ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Roma Capitale
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
30 NOV. 2012
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. QI- 24659

PROCESSO PARTECIPATIVO

PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO DI EDILIZIA EX ABUSIVA N. 12.06 DENOMINATO "Radicelli – Consorzio due Pini"

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE

Indice

Introduzione pag. 3

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa pag. 5

Assemblea partecipativa pag. 6

Allegati pag. 12

- Avviso avvio processo partecipativo
- Avviso convocazione incontro pubblico
- Articolo processo partecipativo
- Presentazione proposta di intervento
- Osservazioni pervenute

Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo al Piano Esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.06 denominato "Radicelli – Consorzio due Pini", 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 e la Unità Organizzativa Città Periferica hanno dato notizia dell'avvio della fase di informazione (primo livello di partecipazione) tramite la pubblicazione sul portale internet di Roma Capitale in data 11 ottobre 2012, allegando alla notizia un documento di "Presentazione dell'Intervento, Inquadramento Infrastrutturale, Tav. 5 – "*Zonizzazione su base catastale*", Tav. 6 – "*Aree con destinazione pubblica*", Tav. 7 – "*Sedi viarie e parcheggi.*"

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 nella *home page* del portale Internet di Roma Capitale e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica in data 08 novembre 2012.

L'incontro pubblico si è svolto il giorno 29 novembre 2012 alle ore 15.00 presso la Sala Consiliare del Municipio XII, in via Ignazio Silone 1° Ponte - Roma durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il Piano di Recupero.

Erano presenti in rappresentanza del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica:

- Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento
- Funzionario Amministrativo - Dott. Paolo Di Mario
- Istruttore Amministrativo Monja Cesari
- Funzionario Geometra – Marco Fattori
- Funzionario Geometra – Cosma Damiano Vecchio
- Funzionario Geometra – Mauro Zanini
- Geometra – Isabella Castellano
- Geometra – Rita Napolitano
- Geometra – Maria Cristina Ria
- Geometra – Sergio Durastante

Alla relazione di apertura e di presentazione del Piano di Recupero da parte del Dirigente della suddetta Unità Organizzativa, hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

L'incontro è stato registrato integralmente, sia in audio che in video.
Le registrazioni audio sono disponibili sul sito del Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica di Roma Capitale all'indirizzo web:
http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-radicelliconsorzioviadeipini.html

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Relatore:

Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento

Interventi preliminari:

- Pasquale Calzetta – Presidente del Municipio
- Marco Di Cosimo – Presidente della Commissione Urbanistica di Roma Capitale

Interventi dei cittadini:

- Sig Giacomo Guglielmi – Presidente del Consorzio
- Sig. Augusto Culasso – Consigliere di opposizione
- Sig. Cristiano Carpignoli – Consigliere di maggioranza

Assemblea partecipativa

L'Ing. Egiddi dà inizio all'assemblea partecipativa, convocata secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 3 della Norme Tecniche di Attuazione del PRG della città di Roma ed in applicazione di quanto stabilito dall'Allegato A del Regolamento sulla Partecipazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 02.03.2006.

Intervento preliminare - Pasquale Calzetta – Presidente del Municipio

Sottolinea come si vada a concretizzare un sogno rincorso da tempo e ringrazia l'ing. Egiddi e il suo gruppo.

Intervento preliminare – on Marco Di Cosimo - Presidente della Commissione Urbanistica Roma Capitale

Spera di portare in Assemblea Capitolina i primi cinque piani quanto prima. Sottolinea come sia stato un lavoro enorme supportato dalla scelta politica di avere l'ufficio per la periferia più grande rispetto agli altri per numero di dipendenti assegnati. Spera di portarne altri 10 – dodici in Assemblea Capitolina prima di fine anno. L'importante è che sia stata tracciata una strada e che ormai arriverà alla conclusione.

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

L'Ing. Egiddi 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 di Recupero e seguirà tutto l'iter del procedimento in argomento.
Tutti gli interventi dei cittadini verranno registrati.

Ing. Tonino Egiddi - Dirigente della Unità Organizzativa Città Periferica, responsabile del procedimento

Questo incontro, è stato convocato secondo quanto previsto dall'art. 13 comma 9 delle Nome Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e in applicazione di quanto stabilito

dall'allegato A "Regolamento di Partecipazione" della Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 02/03/2006.

I contributi partecipativi, scritti e gli eventuali elaborati grafici vanno consegnati al *desk* dell'accoglienza alla mia sinistra. Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria. Gli eventuali contributi verranno protocollati presso i nostri uffici nei prossimi giorni. Abbiamo anche predisposto delle schede per chi vuole fornire il proprio contributo partecipativo nel corso dello svolgimento di questa assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali saranno inseriti nel Documento di partecipazione predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento. Tale documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e da me Responsabile del Procedimento, verrà protocollato e allegato alla Proposta di Deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, seguendo quindi tutto l'iter del procedimento. L'iscrizione di ogni intervento andrà fatto al *desk* dell'accoglienza, i quali verranno registrati per poi essere sintetizzati ed inseriti nel Documento di Partecipazione e pertanto l'esposizione va fatta utilizzando il microfono. Preghiamo quindi chi deve esporre il proprio contributo a venire al tavolo della Presidenza.

Inoltre, gli interventi in formato audio corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento dell'Urbanistica in modo da rendere possibile l'ascolto di questa assemblea anche a chi non è potuto intervenire oggi. Per questo motivo, chi si iscrive a parlare, troverà nel "modulo elenco interventi" lo spazio per firmare l'autorizzazione alla pubblicazione dell'audio dell'intervento e della propria immagine. Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Premessa

L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla metà degli anni '70, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio. Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali.

I **"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" c.d. "Toponimi"**, sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i n. 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O" (operata dalla Variante al P.R.G. del 1983).

