintendenza e del Dipartimento Ambiente relativi alla valutazione ambientale strategica. Quindi tacciare oggi questo progetto di scempio, di aggressione al parco ci sembra forse un poco ingeneroso. E' vero che l'edificazione è concentrata nella parte adiacente di via Margotti, ma la parte posteriore è lasciata a verde pubblico, proprio in continuità con il parco sono previsti accorgimenti di natura ambientale, di piantumazione di essenze arboree, di piste ciclabili che dovrebbero connotare l'intervento di una valenza anche paesaggistica e di corretto inserimento nel contesto ambientale.

Per quanto riguarda le sollecitazioni sui tempi: il piano è in conformità al PRG e quindi come tale usufruisce dello snellimento di procedure che oggi è rappresentato dalla legge regionale 36/87, recentemente modificata dalla Legge del Piano Casa della Regione Lazio. E lì si dice che la

competenza per l'approvazione del Piano non è più dell'Assemblea ma è della Giunta Capitolina. Questo sembra un tecnicismo, in realtà rappresenta una abbreviazione di tempi di almeno 1 anno, che ci consente -se non proprio, rispettare i tempi che ci avete dato voi- comunque di arrivare probabilmente all'approvazione del Piano e alla successiva stipula della Convenzione in tempi ragionevolmente brevi.

Un'ultima parola la vorrei spendere sulla questione sollevata dalla signora Vignali sulla viabilità. Noi cercheremo in questi prossimi giorni di verificare, di fare il possibile anche d'accordo con il Presidente della Commissione, di vedere se c'è la possibilità all'interno del Piano di rispondere a questa obiezione sulla viabilità che è stata posta. Certamente degli sforzi sono stati già fatti e a un esame preventivo, che è stato fatto anche nel corso delle passate settimane, il disassamento della strada che consentirebbe di non interessare le proprietà limitrofe non era sembrato fattibile. Faremo un ulteriore approfondimento perché l'intenzione dell'Amministrazione, rappresentato anche questa sera da Di Cosimo, è di fare le cose per bene e non in danno di qualcuno cercando anche di contemperare le esigenze di tutti. Quindi concluderei con queste parole questa assemblea, ringraziandovi per la partecipazione e per il contributo che avete espresso.

Sintesi delle tematiche emerse nel corso del processo partecipativo

Nel corso del processo partecipativo relativo all'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 "Tor de Cenci Sud" sono emersi contributi dei cittadini riconducibili essenzialmente a due tipologie:

- 1) i soci della Cooperativa Michelangelo costituita dai truffati dalla ex Coop Casa Lazio (Benedetti, Gallotta, Carotenuto ed altri), proponente del programma urbanistico;
- 2) i residenti su Via Margotti nelle parti a confine con l'intervento (Vignali ed altri).

In particolare le sollecitazioni rappresentate dai soci della Cooperativa Michelangelo, sia verbalmente che mediante i contributi scritti depositati, sono state incentrate:

- a) sulla riduzione dei tempi dell'iter tecnico amministrativo per l'approvazione del programma al fine di pervenire ad un rapido avvio dei lavori;
- b) sulla verifica delle possibilità di contenere i costi delle opere di urbanizzazione primaria e di poter scomputare anche gli oneri di urbanizzazione secondaria per realizzare le opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto riguarda i tempi il procedimento è giunto alla sua fase conclusiva e, salvo imprevisti, dovrebbe pervenire all'approvazione della variante ed alla successiva stipula della Convenzione Urbanistica nell'arco di qualche mese.

Relativamente alla questione degli oneri di urbanizzazione è già previsto che il costo delle infrastrutture esterne al piano sia ripartito tra l'ATO R13 ed il limitrofo ATO R12 "Tor de Cenci Nord" reinserito nelle previsioni del P.R.G. mediante apposita variante urbanistica disposta con Delibera C.C. n. 33 del 13.03.2010 attualmente in fase di approvazione da parte della Regione Lazio. La ripartizione di tali costi avverrà in proporzione ai fini insediativi dei due programmi urbanistici.

L'Ufficio proponente sta inoltre approfondendo la fattibilità tecnica e giuridica di scomputare gli oneri di urbanizzazione secondaria attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

Il contributo partecipativo dei cittadini già residenti in loco si è incentrato, anche nel corso di precedenti colloqui tenutisi presso gli uffici dipartimentali, su due questioni:

- a) la possibilità che le infrastrutture di nuova realizzazione fossero dimensionate per essere usufruite anche dalle abitazioni già insediate e non urbanizzate;
- b) la possibilità di modificare il tracciato del nuovo asse viario comunale al fine di scongiurare l'esproprio di aree esterne al piano attuativo e già parzialmente edificate.

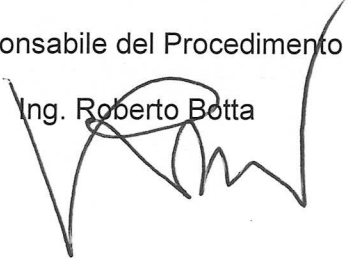
Le osservazioni dei residenti sono state integralmente accolte nel corso dell'iter tecnico-

amministrativo del piano tanto che il progetto delle infrastrutture esterne al piano (strade, fognature e rete idrica) è stato dimensionato anche tenendo conto degli insediamenti residenziali e produttivi già esistenti.

Non solo, ma a seguito dell'incontro partecipativo, grazie anche alle disponibilità manifestata dalla Cooperativa Michelangelo, si sta cercando di modificare lievemente il tracciato viario di Via Margotti per riuscire a non interferire in alcun modo con le proprietà adiacenti.

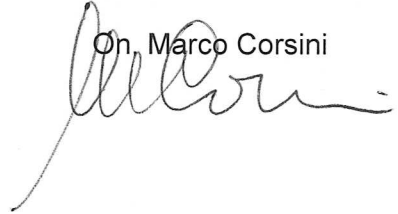
Responsabile del Procedimento

Ing. Roberto Botta



L'Assessore all'Urbanistica

On. Marco Corsini



Contributi scritti pervenuti

In relazione al terreno che la cooperativa deve dare in compensazione, analizzando situazioni già presenti, esempio visibile è tra Via della Pisana e Via di Bravetta, si potrebbe pensare alla cessione del terreno alla cooperativa, per la realizzazione di orti urbani.

Tale terreno verrà diviso in lotti, con la possibilità di mettere a coltura i prodotti stagionali e usufruire e gestire nel migliore dei modi terreno che altrimenti non avrebbe destinazione.

La gestione di ogni lotto sarà affidata ad ogni socio della cooperativa, che rispettando un regolamento redatto per la corretta gestione, lo coltiverà e lo utilizzerà nel migliore dei modi, al fine di trarne vantaggio.

In particolar modo nel nord Europa

....Gli orti urbani in molte città sono già una realtà, in altre sono un esperimento che si sta affermando, soprattutto come elemento di contrasto all'aumento del costo della vita e alla precarietà. Sono dunque lo strumento adatto per riappropriarsi di spazi pubblici e destinarli ai cittadini promuovendo la coltivazione diretta, la lotta al carovita, all'inquinamento, alla speculazione sul territorio.

ARIGONI ALESSIO
M. ROMA 14/09/1972
R. ROMA
V.le P.G.A. Filippini 11
AARIGONI@LIBERO.IT
348 5160954
06 5292 830

[Handwritten signature]





ROMA CAPITALE

ATO R13 "Tor de' Cenci Sud"

Incontro pubblico
Roma, 10 luglio 2012

ROMA CAPITALE
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA

12 LUG. 2012

Prot. n. QF

14816

Ente ☐ Associazione ☐ Altro ☐ CONS. MICHELANGELO

Cognome e nome CAROTENUTO DOMENICO

Recapito 329/4309790

Contributo partecipativo

Dejoste 181auzo

7.0. Arch. Selicow
12.07.2012

firma

Carotenuto Domenico

ISTANZA

I cittadini firmatari della presente Istanza in relazione al Piano Attuativo Tor de' Cenci Sud chiedono all'amministrazione di Roma Capitale:

1. La compensazione degli oneri concessori secondari dovuti ma non scomputabili attraverso opere di questa tipologia non previste dal piano, con gl'ingenti importi in eccedenza previsti a carico delle famiglie dei soci a scomputo delle opere primarie, realizzate al di fuori del perimetro dell'intervento;
2. La disponibilità da parte degli Uffici tecnici (Programmazione Urbanistica, Lavori Pubblici, Verde) ad esprimere con rapidità i rispettivi pareri, sulla base di progetti che assicurino adeguata, ma non sovradimensionata, funzionalità alle infrastrutture da realizzare e cedere a Roma Capitale;
3. Nel caso di eccessiva onerosità delle opere da realizzare, prevedere la partecipazione alle spese per la realizzazione delle opere infrastrutturali anche per i residenti e le imprese situati nell'area adiacente al comprensorio nella misura eccedente gli oneri concessori di ordinaria spettanza del nascente comprensorio;
4. Visti i ridotti tempi previsti dal piano di risanamento della cooperativa ed oltre la richiesta oggetto dell'istanza primaria, ricercare ed usufruire di tutte le normative utili a semplificare lo svolgimento delle procedure di assegnazione degli appalti;
5. Promuovere verso le Autorità competenti il rispetto dell'approvato piano di sgombero del campo nomadi Tor de' Cenci;
6. Verificare con Roma Metropolitane lo stato del progetto ed i tempi di attuazione dei lavori per la costruzione del "Corridoio della Mobilità Eur-Tor de' Cenci

Segue Elenco di cittadini firmatari

ELENCO FIRME

CAROFENUTO DOMENICO	VIA BEATA SAVINA PETRILLI 63	00143R9	
CARPELLETTI DAVID	VIA DE' PANICOLA, 6		
EL MALKI IBRAHIM	VIA VITALIANO ROTELLINI 137		
KARIM EL MALKI	VIA V. ROTELLINI 137		
NADIA EL MALKI	VIA V. ROTELLINI 137		
ADDELUP VIOLETTA	VIA V. ROTELLINI 137		
MICHELE DI BARI	VIALE BEETHOVEN 50		
GIUSEPPE DA BAKKA	VIA P. MERCURIO 42		
ARIGONI ALESSIO	VIA P. G. A. FILIPPINI 11		
MARCO BENEDETTI	VIA J. TACANO 127		
FRANCES FERRAIUOLO	VIA BEATA SAVINA PETRILLI, 49		
FERRAIUOLO NANCY	VIA B. SAVINA PETRILLI 63		
LUCA RUGIERO	VIA VALENTINO MARZOLA 38		
SERAPINO ADELINA	VIA T. SILANI, 11		
ENNAFORTI	VIA LEOPOLDO RUSPOLI, 119		
CARPELLETTI DANIELE	VIA PREZZOLINI, 107		
DIGIAMMARIA LINI	VIA ACC. DEL CINECO 91		
DONIENPI ADRIANO	V. OSTIENSE 224		
FIORI DI CIPRI	V. OSTIENSE 224		
TALEVI ETTORE	VIA L. RUSPOLI 119		
GALOTTA SIMONE	VIA G. DE JACOBI 1	00154	
CAMICELLE CHIARA MARIE	VIA C. BERTUCCI 8		
SCARPELLINI VINCENZO	VIALE DI SAN PAOLO N° 16		
SCARPELLINI SARA	VIALE DI SAN PAOLO N° 16		
RAGI PIRELLA	VIALE DI SAN PAOLO N° 16		

ELENCO FIRME

GIULIOZZI ROBERTO	VIA A. SCHIVARDI, 5 ROMA	Roberto
DE CESARIS MARIA	V. LE CADUTE, RESISTENZA 434 ROMA	Maria De Cesaris
DAVIDE RAFFAELE	VIA F. DE GAETANI 96 ROMA	Raffaele Davide
LISOTTI MARIA-MARCO	VIA GIORGIO BO 5 ROMA	Maria Lisotti
DE CESARIS ROSANNA	VIA C. RESISTENZA 730	Rosanna
LIGI GABRIELE	VIA RIO MARINA, 16	Gabriele
TURSI DANILO	VIA A. MERCANTI, 36	Daniilo Tursi
TURSI FRANCESCA	VIA PIETRARSE, 69	Francesca Tursi
SANTORO MARIA	VIA GEMELLI PETRI	Maria Santoro
GIOVANNI VIGNATI	V. C. RESISTENZA 731 D 00128	Giovanni Vignati
ARMANDA VIGNATI	V. C. RESISTENZA 731 D 00128	Armanda Vignati
BRACCIA MARIA GRAZIA	VIA VALENTINO MAZZOLA 32	Maria Grazia Braccia
OLIBINELLI FRANCESCO ANTONIO	VIA C. DELLA RESISTENZA 730	Antonio Olibinelli
IORIO IMMACOLATA	VIA F. ARSCI, 18	Immacolata Iorio
FRANC DIASPRO	VIA F. ARSCI, 18	Franc Diastro
ITALINO ALESSANDRO	VIA ITALO ORTO 35	Alessandro
CONTALDO ANTONIA	VIA SARLINA 1224	Antonina Contaldo
SANTUCCI RICCARDO	VIA AUGELLI, 34	Riccardo Santucci
ITALIA SIMONETTA	VIA RIO MARINA 16	Simonetta Italia
ITALIA LUISA	VIA ESERCITO 130	Luisa Italia
SARINO ANNA MARIA	VIA DELL'ESERCITO 128	Anna Maria Sarino
DIONISI STEFANO	VIA G. NA CASTELNUOVO 44	Stefano Dionisi
ALBERTO SORCE	VIA DELL'ESERCITO, 206	Alberto Sorce

ATO R13 TOR DE' CENCI

RETE INFRASTRUTTURALE STRADALE, ACQUEDOTTO, FOGNARIA e VERDE

Da allegare al Verbale Assemblea di Consultazione Partecipativa del 10.7.12



ISTANZA

Il Consiglio Comunale di Roma con le deliberazioni n. 48/2008, n.67/2009 e n.33/2010 approvate all'unanimità e la Regione Lazio con il voto favorevole n.167/2 del 2009 e n. 195/2 del 2011 espressi della Commissione Regionale per il Territorio con delibera di Giunta Regionale n.963 del 16.12.10, hanno dato conferma della volontà delle Amministrazioni locali, di ripristinare i diritti edificatori per l'area denominata ATO R13 Tor de' Cenci Sud di proprietà delle famiglie aderenti alla Cooperativa Consorzio Michelangelo, già vittima del dissesto Casa Lazio.

Dopo un lungo ed articolato cammino procedurale che ha condotto alla positiva conclusione delle verifiche di assoggettabilità paesaggistica VAS e VIA e quindi alla chiusura della Conferenza di Servizi nello scorso novembre 2011, si è giunti al deposito in data 16 gennaio 2012 dei progetti definitivi delle opere infrastrutturali da realizzare dalla Michelangelo a scomputo degli oneri concessori.

Il quadrante in questione, tra il PRINT di Via Pontina, Via Valle di Perna ed il campo nomadi Tor de' Cenci in cui suddette opere vanno ad inserirsi, si trova in una zona sprovvista di qualsiasi tipo d'infrastruttura, fatta eccezione delle strade private di accesso al nascente comprensorio, attualmente già di pubblico accesso.