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel febbraio 2008, ha individuato n. 71 *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"*, cioè i c.d. *"Toponimi"*, definiti all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione, inseriti all'interno del Sistema Insediativo della "Città da ristrutturare" e classificati, all'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione, come zone territoriali omogenee di tipo B - Completamento di cui al D.M. n. 1444/1968. Tali nuclei interessano:

superficie	*ha*	*1.914*	
s.u.l. esistente	*mq*	*2.279.133*	*(96% abitativa e 4% non abitativa)*

s.u.l. nuova	*mq*	*996.937*	*(84% abitativa e 16% non abitativa)*
s.u.l. totale	*mq*	*3.276.070*	*(92% abitativa e 8% non abitativa)*
abitanti/stanze già insediati		*n. 58.462*	*(72%)*
abitanti/stanze da insediare	*n.*	*22.303*	*(28%)*
abitanti/stanze totali	*n.*	*80.765*	*(100%)*

L'attuazione dei *"nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare"* è subordinata all'approvazione del *"piano di recupero urbanistico"* relativo a ciascun nucleo.
Il "recupero urbanistico" di queste aree, che potrà considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini interessati dalla manovra di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 *"Indirizzi per il recupero urbanistico dei Nuclei di edilizia ex abusiva: modalità per la formazione, l'approvazione e l'attuazione della Pianificazione esecutiva"*, sono state approvate le "Linee Guida" per la redazione dei *"piani di recupero urbanistico"* contemperando il lavoro svolto sul territorio dalle associazioni e dai consorzi di autorecupero nei precedenti 15 anni con l'esigenza di accelerare l'iter di approvazione dei piani di recupero urbanistico e dare una necessaria risposta ai bisogni di riqualificazione della periferia romana.

In relazione alla rilevanza socio - economica dell'intera manovra di recupero dei "nuclei di edilizia ex abusiva", nella deliberazione C.C. 122/2009 si sono introdotti i seguenti principi che hanno "guidato" la più "giusta" pianificazione di recupero urbanistico:

- *"l'autorecupero dei quartieri"*, promuovendo la partecipazione diretta dei cittadini, riuniti in Consorzi ed Associazioni di autorecupero, attraverso misure incentivanti per coloro che, in qualità di "soggetti proponenti" (ovverosia con la rappresentatività prescritta), presentino il Piano Esecutivo relativo al proprio nucleo;
- *"l'autosostenibilità economica"* dell'intero Piano Esecutivo (almeno per quanto riguarda il completamento delle Opere di Urbanizzazione Primaria), da conseguire mediante l'introduzione di alcuni parametri da rispettare, al fine di ottimizzare i servizi, le risorse e l'uso del territorio;
- *"la variazione del contributo straordinario"* correlata alle cessioni delle aree pubbliche per una più equa perequazione che ha reso conveniente le cessioni ed evitato la frammentazione di tali aree pubbliche favorendo una maggiore qualità urbanistica del piano.

Presentazione dell'intervento da parte del Responsabile del Procedimento Ing. Tonino Egiddi

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. **12.6 - "Radicelli – Consorzio dei Pini"** ricade nel Municipio XII insiste su un ambito urbano nel settore sud di Roma Capitale, a ridosso della via Laurentina, confinante con la Riserva Naturale di "Decima Malafede".

L'ambito urbano di riferimento risulta interessato in parte da tessuti edilizi spontanei ed in parte da aree agricole.

Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici, e parcheggi, a cui si aggiunge anche la mancanza di luoghi di aggregazione e spazi pubblici, e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.

Il recupero dell'insediamento è quindi consistito nel configurare un organismo urbano funzionalmente idoneo ed integrato con il territorio circostante attraverso:

- la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire sia un valido collegamento con le infrastrutture di livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati;
- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici.

Il piano esecutivo in oggetto è stato redatto in coerenza con gli indirizzi precedentemente rappresentati nelle "Linee Guida" contenute nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 21 dicembre 2009 e ss.mm.ii..

Il piano esecutivo prevede il completamento dell'edificazione esistente su **aree fondiarie** ad "edificazione diretta" previo rilascio del permesso di costruire e ad "edificazione indiretta cioè nei comparti soggetti a convenzione in cui il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla cessione gratuita delle aree previste pubbliche interne al comparto stesso.

Nel Piano esecutivo sono stati previsti n. 25 comparti soggetti a convenzione che a fronte della cessione gratuita delle aree previste pubbliche al loro interno potranno concentrare la SUL spettante sulle restanti aree fondiarie. Complessivamente tali comparti rappresentano più del 44% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo con una cessione di aree pubbliche che rappresentano circa il 76% delle totali previste.

Nel Piano esecutivo sono stati previsti n. 1 comparti fondiario pubblico che rappresenta circa il 2% della nuova SUL dell'intero Piano esecutivo.

le varianti al P.R.G. vigente consistono in:

- aumento della superficie del nucleo, di circa ha 0.24, rispetto a quella prevista dal P.R.G. da "aree agricole" a parte "aree fondiarie" (zona di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa; e parte "aree pubbliche" (servizi pubblici di quartiere; sedi viarie pubbliche, parcheggi pubblici e verde di arredo stradale);
- incremento dell'indice di edificabilità massimo per le aree non edificate, rispetto a quello previsto all'art. 55 comma 3 lettera c delle NTA di P.R.G., da 0,125 mq/mq (0,40 mc/mq) a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq), al netto delle s.u.l. (volumetrie) aggiuntive derivate dai comparti fondiari pubblici;

L'incremento dell'indice di edificabilità di cui sopra, che comporterà peraltro una maggiorazione del contributo straordinario dal 50% al 60% dei contributi ordinari dovuti incrementando le risorse disponibili, ha anche comportato che l'indice fondiario medio, calcolato relativamente a tutti i lotti liberi con destinazione di area fondiaria, fosse pari a 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq) pari al minimo di 0,250 mq/mq (0,80 mc/mq).

Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. approvato, di circa ha 56.73 sono state aggiunte, in sede di pianificazione, aree esterne per una superficie di ha. 0,24.

In particolare il piano esecutivo prevede:

s.u.l. esistente	*mq*	*56.906*	*(97% abitativa e 3% non abitativa)*
s.u.l. nuova	*mq*	*46.548*	*(90% abitativa e 10% non abitativa)*
s.u.l. nuova comparti fondiari pubblici	*mq*	*781*	*(90% abitativa e 10% non abitativa)*
s.u.l. totale	*mq*	*104.235*	*(94% abitativa e 6% non abitativa)*
abitanti/stanze già insediati	*n*	*1.468*	*(56%)*
abitanti/stanze da insediare privati	*n*	*1.118*	*(43%)*
abitanti/stanze da insediare comparti fondiari pubblici	*n*	*19*	*(1%)*
abitanti/stanze totali	*n*	*2.605*	*(100%)*
densità territoriale		*ab/ha*	*46*

Il piano esecutivo prevede inoltre circa *75.990* mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale.

Le quantità di *"aree pubbliche per le destinazioni abitative"* interne al piano esecutivo, necessarie al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici, sono state reperite con destinazione:

verde pubblico per mq 26.070 con una dotazione di 10,00 mq/ab rispetto al minimo di 9,50 mq/ab,
servizi pubblici per mq 22.776 con una dotazione di 8,74 mq/ab rispetto al minimo di 6,50 mq/ab,
parcheggi pubblici per mq 17.595 con una dotazione di 6,75 mq/ab rispetto al minimo di 6,00 mq/ab,
per complessivi mq 66.441 con una dotazione di 25.49 mq/ab.

Tale dotazione, non superiore a 26 mq/ab previsto come massimo dalle "Linee Guida" per evitare inopportuni ampliamenti di perimetro rispetto a quelli del P.R.G., soddisfa comunque anche tutte le eventuali SUL abitative aggiuntive (mq 8631) che incentivano le cessioni anticipate delle aree pubbliche. Infatti gli ulteriori n. 230 abitanti/stanze che al massimo potrebbero derivare dalle SUL abitative aggiuntive, nel caso in cui fossero anticipate al primo anno dall'approvazione del piano esecutivo le sottoscrizioni degli atti d'obbligo per le cessioni o le cessioni di tutte le aree pubbliche, porterebbero ad una dotazione di 23.42 mq/ab comunque superiore al minimo di 22,00 mq/ab previsto all'art. 15 delle Linee Guida di cui alla Delibera C.C. 122/2009.

Le quantità di *"aree pubbliche per le destinazioni non abitative"* interne al piano esecutivo, per una superficie complessiva di mq 8.158, nel rispetto delle N.T.A. di P.R.G., sono state reperite con destinazione:

parcheggi pubblici per mq 6.526 con una dotazione pari a 10 mq di parcheggi pubblici per ogni 10 mq di SUL non abitativa,
verde pubblico per mq 1.632 con una dotazione pari a 4 mq di verde pubblico per ogni 10 mq di SUL non abitativa

Le spese di massima occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (OO.UU.PP.) e secondaria (OO.UU.SS.), desunte dall'elaborato Tav. 10 – Relazione di previsione di massima delle spese hanno valore indicativo non essendo il Piano corredato, in questa fase, di progetti sufficientemente avanzati per una più precisa definizione

dei costi ed essendo ancora non precisamente definito il quadro delle entrate presumibili, come meglio precisato nella relazione di cui sopra;

Tuttavia tali previsioni, permettono di verificare il raggiungimento del "pareggio di bilancio" tra i costi delle opere di urbanizzazione primaria mancanti nel nucleo edilizio e le risorse a disposizione, così come previsto all'art. 13 delle Linee Guida.

Il Piano Esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 - " Radicelli - Consorzio due pini", è di "iniziativa pubblica su sollecitazione privata" in variante sostanziale al P.R.G, per cui ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 36 del 2 luglio 1987 e ss.mm.ii.;

N.B.

A seguito dell'accoglimento di una osservazione, pervenuta successivamente all'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, il Piano Esecutivo pubblicato ai fini della partecipazione è stato leggermente modificato (un lotto parzialmente edificato è stato escluso dal comparto).
Tale modifica ha generato una lieve differenza tra i pesi del piano attualmente in sede di adozione da parte della Giunta e quello pubblicato sul sito per la partecipazione.

Intervento 1 - sig. Giacomo Guglielmi – Presidente Consorzio

Ringraziamenti all'ufficio e all'ing. Egiddi

Intervento 2 – sig. Augusto Culasso consigliere di opposizione

Si associa alla soddisfazione per l'adozione di questi piani e ravvisa l'opportunità di connettere Monte Migliore con Trigoria.

Intervento 3 – sig. Cristiano Carpignoli consigliere di maggioranza

Interviene come Presidente della Commissione Urbanistica Municipale, dando la sua disponibilità all'accoglimento della proposta del consigliere di opposizione.

Il dirigente della U.O. Città Periferica

Responsabile del procedimento
Ing. Tonino Egiddi

L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Marco Corsini

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home

Struttura Organizzativa

Direzione del Dipartimento

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Organigramma

Curricula

Contatti

Trasparenza, Valutazione e Merito

Assessorato all'Urbanistica

Incarichi di lavoro autonomo

Avvisi e Bandi

Modulistica

Gli argomenti

Autorizzazioni paesaggistiche

Programmi di Recupero Urbano

Agibilità

Archivio Progetti

Atti e delibere

Certificazione di PRG

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere Architettoniche

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi Elettromagnetici

Partecipazione

Permessi di Costruire

Piani di Zona

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

Toponimi

Zone "O"

Le mappe

Partecipazione

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 "Radicelli - Consorzio Due Pini": avvio del processo partecipativo

Roma, 11 ottobre 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Periferica comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato **"Radicelli - Consorzio Due Pini".**

Approfondimenti: Nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.06 "Radicelli - Consorzio Due Pini". Processo partecipativo

Ricerca nel sito...

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Presentazione

Novità

Contatti

W3C XHTML 1.0 W3C CSS | AR

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home

Struttura Organizzativa

Direzione del Dipartimento

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Organigramma

Curricula

Contatti

Trasparenza, Valutazione e Merito

Assessorato all'Urbanistica

Incarichi di lavoro autonomo

Avvisi e Bandi

Modulistica

Gli argomenti

Autorizzazioni paesaggistiche

Programmi di Recupero Urbano

Agibilità

Archivio Progetti

Atti e delibere

Certificazione di PRG

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere Architettoniche

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi Elettromagnetici

Partecipazione

Permessi di Costruire

Piani di Zona

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

Toponimi

Zone "O"

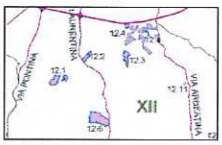
Le mappe

Partecipazione

Novità

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Municipio XII - Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare. Convocazione incontro pubblico



Roma, 8 novembre 2012

L'iter del processo partecipativo riguardante i Piani Esecutivi relativi ai Nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.01 "Trigoria - Via Trandafilo", n. 12.06 "Radicelli - Consorzio Due Pini" e n. 12.03 "Fosso della Castelluccia" prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **29 novembre 2012, alle ore 15:00, presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XII, in Via Ignazio Silone, Primo ponte**

Approfondimenti:

- Piano Esecutivo nucleo n. 12.01 "Trigoria - Via Trandafilo": processo partecipativo
- Piano Esecutivo nucleo n. 12.03 "Fosso della Castelluccia": processo partecipativo
- Piano Esecutivo nucleo n. 12.06 "Radicelli - Consorzio Due Pini": processo partecipativo

Ricerca nel sito...

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Presentazione

Novità

Contatti

W3C XHTML 1.0 W3C CSS | AR

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home

Struttura Organizzativa

Direzione del Dipartimento

Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici

Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche

Organigramma

Curricula

Contatti

Trasparenza, Valutazione e Merito

Assessorato all'Urbanistica

Incarichi di lavoro autonomo

Avvisi e Bandi

Modulistica

Gli argomenti

Autorizzazioni paesaggistiche

Programmi di Recupero Urbano

Agibilità

Archivio Progetti

Atti e delibere

Certificazione di PRG

Condono edilizio

Contributi Superamento Barriere Architettoniche

D.I.A.