Tali opere, indispensabili alle esigenze del futuro insediamento residenziale, caratterizzate da onerose soluzioni realizzative, sono da anni considerate irrinunciabili anche dal tessuto residenziale ed industriale (PRINT) residente nell'area adiacente gli ATO Tor de' Cenci, ma, d'altra parte, fino ad oggi mai realizzate.

Vista la completa mancanza di infrastrutture fognarie e d'acquedotto nell'area oggetto dell'insediamenti sopra citati, il progetto prevede infatti, il collegamento al collettore fognario posto nel versante opposto della Via Pontina (Spinaceto) con tecniche di micro tunneling per l'attraversamento della sede stradale.

Il costo complessivo dell'opera è inoltre gravato della realizzazione di una strada pubblica definita di quartiere dal PRG e di altre importanti opere di verde pubblico (piantumazione di circa 350 nuovi alberi) in cessione al Comune di Roma.

In mancanza di un intervento pubblico a sostegno di tale opera, saranno i soci della Cooperativa, assegnatari di alloggi nei 2 ATO, a sostenere le spese di realizzazione del progetto infrastrutturale attraverso lo scomputo del versamento degli oneri concessori.

Come è previsto dalle delibere citate in premessa, tali oneri andrebbero ripartiti tra i due interventi ATO R13 Tor de' Cenci Sud (64%)e ATO R12 Tor de' Cenci Nord (36%) ed in base a tale

pag 1/6

ripartizione di spesa, le famiglie assegnatarie dell'ATO R13 Sud hanno approvato il relativo piano finanziario.

Da sottolineare altresì che oggi a fronte di oneri concessori a carico dell'intervento per circa 2,3 milioni di Euro, si richiede un esborso di spesa pari a circa 4,5 milioni di Euro.

Tutto ciò premesso nello spirito di salvaguardia e conferma dell'impegno dimostrato in questi anni da Roma Capitale per la soluzione della vicenda Michelangelo, considerato che:

- permane la situazione di crisi finanziaria derivante dal dissesto Casa Lazio che ha pesantemente colpito le famiglie riunite nella Cooperativa proprietaria del terreno, soprattutto a causa dei più recenti ritardi accumulati dal programma urbanistico;
- che tale crisi finanziaria, emersa palesemente nel corso dei lavori dell'Unità di Crisi nominata dal Ministero delle Attività produttive con apposito decreto dell'Ottobre 2004, può essere gestita soltanto **rispettando le scadenze previste dal concordato sottoscritto con i residui creditori**, punto essenziale per il rispetto del piano di risanamento in atto;
- che la positiva prosecuzione del piano di risanamento (articolato attraverso una serie di patti ed accordi con i creditori residui generati dalla truffa Casa Lazio) e la conseguente prosecuzione del programma edilizio, ha come prerequisito indispensabile **l'avvio delle opere infrastrutturali entro e non oltre il 31.12.12**;
- che suddette opere infrastrutturali sono finanziariamente da sostenere in quota parte tra i due programmi Sud e Nord e che il programma dell'ATO R12 Nord non potrà essere avviato prima di 18-24 mesi rispetto all'avvio dell'ATO R13 Sud;
- che inoltre la realizzazione del programma del Consorzio Michelangelo entro i tempi prestabiliti oltre che a scongiurare il drammatico fallimento delle famiglie in essa riunite, permetterebbe la prosecuzione dell'avviato piano di rimborso a favore di **altre 215 famiglie coinvolte nella truffa Casa Lazio** (la maggior parte delle quali trasferitesi oggi alla Cooperativa Vega) che in caso contrario dovrà necessariamente essere interrotto;
- che per i motivi sopra esposti, l'edificazione ed assegnazione degli alloggi alle famiglie aderenti al programma dell'ATO R13 Sud dopo oltre 10 anni di attesa riveste un aspetto di assoluta emergenza, considerato **gli onerosi esborsi aggiuntivi** che le famiglie coinvolte hanno dovuto sostenere in questi ultimi anni, successivi alla delibera di approvazione della Variante al PRG, aggravando gli effetti a loro carico prodotti del dissesto Casa Lazio;
- che l'attuazione dell'intervento infrastrutturale di prossima convenzione, darebbe contemporanea soluzione alla situazione di criticità urbanistica evidenziata dagli operatori commerciali e da alcuni cittadini, residenti nell'area confinante con i 2 ATO;
- che il solo programma oggi in via di attuazione (ATO R13 Tor de' Cenci Sud) potrebbe comunque già da solo sostenere la realizzazione dell'intero progetto infrastrutturale se **la sottoscrizione della relativa convenzione** propedeutica all'avvio delle procedure di appalto sarà **conclusa in tempi brevi**;
- che al contrario se tale schema di convenzione non dovesse essere concluso entro i tempi prestabiliti, il programma di Cooperativa potrebbe risultare irreversibilmente compromesso, causando il fallimento delle 315 famiglie che da esso dipendono e non permettendo di realizzare quelle infrastrutture indispensabili all'attuale tessuto sociale territoriale;

pag 2/6

- che in relazione alle limitazioni di spesa imposte dal Patto di Stabilità UE, l'Amministrazione comunale non è nelle condizioni di far fronte con proprie risorse di bilancio alla realizzazione di suddette opere necessarie alla comunità;
- che gli **oneri a carico** del comprensorio di prossimo insediamento per la realizzazione delle opere infrastrutturali a scomputo, **risultano pari al doppio degli oneri concessori** di ordinaria spettanza secondo le regolamentazioni di Roma Capitale;
- che l'Amministrazione permettendo la realizzabilità di suddette opere, darebbe coerenza, continuità e concretezza a tutti gl'interventi sinora condotti a favore e tutela delle 16 cooperative vittime dell'emergenza sociale indotta dalla truffa Casa Lazio;

tutto ciò premesso, onde garantire la realizzabilità dell'intero programma sociale del Consorzio Michelangelo attraverso il rispetto delle scadenze sopra evidenziate,

SI CHIEDE

Agli Uffici del Dipartimento di Roma Capitale, competenti in materia, di porre in atto con la massima urgenza, per i motivi d'emergenza sopra descritti, la predisposizione di tutti gli atti ed assolvimenti nonché l'organizzazione di risorse necessarie a concludere i restanti assolvimenti per garantire la **sottoscrizione della Convenzione urbanistica** relativa al Piano di Lottizzazione ATO R 13, **entro e non oltre la scadenza del prossimo 30.09.12.**

Segue Elenco Firme presenti all'Assemblea Partecipativa del giorno 10 luglio 2012.