Dichiarazione Conformità Impianti

Diritto di superficie

Espropri

Housing sociale

Informazioni al pubblico

Monitoraggio Campi Elettromagnetici

Partecipazione

Permessi di Costruire

Piani di Zona

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

Toponimi

Zone "O"

Le mappe

Partecipazione

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 "Radicelli - Consorzio Due Pini". Processo partecipativo

Roma, 11 ottobre 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Città Periferica comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato **"Radicelli - Consorzio Due Pini".**

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).

8 novembre 2012

L'iter del processo partecipativo proseguirà con la convocazione dell'incontro partecipativo aperto alla cittadinanza che si terrà il giorno **29 novembre 2012, alle ore 15:00**, presso la **Sala Consiliare del Municipio Roma XII, in Via I. Silone, primo ponte**. Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il Piano 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 possono essere richieste a:
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Città Periferica
Viale del Turismo, 30 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.6655
Fax 06.6710.71600
E-mail: anna.medaglia@comune.roma.it , paolo1.dimario@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Mb 8,81)
Inquadramento territoriale (f.to Pdf - Mb 6,62)
Tavola 5 - Zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Mb 16,02)
Tavola 6 - Aree con destinazione pubblica (f.to Pdf - Mb 7,85)
Tavola 7 - Sedi viarie e parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 8,62)

Ricerca nel sito...

Percorsi di partecipazione in corso

Calendario

Colli della Valentina

Finocchio - Valle della Morte

Fosso della Castelluccia

Monte Stallonara

Paglian Casale

Palmarola-Lucchina

Palmarola - Via Lezzeno

Pantanelle Via Montagnana

Pantarelli - Via Anguillarese

Pian del Marmo

Radicelli - Consorzio Due Pini

Romanina

Trigoria - Via Trandafilo

Via di Villa Troili

Presentazione

Tor Fiscale: programma urbanistico

W3C XHTML 1.0 W3C CSS | AR

ROMA CAPITALE

Piano esecutivo per il recupero urbanistico del nucleo di edilizia ex abusiva n. 12.06 "Radicelli - Consorzio Due Pini"

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

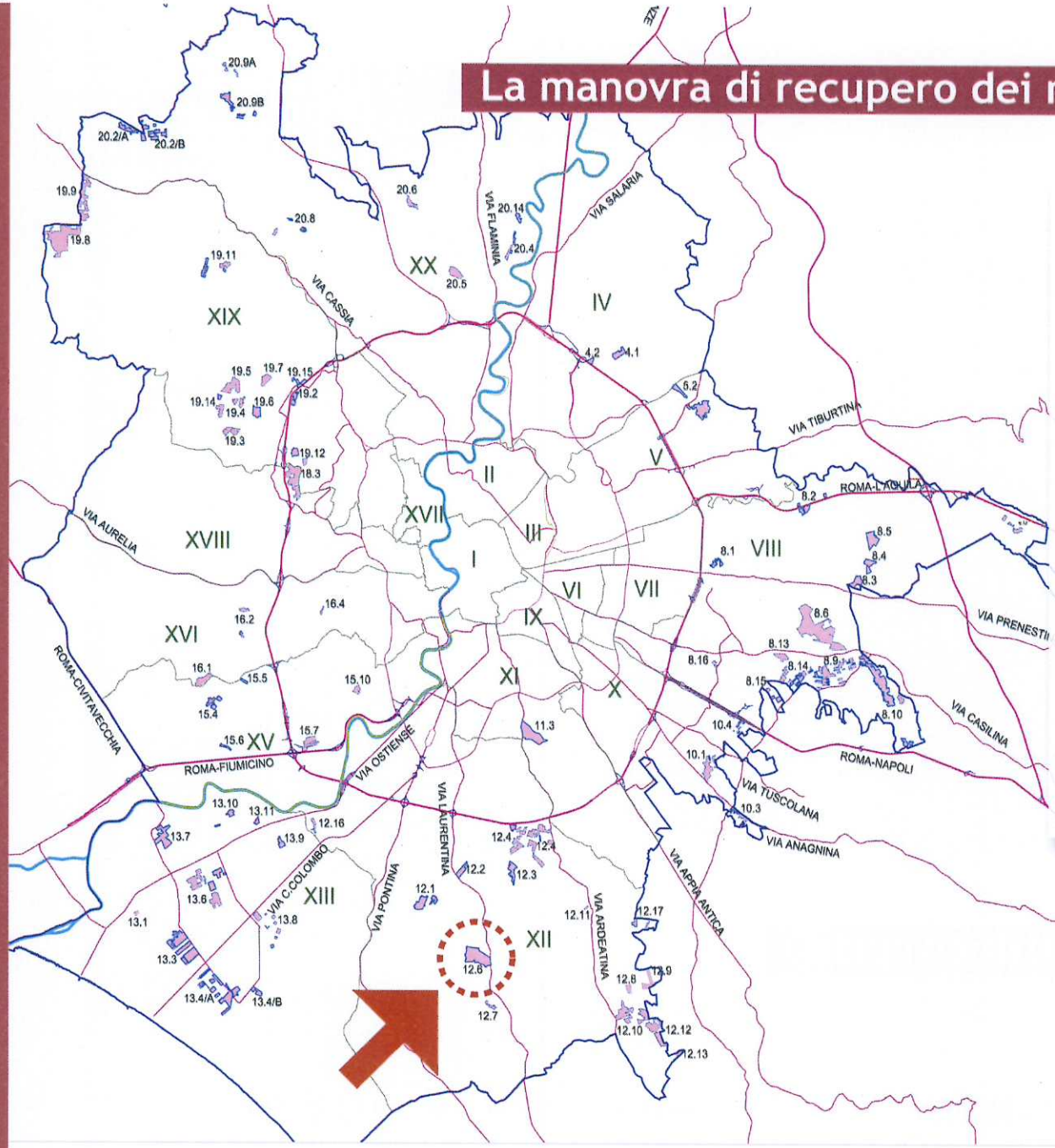
Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato
"Radicelli - Consorzio Due Pini"

Presentazione

ROMA CAPITALE

La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva



L'Amministrazione di Roma Capitale, fin dalla fine degli anni '90, ha intrapreso un difficile percorso di recupero urbanistico delle zone periferiche connotate da un diffuso abusivismo edilizio.
Queste aree spesso si configurano come interi quartieri ed è compito dell'Amministrazione di Roma Capitale ricondurli ad un livello dignitoso di vivibilità, dotandoli nel contempo dei servizi essenziali.
I "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare" c.d. "Toponimi", sorti negli ultimi trent'anni, sono oggetto della terza manovra di recupero urbanistico della periferia, dopo quella riguardante i n. 44 nuclei di zona "F1" (operata dal P.R.G. del 1962) e quella riguardante i n. 74 nuclei di zona "O" (operata dalla Variante al P.R.G. del 1983).
Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel febbraio 2008, ha perimetrato in maniera definitiva n. 71 "nuclei di edilizia ex abusiva da recuperare", cioè i "Toponimi", inserendoli all'interno della "Città da Ristrutturare" e disciplinandoli all'art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le destinazioni d'uso delle aree all'interno di tali nuclei sono disciplinate da un apposito piano esecutivo redatto con le procedure della L.R. n. 36/1987.