ELENCO FIRME

CAROTENUTO DOMENICO	VIA BEATA SAVINA PETRILLI 63	Carotenuto
CAPPELLETTA MAURO	VIA G. TAROTTA, 6	Cappeletta
EL MALIK IBAHIM	VIA V. ROTELLINI 137	El Malik
EL MALIK KARIM	VIA V. ROTELLINI 137	Karim
EL MALIK NADIA	VIA V. ROTELLINI 137	Nadia
FRANCES FERRAIUOLO	VIA BEATA SAVINA PETRILLI, 49	Frances Ferraiuolo
Vito Adelfo	Via V. Rotellini 137	Vito Adelfo
KAREE BENEDIN	Via J. TALAMO 27	Karee Benedit
ANDRÀ ANTONIO	Via Kennedy 5	Andrà
Michela El Bani	Viale Beethoven 50	Michela El Bani
RAFA GILDEPPINA	VIA P. VERECCO 42	Rafa
ARIGONI ALESSIO	Via P. G. A. Filippini 11	Arigoni
FERRAIUOLO NAREY	VIA B. SAVINA PETRILLI 63	Ferraiuolo
SERAFINO AVELINA	VIA T. ILLANI, 11	Serafino
ENNA FORTI	VIA LEOPOLDO RUSPOLI, 119	Enna Forti
SIGIAMMARIA LINO	VIA ACC. DEL CIMENTO 91	Sigiammaria
BONTempi ADRIANO	V. OSTIENSE 224	Bontempi
FIORE M. CINTIA	V. OSTIENSE 224	Fiore
CAPPELLETTA TALLASTELLA	VIA FREZZONINI 117	Cappeletta
LICA RUIERO	VIA VALENTINO MAZZOLA, 38	Lica Ruiero
TALEVI ETTORRE	VIA L. RUSPOLI 119	Talevi
Carnicella Chiara Maria	Via C. Bebbi 8	Carnicella
GALLUZZA SIMONE	VIA C. DE JACOBI 1	Galluzzo
GUIDOTTI ROBERTO	VIA A. SCHIVAZZI, 5 ROMA	Guidotti

ELENCO FIRME

RONBINELLI	FRANCESCO ANTONIO VIA E. DELLA RESISTENZA 730	Antonelli
SCARPELLINI Ubaldo	Viale di San Paolo n° 16 ROMA	Ubaldo Scarpellini
SCARPELLINI SARA	VIALE DI SAN PAOLO 16 ROMA	Scarpellini
MAGGI MIRELLA	VIALE DI SAN PAOLO 16 ROMA	Maggi
DE CESARIS ROSANNA	VIA C. RESISTENZA 730	De Cesaris
DE CESARIS MARIA	VIALE CADUTI RESISTENZA 734	De Cesaris
DAVIDE AFRANELI	VIA F. DE GLENET 76	David
LIGI GABRIELE	VIA RIO TORINO 16	Ligi
DEL PRETE ITALIA	VIA DOMENICO JACHINO 99	Del Prete
PERRONE DAVIDE	VIA DOMENICO JACHINO 99	Perrone
PERRONE DAVIDE	VIA DOMENICO JACHINO 99	Perrone
GIOVANNI RENATI	VIA C. RESISTENZA 734/D 00128	Renati
ARMANDO VIKIATI	VIA C. RESISTENZA 734/D 00128	Armando
DANILO TURSI	VIA A. MORETTI 35	Tursi
FRANCESCO TURSI	VIA PIETRELLI 65	Tursi
SANTORO MARIA	VIA G. G. 39	Santoro
FRANCIA V. B. A. P. A.	VIA VALENTINO MAZZOLA 38	Francia
CLAUDIO ALEANDRO	VIA ITALO ORTO 35	Aleandro
LORENZO IMMACOLATA	VIA F. ARISCO 18	Immacolata
FRANCESCO DIASPRO	VIA F. ARISCO 18	Diaspro
SANTINI RICCARDO	VIA ANGELINI 34	Santini
ANTALDO AMADIO	VIA S. ALEPIA N. 296	Antaldo
TRANUCCI M. S. P. A.	VIA RIO TORINO 16	Tranucci
SERVATI ANDREA	VIA C. ESERCITO 130	Servati

ANNA MARIA MARTINO VIALE DELL'ESERCITO, 118

RAINIERI VICTOR V. Trapani 191 B

SOCCO ALBERTO Via dell'Industria, 266

Paola Vignali
Via Giovanni Timeus 15
00128 Roma
Cell. 347/6332213



Oggetto: realizzazione ATO R 13

Io sottoscritta Paola Vignali nata a Genova il 23/03/1940, residente in Roma Via Giovanni Timeus 15, dopo aver ulteriormente consultato le tavole precedenti ed attuali del Piano Regolatore e dopo aver preso visione delle tavole pubblicate sul sito del Comune di Roma inerenti la realizzazione dell'ATO R 13, faccio ulteriormente presente quanto segue:

Si tratta di una situazione assolutamente nuova che non c'era e non c'è sul piano regolatore come si evince anche dalla I tavola dell'attuale presentazione della realizzazione dell'ATO R13, la cui linea di confine viene tratteggiata lungo tutta via G. Margotti e non all'interno delle proprietà.

Qualcuno ha interpretato in maniera diversa e non corretta, per cui non si possono toccare queste proprietà. Questa realizzazione dell'ATO R 13 non è uno strumento urbanistico e non può modificare il Piano Regolatore.

Ho già scritto lamentando questa variante non resa ufficiale e non capace di modificare il Piano Regolatore E DIFFIDO DI VOLER REALIZZARE UNA INTERPRETAZIONE OSSIA UNA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE.

Nei rapporti tra Comune e Consorzio non siamo stati chiamati, non siamo interessati, poiché la realizzazione dell'ATO R 13 non ci comprende.

Non potete farci vittime di questa situazione che deriva dai Vostri accordi e dai Vostri programmi che volete realizzare. Poiché lo spazio c'è potete realizzare via Giacomo Margotti senza colpire proprietà private esistenti da più di cinquanta anni.

Roma 10.07.2012

In fede

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paola Vignali".

Portale di Roma Capitale

Percorso: / Avvisi e ordinanze

Avvio del processo partecipativo Trasformazione Ordinaria Tor De' Cenci Sud

Roma, 8 giugno – L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Consolidata comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante l'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 "Tor de' Cenci Sud".

L'iter del processo partecipativo proseguirà con la convocazione dell'incontro partecipativo aperta alla cittadinanza, nel corso del quale verrà illustrato il progetto urbanistico e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte).

Tutte le informazioni sul Piano di Recupero [sulle pagine del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica](#).

8 GIU 2012 - MGS

☐ [Invia questo articolo](#)

Percorso: / Avvisi e ordinanze

Incontro pubblico nell'ambito del processo partecipativo Tor de' Cenci Sud

Roma, 25 giugno – Incontro pubblico nell'ambito del processo partecipativo riguardante l'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 "Tor de' Cenci Sud". L'incontro è convocato per il giorno 10 luglio 2012 alle ore 16:00 presso la Sala Consiliare del XII Municipio, in Via I. Silone, primo ponte.

Maggiori informazioni nella [pagina](#) del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Consolidata.

25 GIU 2012 - PI

 [Invia questo articolo](#)

Ambito di Trasformazione Ordinaria R13 "Tor De' Cenci Sud": processo partecipativo

Roma, 08 giugno 2012



L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Consolidata comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante l'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 "Tor de' Cenci Sud".

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).