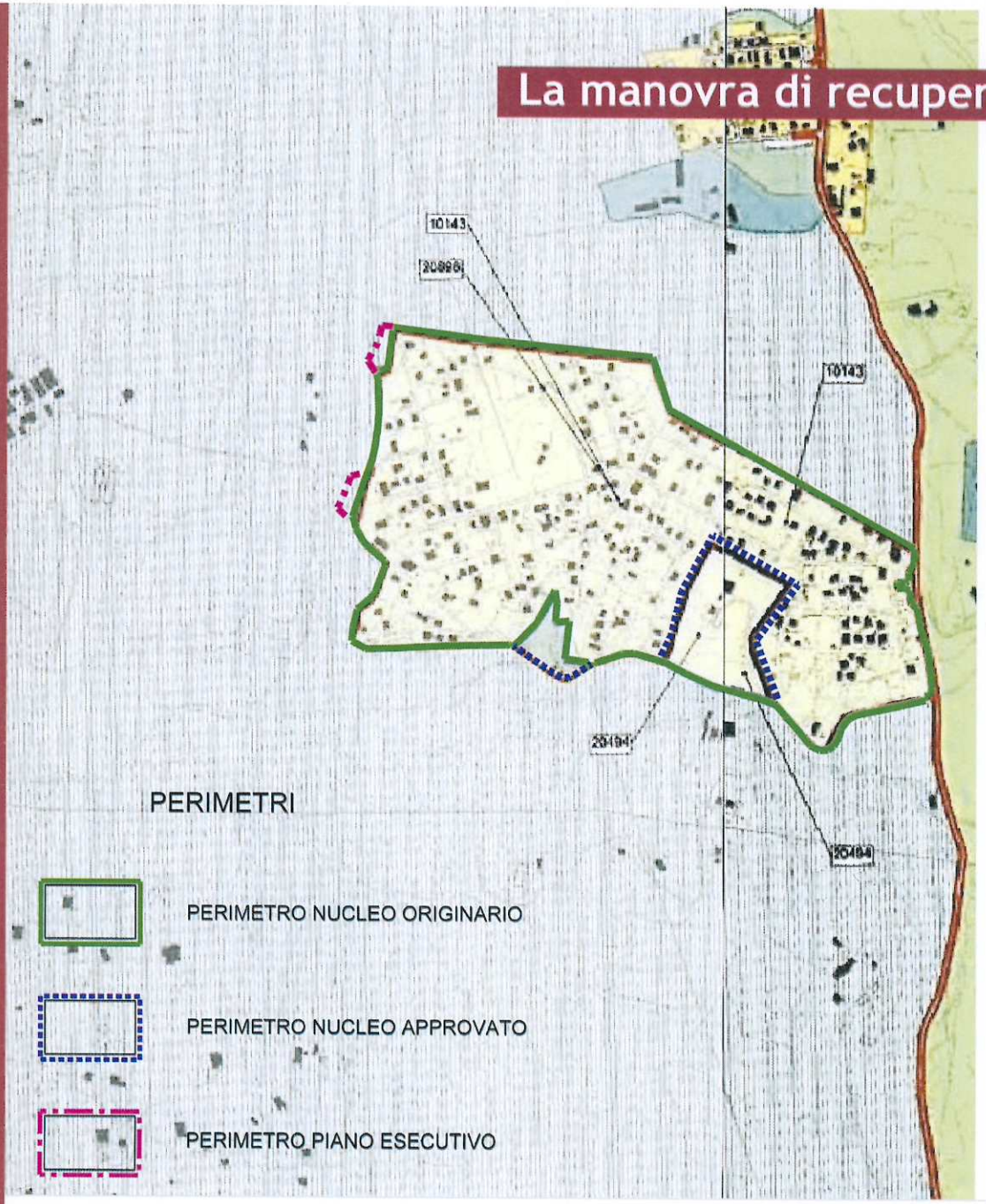
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato
"Radicelli - Consorzio Due Pini"
Presentazione

ROMA CAPITALE

La manovra di recupero dei nuclei di edilizia ex abusiva



Il "recupero urbanistico" di queste aree, che potrà quindi considerarsi concluso con l'approvazione dei piani esecutivi, permetterà ai cittadini, interessati dalla manovra, di realizzare o completare le proprie abitazioni e nel contempo di dotare i loro quartieri dei servizi mancanti.
Le principali finalità della manovra di recupero sono:
- ristrutturare gli insediamenti esistenti al fine di ottenere organismi urbani più funzionalmente attrezzati, prevedendo le aree per i servizi necessari alla popolazione insediata ed insediabile;
- ricucire le varie zone spontaneamente sorte, connettendole con il territorio circostante in un contesto più ampio;
- migliorare la qualità urbana degli insediamenti;
- consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti, attivando le risorse della piccola industria edilizia e dell'artigianato locale e creando, nel contempo, occasioni e posti di lavoro.

PRG - Sistemi e Regole - Foglio 3.25/26

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato
"Radicelli - Consorzio Due Pini"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Il piano esecutivo

Il piano esecutivo del nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato "Radicelli Consorzio Due Pini", ricade nel Municipio XII ed insiste su un ambito urbano nel settore sud di Roma Capitale, a ridosso della Via Laurentina.
L'ambito urbano di riferimento risulta interessato in parte da tessuti edilizi spontanei ed in parte da alcuni residui di aree agricole.
Il fenomeno dell'insediamento spontaneo ha generato, nell'ambito urbano in esame, la carenza di un adeguato sistema della mobilità in termini di viabilità, di trasporti pubblici, e parcheggi, a cui si aggiunge anche la mancanza di luoghi di aggregazione e spazi pubblici, e delle indispensabili Opere di Urbanizzazione.
L'ambito interessato del piano esecutivo ha un'estensione di circa ha. 56,97, una densità territoriale di 46 ab/ha ed un numero di abitanti previsti pari a 2.603, di cui n. 1.467 abitanti già insediati.
Alla superficie del nucleo, come individuato nel P.R.G. vigente, pari circa ad ha 56,73, sono state aggiunte le aree necessarie per il soddisfacimento degli standard urbanistici, per l'adeguamento della viabilità, per la riconnessione con i tessuti circostanti, per la formazione dei Comparti Edificatori Pubblici nella disponibilità dell'A.C., per complessivi circa ha 0,24.