Roma, 21 giugno 2012

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **10 luglio 2012 alle ore 16:00 presso la Sala Consiliare del XII Municipio**, in Via I. Silone, primo ponte. Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il progetto urbanistico e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). 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 sul Piano di Recupero possono essere richieste a:

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

U.O. Città Consolidata

Viale del Turismo, 30 - 00144 Roma

Telefono 06.6710.6438

Fax 06.6710.6642

E-mail: roberto.botta@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

[Presentazione dell'intervento](#) (f.to Pdf - Mb 18,94)



ROMA CAPITALE

Ambito di Trasformazione Ordinaria R13 Tor de' Cenci Sud

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Dirigente: Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistico.comune.roma.it

Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione



Con Variante al NPRG l'Amministrazione Comunale ha reinserito nelle sue strategie d'intervento l'Ambito a Trasformazione Ordinaria - ATO R13 Tor de' Cenci Sud

Delibere di approvazione del Consiglio Comunale:
n. 48 del 20 ottobre 2008 - n. 94 del 19 ottobre 2009

Obiettivi del nuovo insediamento residenziale ATO - R13 TOR DE' CENCI SUD

Il Piano definisce l'assetto urbanistico - paesistico dell'area identificata dal P.R.G. come ATO R13 - Tor de' Cenci Sud in coerenza con i parametri di tutela stabiliti dal P.T.P. 15/5 Decima - Trigoria ed al parere espresso dal C.T.R. Comitato Regionale per il Territorio, reso nella seduta del 16 luglio 2009 e recepito dal Comune di Roma nella Deliberazione n°94 del C. C. del 19 ottobre 2009 in maniera unitaria ed omogenea. La progettazione urbanistica ed edilizia dell'intervento persegue la riqualificazione degli aspetti ambientali più rilevanti esistenti, con standard di notevole qualità architettonica ed ambientale, nonché il rispetto delle prescrizioni relative agli standard minimi prestazionali per il risparmio energetico degli edifici. E' presente nel progetto, così come richiesto dalle Deliberazioni del Consiglio Comunale, la concentrazione della quota dei diritti edificatori nelle parti prospicienti la Via Pontina, nonché l'ubicazione dell'area destinata a "Verde Pubblico" verso il parco, che nel progetto è stato disposto lungo il perimetro dell'intervento residenziale, in modo da non togliere continuità al parco stesso.

Processo di Valorizzazione Ambientale

- 1) limitando l'altezza degli edifici ad 1 piano, con conseguente minimizzazione dell'impatto ambientale dell'intervento;
- 2) rendendo ampie fasce dell'area edificabile a giardino con grandi alberature per schermare la piccola presenza edilizia insediata;
- 3) distanziando le unità immobiliari tra loro per conservare la permeabilità dei suoli e per interporre verde privato a fine ecologico;
- 4) dotando l'intera area ad est della Via Pontina di servizi pubblici e spazi pubblici attrezzati.

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

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

Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione



Area d'intervento

L'intervento urbanistico "Tor de Cenci Sud" si trova all'interno del XII Municipio, nella zona urbanistica denominata 12h, e si attesta in un territorio dominato dalla presenza dei quartieri Spinaceto - Tor de Cenci ad ovest, oltre la barriera costituita dalla via Pontina, che si estendono fino al Grande Raccordo Anulare. In tutte le altre direzioni l'area d'intervento confina con l'estensione della Riserva Naturale di "Decima - Malafede". Oltre la riserva, in direzione est, sono situati i quartieri Valeriano e Trigoria, lungo la Via Laurentina. La viabilità principale dell'area di influenza dell'intervento presenta alcuni itinerari principali di penetrazione al centro di Roma che hanno origine nell'area centrale e semicentrale, attraversano le periferie e si estendono in ambito suburbano:

- Via Cristoforo Colombo;
- Via Pontina;
- Via Laurentina.

RISERVA NATURALE "DECIMA-MALAFEDE"

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Direttore: Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione**



ROMA CAPITALE

Lo strumento urbanistico di riferimento

L'intervento urbanistico "Tor de Cenci Sud" è localizzato all'interno del XII Municipio, un territorio molto vasto nel quale si alternano aree densamente abitate a grandi zone verdi non edificate. La parte più centrale e più urbanizzata è quella interna al grande raccordo anulare dove si trovano i quartieri EUR e Giuliano Dalmata, le zone dell'agro romano Tor di Valle, Torino, Fonte Ostiense, Cecchignola e la Riserva del Laurentino Acqua-Acetosa. La zona esterna al grande raccordo è invece dominata dal paesaggio della campagna romana suddivisa nella zona di Mezzocammino, Tor de' Cenci, Valleranno, Castel di Leva e Castel di Decima e nella quale nel 1997 è stata istituita la grande Riserva Naturale di Decima-Malafede.

Il nuovo P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 33 del 19/20 marzo 2003 individua due ambiti di trasformazione ordinaria prevalentemente residenziali (ATO) denominati rispettivamente R12 Tor de' Cenci Nord e R13 Tor de' Cenci Sud. In sede di controdeduzioni, deliberazione n. 64 del 21/22 marzo 2006, il Consiglio Comunale stralciava i due comprensori, destinandoli ad "Area Agricola". In sede di Conferenza di Copianificazione è stata confermata tale "controdeduzione" con la deliberazione del C.C. n. 18 del 12 febbraio 2008 che approva il nuovo P.R.G.. Dopo vari riesami dell'iter urbanistico e in considerazione dei ricorsi presentati dal "Consorzio Michelangelo" proprietario dell'area, il C. C. con deliberazione n. 94 del 19 ottobre 2009 delibera di ripristinare l'Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale R13 Tor de' Cenci Sud.

La proposta progettuale considera la realizzazione delle varie tipologie residenziali e non residenziali, così come indicato dall'art. 58 delle NTA del NPRG, prevedendo la realizzazione di una quota del 10% della SUL per edilizia non residenziale. Quest'ultima sarà realizzata in modo tale da renderla fruibile direttamente dalle aree pubbliche destinate alla collettività.

Le linee guida della progettazione del "comprensorio Tor de Cenci Sud - ATO 13" saranno mirate a criteri di sostenibilità ambientale ed energetica. Il "Consorzio Michelangelo", proponente dell'intervento, ha infatti volontariamente scelto di favorire la creazione di un progetto mirato alla salvaguardia ambientale, all'integrazione con i luoghi e al risparmio di risorse.

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Direttore: Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione**

Le nuove tipologie insediative proposte, per la loro natura estensiva e di bassa percezione visiva, si inseriscono con trascurabile impatto nell'unità di paesaggio esistente, sfumando la pressione del carico metropolitano già esistente verso un'area caratterizzata da elementi di natura agricola. La presenza contigua di una fascia territoriale occupata da attività produttive scarsamente regolamentate, affida al nuovo insediamento un ruolo di elemento riqualificante dell'intera area di studio