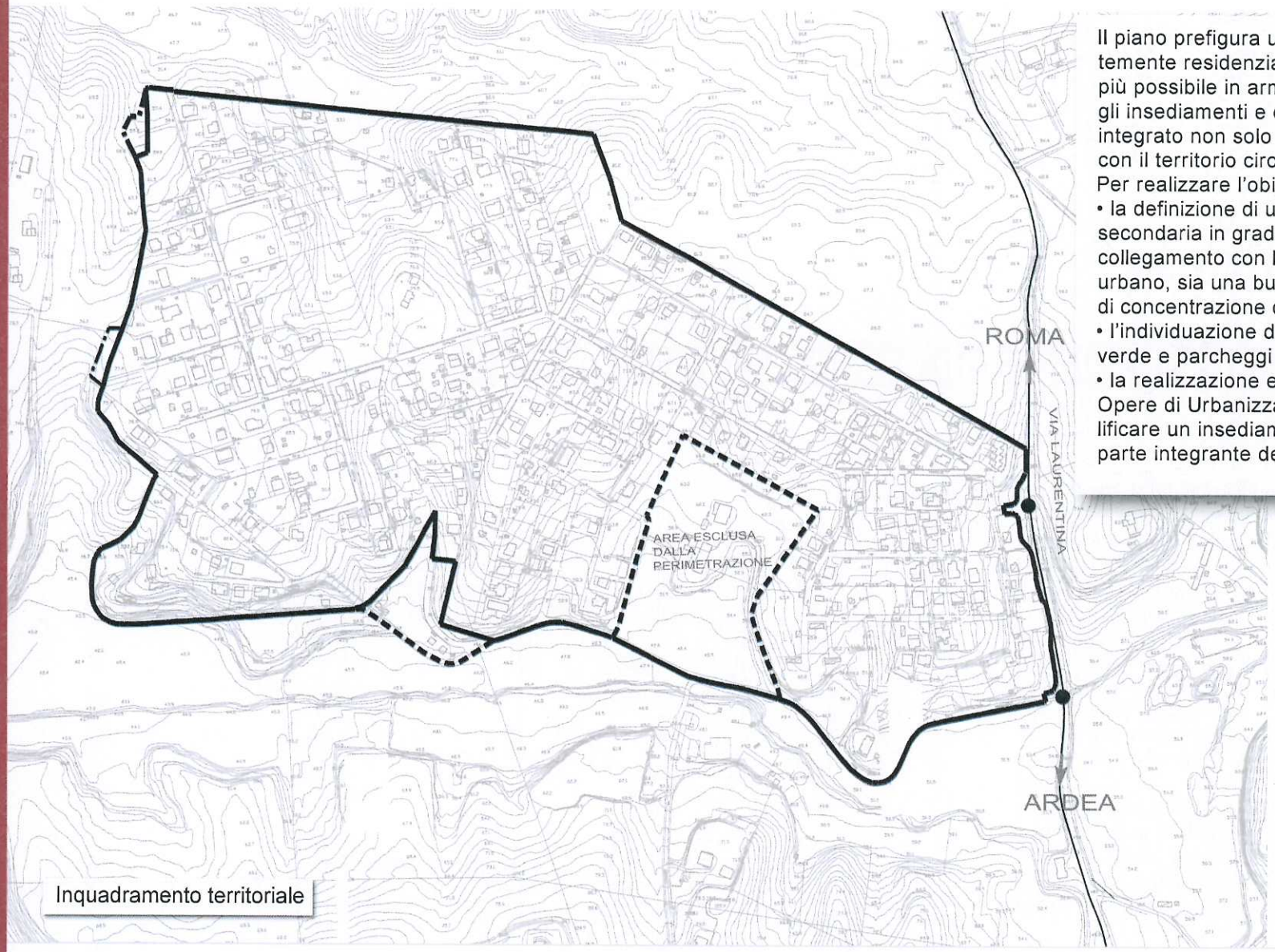
Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Città Periferica

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato
"Radicelli - Consorzio Due Pini"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano



Inquadramento territoriale

Il piano prefigura un insediamento prevalentemente residenziale, con caratteristiche il più possibile in armonia con l'ambiente, con gli insediamenti e con le aree libere limitrofe, integrato non solo al suo interno, ma anche con il territorio circostante.

Per realizzare l'obiettivo sono necessarie:

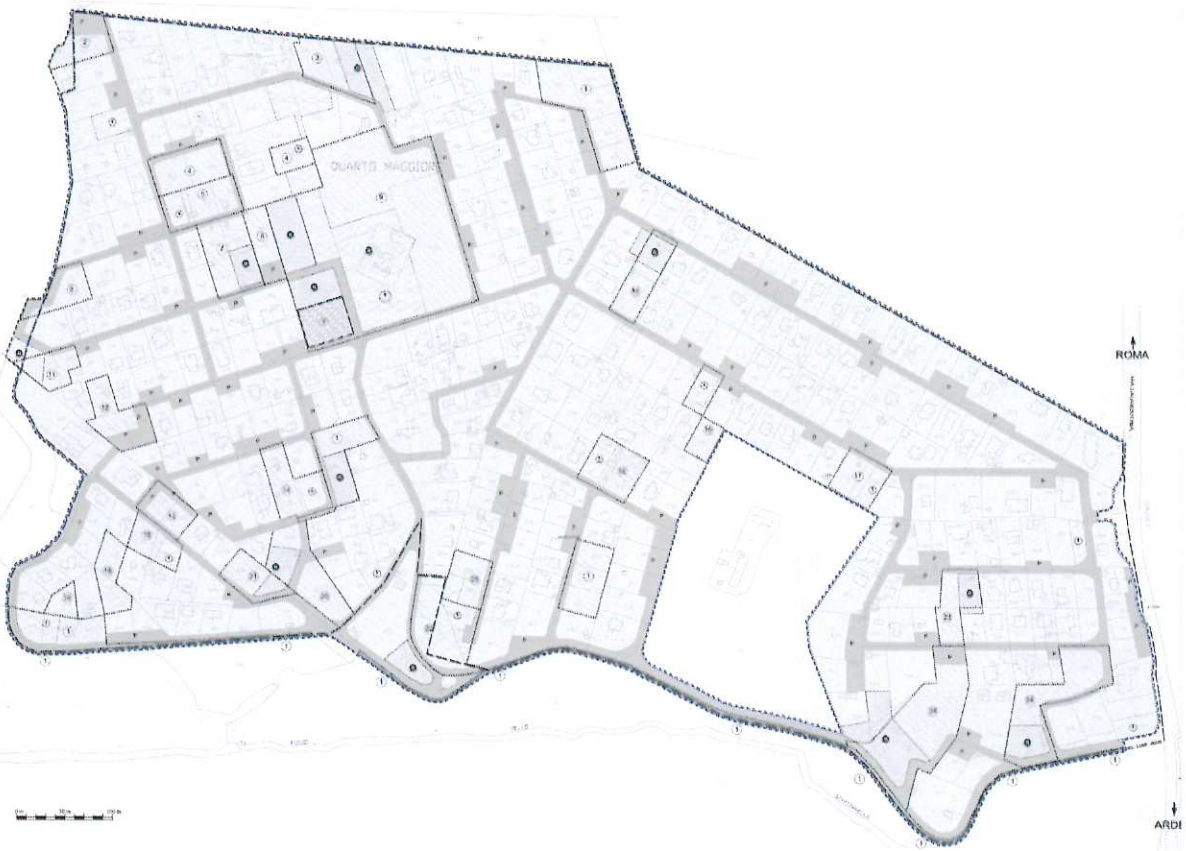
- la definizione di una rete viaria principale e secondaria in grado di garantire sia un valido collegamento con le infrastrutture di livello urbano, sia una buona accessibilità alle zone di concentrazione dei servizi pubblici e privati;
- l'individuazione di idonee aree per servizi, verde e parcheggi pubblici;
- la realizzazione e/o il completamento delle Opere di Urbanizzazione, essenziali per qualificare un insediamento spontaneo come parte integrante della Città.

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano



Tav. 5 - Zonizzazione su base catastale

Il piano prevede nelle aree fondiarie private, libere e/o occupate, una S.U.L. abitativa complessiva di mq. 96.928 ed una S.U.L. non abitativa complessiva di mq. 6.526.
Tali Superfici Utili Lorde sono comprensive della S.U.L. aggiuntiva derivante dai Comparti Edificatori Pubblici.
La superficie totale delle aree fondiarie private è pari a mq. 417.063. L'indice fondiario medio di tutte le aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata è pari a circa 0,25 mq/mq.

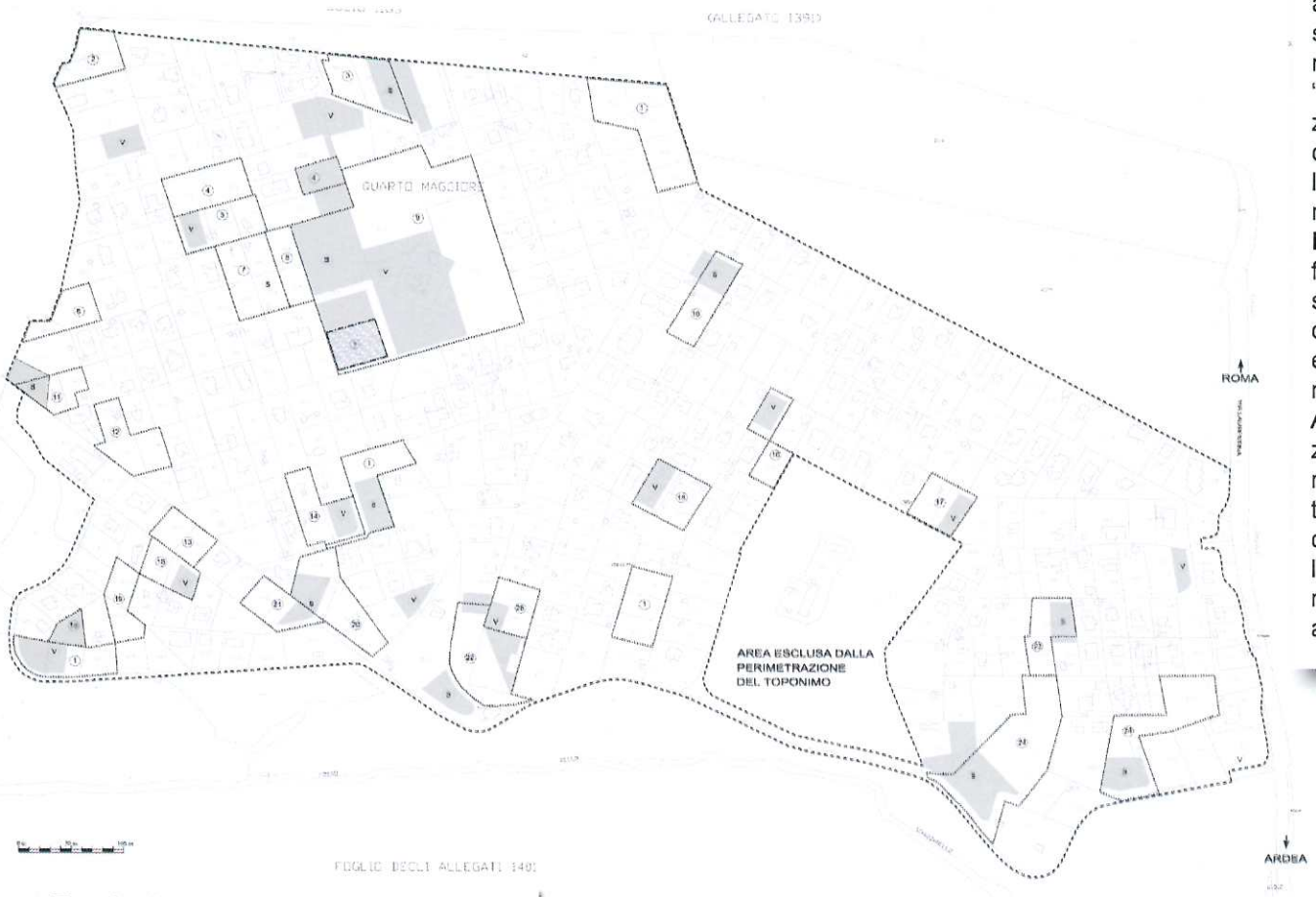
Ai lotti liberi di superficie non superiore a 1.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq).
Ai lotti liberi di superfici compresa tra 1.000 e 10.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale calcolato mediante interpolazione lineare tra lo 0,156 mq/mq (0,50 mc/mq) e 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq).
Ai lotti liberi di superfici pari o superiore a 10.000 mq. è attribuita una S.U.L. (volumetria) corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,094 mq/mq (0,30 mc/mq), con una S.U.L. (volumetria) comunque non superiore a 1.562 mq (5.000 mc).
Il piano esecutivo ha previsto altresì aree fondiarie pubbliche, all'interno di Comparti Edificatori Pubblici, per una superficie di 2.000 mq. Tali Comparti Edificatori sviluppano in situ, una S.U.L. a disposizione dell'Amministrazione di Roma Capitale di mq. 781 di cui mq. 703 abitativa e mq. 78 non abitativa, nonché una S.U.L. aggiuntiva a quella derivante dal diritto edificatorio, pari complessivamente a circa mq. 260,33 da ripartire tra tutti i lotti liberi del piano e da concentrare sulle aree fondiarie private di nuova edificazione e di nuova edificazione convenzionata. All'interno dei Comparti Edificatori Pubblici sono previsti n 19 abitanti e l'indice fondiario medio è pari a circa 1,25 mq/mq.
Tali aree non sono computate ai fini del soddisfacimento degli standard.