Programma urbanistico attuativo ATO R13 - Tor de' Cenci Sud Presentazione



Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

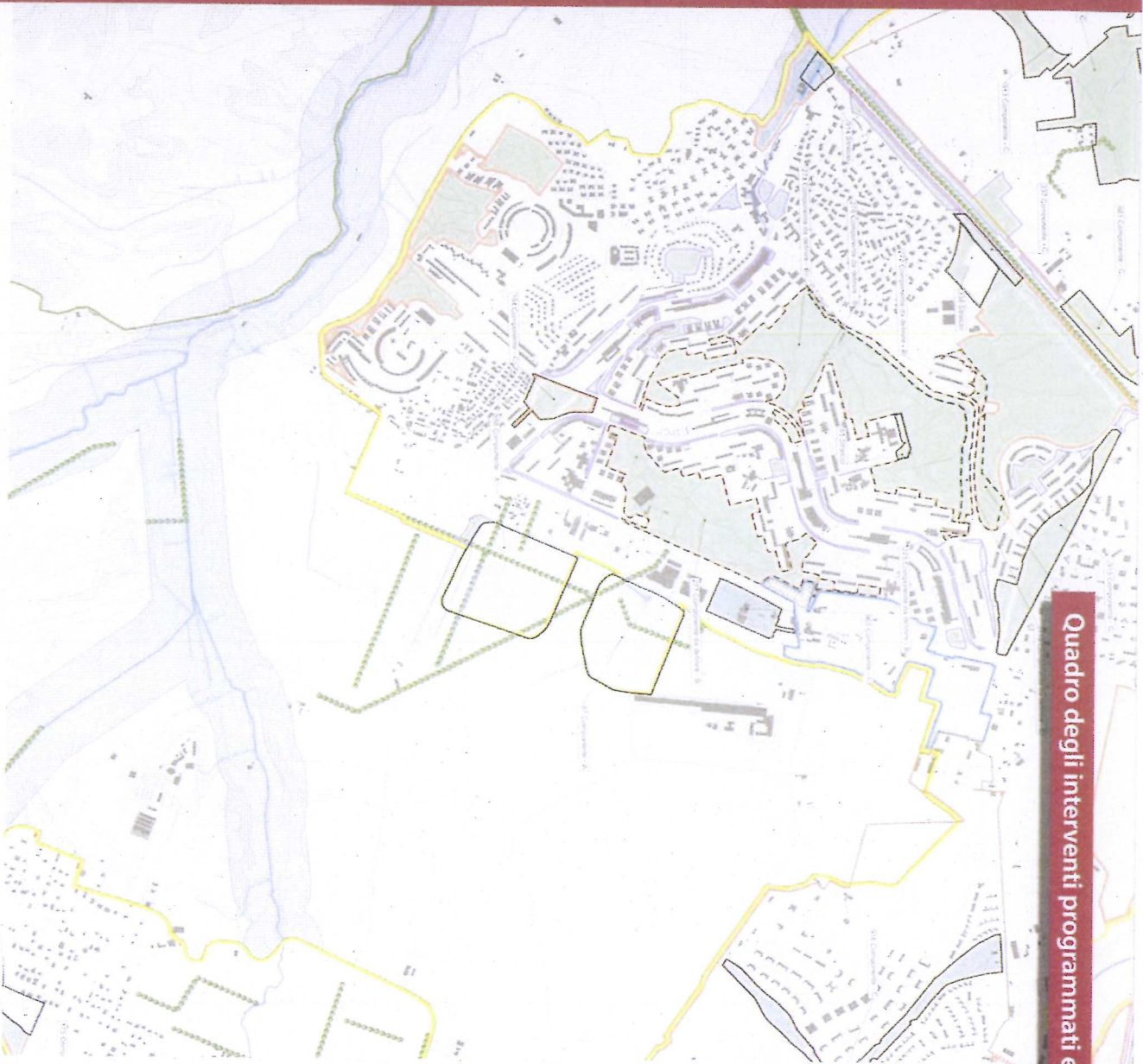
Dirigente: Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

Planivolumetrico esecutivo

	superficie residenziale
	verde pubblico
	verde privato
	verde pubblico per il non residenziale
	aree pavimentate pedonali semipervie
	superficie non residenziale
	Servizi Pubblici
	alberi esistenti da mantenere (zona specificata nel PTP n. 5 Dacoma-Inpsas rev. F/3 ter)
	alberi da piantumare
	alberi da rimuovere
	Unità minima di intervento edilizio (U.m.i.)
	perimetro ATO R13 Tor de' Cenci Sud
	a, b, c, d, - perimetro area da cedere gratuitamente al Comune per la viabilità ed i parcheggi
	perimetro Preesistenza Archeologica Tutelata
	Area di pertinenza da espropriare

**Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione**

Quadro degli interventi programmati e in attuazione riferiti alla componente ambientale



SISTEMA INSEDIATO		SISTEMA DI RETE		SISTEMA DI RETE ECOLOGICA	
CITTA' STORICA		CITTA' STORICA		CITTA' STORICA	
	Centro archeologico monumentale		Componente primaria (A) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente primaria (A) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	Vie storiche		Componente secondaria (B)		Componente secondaria (B)
	Spazi aperti		Componente secondaria (B) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente secondaria (B) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	Spazi verdi privati in valore storico - morfologico - ambientale		Componente di complementamento (C)		Componente di complementamento (C)
	Ambiti di valorizzazione		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
CITTA' CONSOLIDATA		CITTA' CONSOLIDATA		CITTA' CONSOLIDATA	
	Verde privato		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	Programmi integrati		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
CITTA' DA RISTRUTTURARE		CITTA' DA RISTRUTTURARE		CITTA' DA RISTRUTTURARE	
	Programmi integrati		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	Proposte programmatiche di recupero urbano (art.11 L. 483/93)		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	Intervistazione dei nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE		CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE		CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE	
	Ambiti di trasformazione ordinaria		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	Ambiti a pianificazione particolare (poggiata definita)		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
PROGETTI STRUTTURANTI		PROGETTI STRUTTURANTI		PROGETTI STRUTTURANTI	
	Centrality urbana e metropolitana a pianificazione definita		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
	da pianificare		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi
AMBITI DI RISERVA		AMBITI DI RISERVA		AMBITI DI RISERVA	
	Ambiti di riserva a trasformabilità vincolata		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi		Componente di complementamento (C) - aree da definire in sede di attuazione degli strumenti esecutivi

**Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione**



ROMA CAPITALE

ATO R13 - TOR DE CENCI SUD. DATI GENERALI DEL PIANO

Dati catastali	Foglio 1151 Part 357 mq	Foglio 1151 Part 361 mq	Foglio 1151 Part 366 mq	Foglio 1151 Part 370 mq	Superficie totale dell'area
					150 092,00 mq
Superficie totale ATO R13 (superficie perimetro come da P.R.G.)	(ST)	mq	150 092,00		
Superficie in cessione gratuita al Comune per la viabilità ed i parcheggi (superficie esterna al perimetro dell'ATO)	(a.b.c.d)	mq	900,00		
Superficie da cedere al Comune per la viabilità ed i parcheggi (superficie interna alla ST)	mq		10 507,00		
Superficie al netto della viabilità	mq		139 585,00		
EDIFICABILITÀ ATO R13 - TOR DE CENCI SUD					
Del C.C. n.33 del 16/03/2010	NORMATIVA	PROGETTO			
SUL residenziale	<=	9 000,00 mq	9 000,00 mq		
SUL non residenziale	<=	1 000,00 mq	1 000,00 mq		
SUL TOTALE	<=	10 000,00 mq	10 000,00 mq		
VS verde e servizi pubblici (richiesto dalla C.C. n.33/2010)	>	52 000,00 mq	52 283,70 mq		
ATI. 58 N.T.A. del P.R.G. del 2008		NORMATIVA	PROGETTO		
ACE + VE <= 70% ST (Vista di Concentrazione Edilizia + Verde privato con Valenza Ecologica)	<	97 709,50 mq	80 912,40 mq		
VS verde e servizi pubblici (come da N.T.A. art. 26)	>	41 875,50 mq			
VS verde e servizi pubblici (richiesto dalla C.C. n.33/2010)	>	52 000,00 mq	52 283,70 mq		
Mix funzionale					
Residenziale <= 40% SUL		4 000,00 mq	4 000,00 mq		
Non residenziale <= 10% SUL		1 000,00 mq	1 000,00 mq		
Quota flessibile (A)		5 000,00 mq	5 000,00 mq		
Residenziale = 100% (A)		0 mq	0 mq		
Non residenziale = 0% (A)					
TOTALE SUL residenziale	<=	9 000,00 mq	9 000,00 mq		
TOTALE SUL non residenziale	<=	1 000,00 mq	1 000,00 mq		
TOTALE SUL	<=	10 000,00 mq	10 000,00 mq		
Indice di permeabilità (IP)					
IP (ACE + VE) >= 30%		24 273,72 mq	28 885,46 mq		
Superficie permeabile	>=	56 638,68 mq	52 028,94 mq		
Superficie impermeabile	<=				
TOTALE superficie ACE + VE		80 912,40 mq	80 912,40 mq		
IP (VS) >= 90%					
superficie permeabile	>=	47 055,33 mq	52 283,70 mq		
Densità arborea (DA) arbustiva (DAR)					
DA (VS) >= 40 alberi/ha	>=	208	419		
VS * DA					
DAR (VS) >= 60 arbusti/ha	>=	314	314		
VS * DAR					
ATI. 3 con 5 N.T.A. del P.R.G. del 2008		NORMATIVA	PROGETTO		
Capacità insediativa (CI)		240 abitanti	240 abitanti		
CI <= SUL / 37,5 mq					
Indice di Edificabilità Territoriale (ET)		0,0666 mq/mq	0,0666 mq/mq		
ST / SUL totale					
ATI. 8 N.T.A. del P.R.G. del 2008		NORMATIVA	PROGETTO		
STANDARD URBANISTICI					
Superfici minime da reperire					
RESIDENZIALE					
6,5 mq/ab	servizi pubblici (S)	>=	1 560,00 mq	1 610,80 mq	
9,5 mq/ab	verde pubblico (VP)	>=	2 280,00 mq	3 359,60 mq	
4mq/10SUL	parcheggio privato	>=	3 600,00 mq	3 823,05 mq	
2mq/10SUL	residenziale (PR)	>=	1 800,00 mq	1 972,20 mq	
	parcheggio pubblico residenziale (P)	>=			
TOTALE			9 240,00 mq	10 765,65 mq	
Superfici minime da reperire					
NON RESIDENZIALE					
4mq/10SUL	parcheggio privato	>=	400,00 mq	400,00 mq	
4mq/10SUL	per il non residenziale	>=	400,00 mq	400,00 mq	
4mq/10SUL	parcheggio pubblico	>=	400,00 mq	400,00 mq	
	per il non residenziale	>=			
TOTALE			800,00 mq	800,00 mq	
4mq/10SUL	verde pubblico per il non residenziale (Vn)	>=	400,00 mq	1 650,50 mq	

ALL. D1: Zonizzazione



LEGENDA

Superficie totale ATO R13 (ST)

Superficie in cessione gratuita al Comune per la viabilità (fuori dal perimetro dell'intervento)

Superficie da cedere al Comune per la viabilità e i parcheggi (interno al perimetro dell'intervento)

Limite della fascia di rispetto

Comparto fondario residenziale

Comparto fondario non residenziale

Comparto servizi pubblici

Verde e servizi pubblici

Percorso ciclopeditonale

Verde di arredo

Verde pubblico

Verde di arredo

Verde di arredo

Verde di arredo

Verde di arredo

Verde di arredo

Verde di arredo

Verde di arredo

Perimetro preesistenza archeologica tutelata

Programma urbanistico attuativo

ATO R13 - Tor de' Cenci Sud

Presentazione

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Direttore: Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

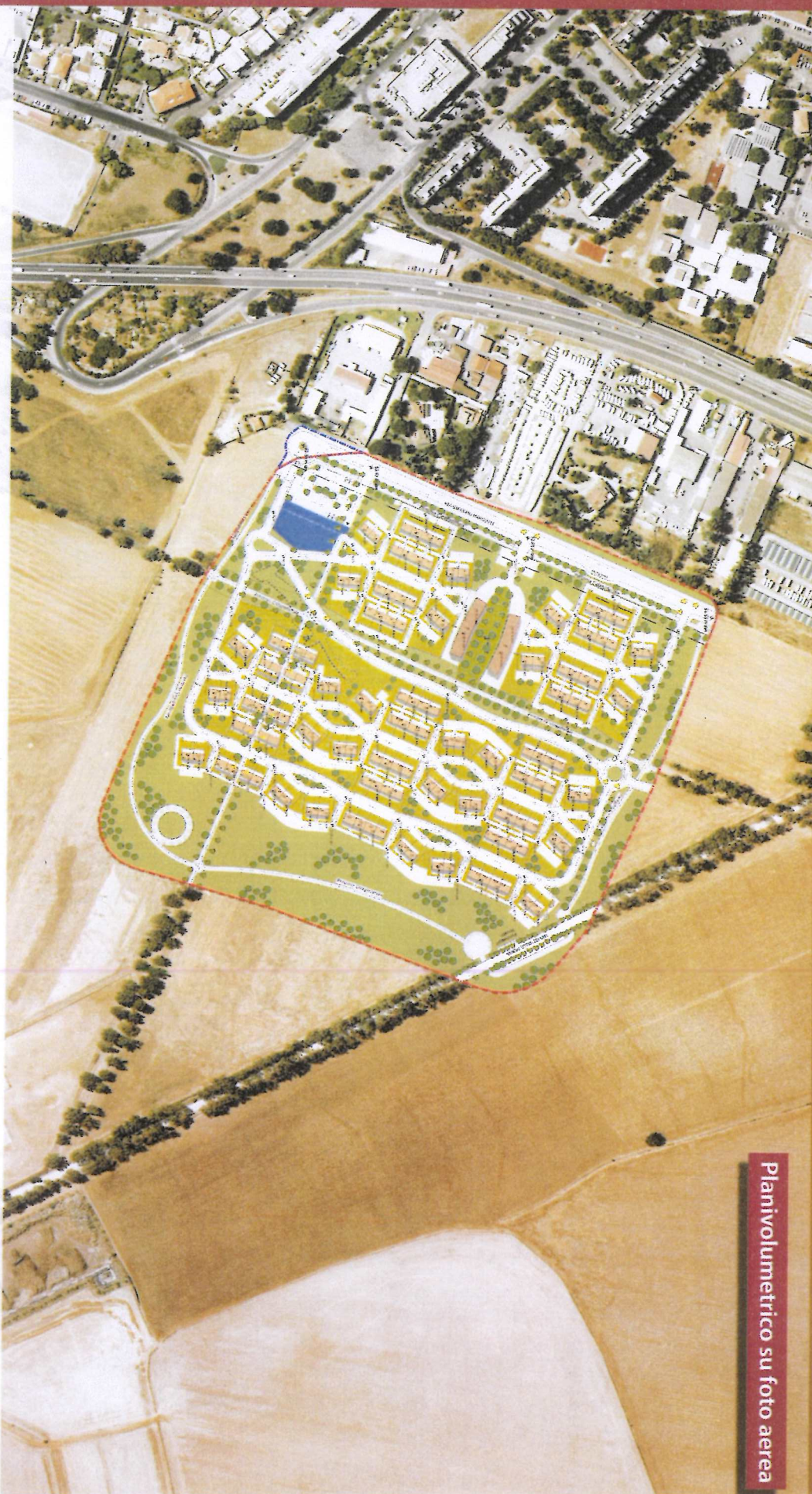
ROMA CAPITALE



Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

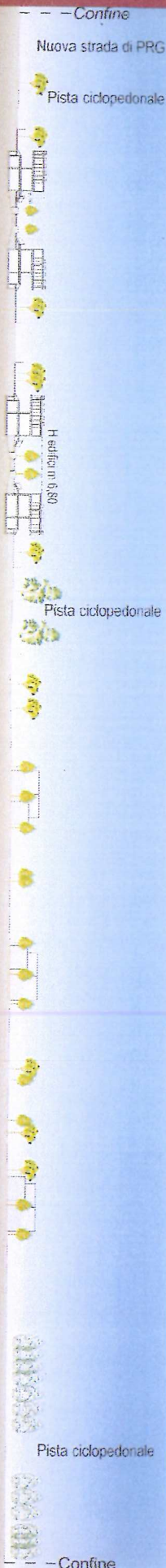
Direttore Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud**
Presentazione



Planivolumetrico su foto aerea

SEZIONE TRASVERSALE LOTTO - altezza fuori terra edifici = m. 6,80





SINTESI DELLE MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE AMBIENTALI

Identità paesaggistica: mantenere la continuità con il paesaggio agrario circostante, collocando le costruzioni nelle aree contigue alla fascia produttiva in prossimità della Via Pontina. Rispetto dei filari arborei esistenti come testimonianza delle attività agricole ormai scomparse.

Valorizzazione paesaggistica - ambientale: delle aree a sud est del lotto di intervento, confinanti con la Riserva Naturale di Decima Malafede, tramite la realizzazione di aree verdi pubbliche in continuità con il Parco.

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Direttore: Ing. Roberto Botta
Via del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

INDICAZIONE PER LA MESSA A DIMORA DI ALCUNE SPECIE ARBOREE

ACER CAMPESTRE (Tessuto)
Aceraceae
Media dimensione (H 5/20 m, D 5/10 m),
forma tondeggianti, foglie verde opaco,
foratura giallo-verdastro in tarda primavera,
bella coloritura gialla delle foglie in autunno.



EUCALYPTUS GLOBULUS (Eucalypto)
Myrtaceae
Grande dimensione (H 20/40 m), albero con foglie giovani
opposte e ovali e foglie dei rami adulti coriacee e
falciformi. Il frutto è una capsula legnosa.



QUERCUS ILEX (Lecio)
Fagaceae
Grande dimensione (H=20/25 m, D=3/15 m), forma
arrotondata, foglie ovato-lanceolate, coriacee, lucide,
verde scuro sulla pagina superiore, grigio - biancastre
inferiormente, riunite in coppie.



TILIA CORDATA (Tiglio)
Tiliaceae
Grande dimensione (H 20/25 m, D 7/10 m), con foglie
ovato-cordate, appuntite, lucide, verde scuro, a margini
finemente dentati. I fiori, profumati, piccoli, globosi,
bianco-gialli, riuniti in cime pendenti lunghe 5/8 cm,
sbocciano in luglio.

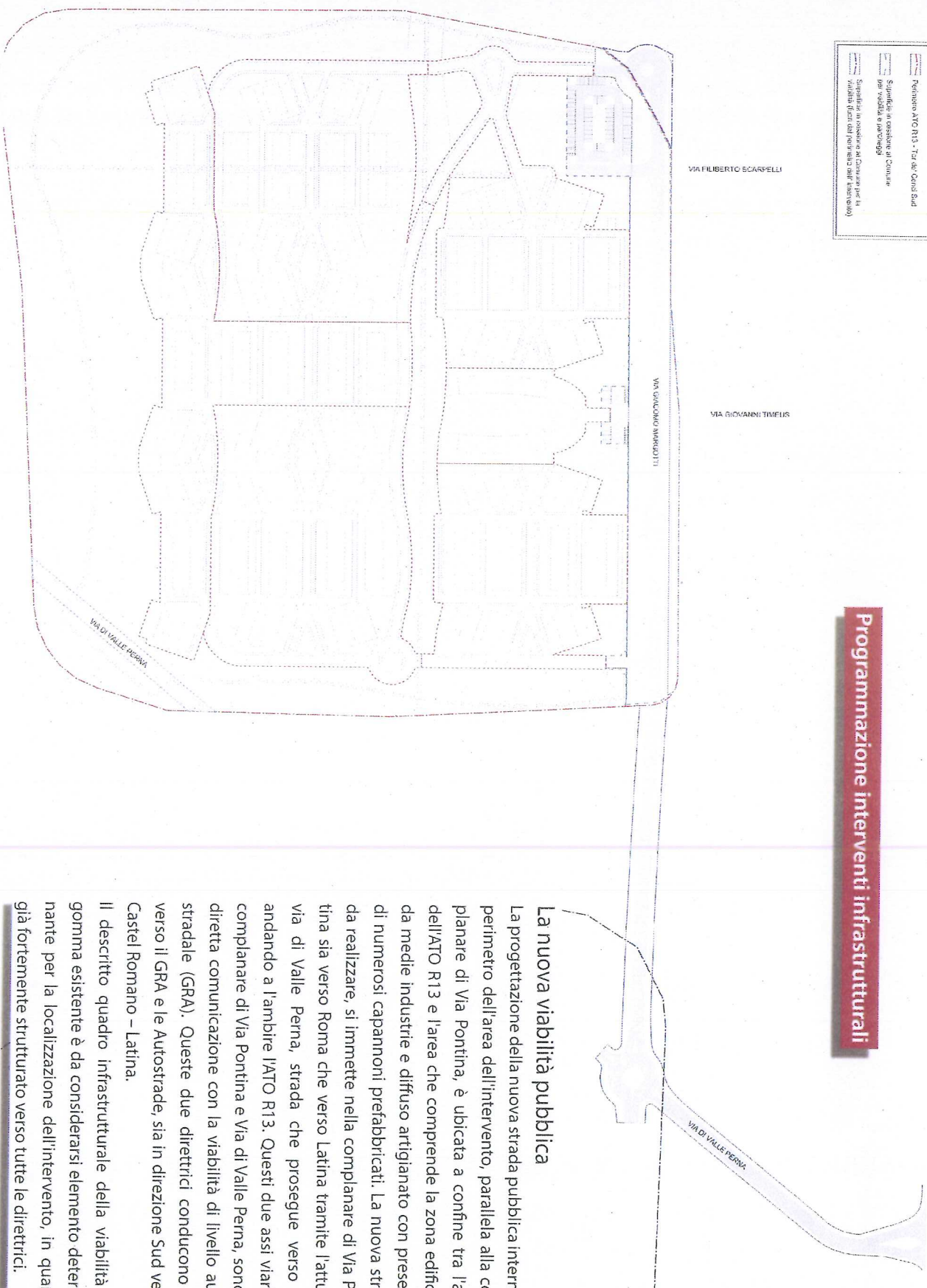


Sistemazioni superficiali a verde: attraverso la piantumazione di nuove essenze arboree, arbustive e
tappezzanti in corrispondenza degli spazi pubblici e trattamento verde della viabilità di superficie e dei
parcheggi a raso con nuove sistemazioni a verde ed introduzione di specie arboree con funzione di
filtro e miglioramento della permeabilità.

Sistemazioni delle aree pubbliche: con introduzione di percorsi ciclabili, aree pedonali ed elementi
di arredo urbano.

Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione

-----	Perimetro Comparti Urbanistiche
-----	Perimetro ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
-----	Singole unità abitative in Comune
-----	per viabilità e parcheggio
-----	Superficie in possesso del Comune per la
-----	viabilità (non per parcheggio autorizzato)



Programmazione interventi infrastrutturali

La nuova viabilità pubblica

La progettazione della nuova strada pubblica interna al perimetro dell'area dell'intervento, parallela alla compianare di Via Pontina, è ubicata a confine tra l'area dell'ATO R13 e l'area che comprende la zona edificata da medie industrie e diffuso artigianato con presenza di numerosi capannoni prefabbricati. La nuova strada da realizzare, si immette nella compianare di Via Pontina sia verso Roma che verso Latina tramite l'attuale via di Valle Perna, strada che prosegue verso est andando a lambire l'ATO R13. Questi due assi viari, la compianare di Via Pontina e Via di Valle Perna, sono in diretta comunicazione con la viabilità di livello autostradale (GRA). Queste due direttrici conducono sia verso il GRA e le Autostrade, sia in direzione Sud verso Castel Romano - Latina.

Il descritto quadro infrastrutturale della viabilità su gomma esistente è da considerarsi elemento determinante per la localizzazione dell'intervento, in quanto già fortemente strutturato verso tutte le direttrici.

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Consolidata

Direttore: Ing. Roberto Botta
Viale del Turismo 30, 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6438 - Fax 06.6710.6642
www.urbanistica.comune.roma.it

**Programma urbanistico attuativo
ATO R13 - Tor de' Cenci Sud
Presentazione**