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano



Tav. 6 - Aree con destinazione pubblica

Il piano esecutivo prevede aree fondiarie distinte in zone di conservazione, completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa, zone di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa interne ai comparti soggetti a convenzione. Le aree fondiarie interne alle zone del primo tipo sono soggette ad "edificazione diretta", mentre quelle interne alle zone del secondo tipo sono soggette ad "edificazione indiretta", ovvero successiva alla stipula della convenzione del comparto in cui queste ricadono.

Il piano esecutivo prevede, inoltre, nelle aree fondiarie, aree stradali private e n. 25 comparti soggetti a convenzione, che rappresentano circa il 52%, rispetto al totale di tutta la nuova edificazione (privata) del nucleo oggetto di recupero.

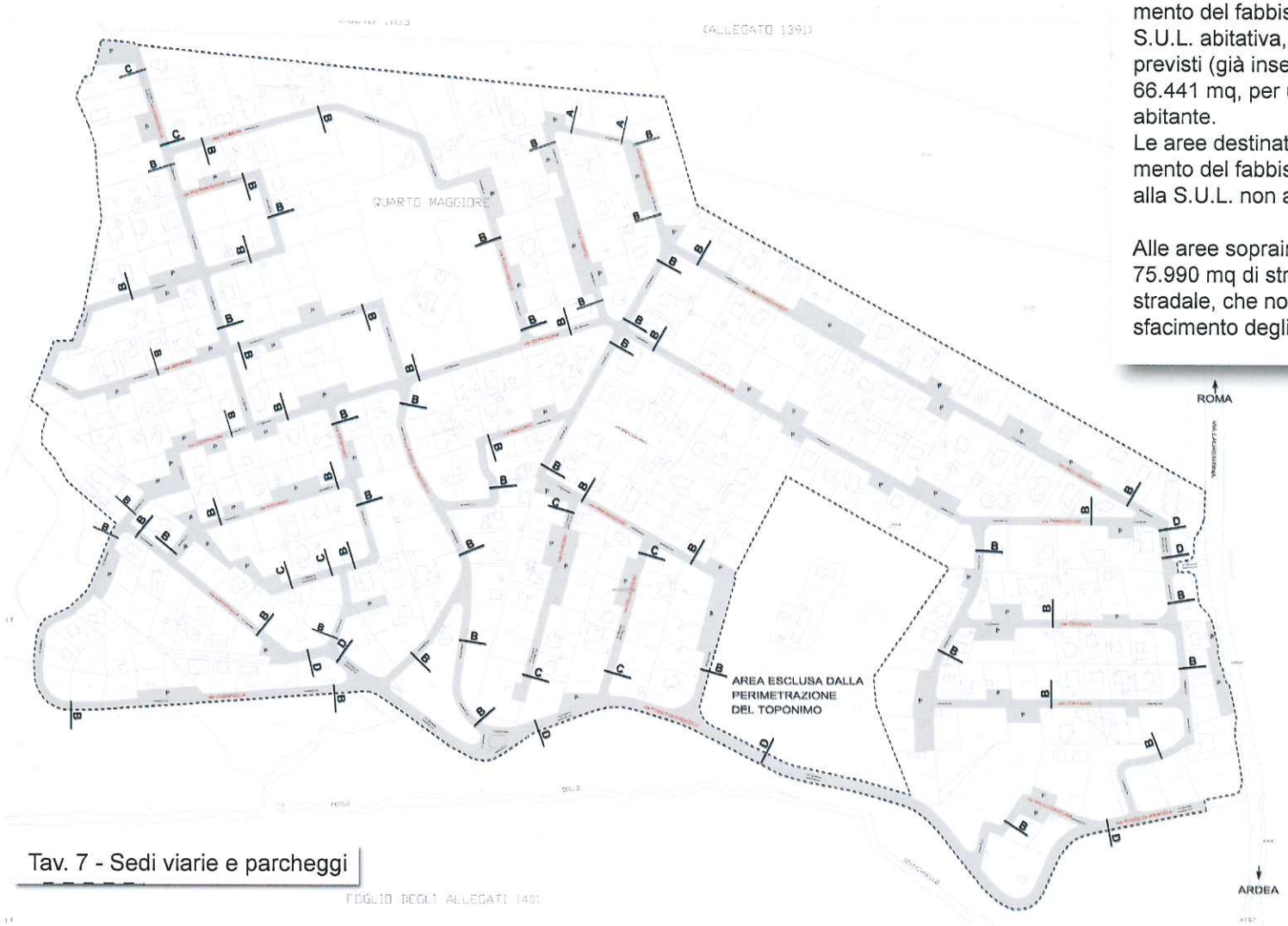
Ai comparti soggetti a convenzione è sostanzialmente affidato il compito di realizzare la riconnessione morfologica e funzionale dei tessuti spontanei, sia attraverso la cessione delle aree libere sulle quali realizzare i servizi e le altre attrezzature pubbliche necessarie per il recupero del nucleo, sia concentrando sulle aree fondiarie le volumetrie da trasferire.

ROMA CAPITALE

Caratteri e finalità del piano

Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di aree pubbliche, relative alla S.U.L. abitativa, calcolati sul totale degli abitanti previsti (già insediati e da insediare), sono pari a 66.441 mq, per una dotazione di circa 25,52 mq ad abitante.
Le aree destinate dal piano esecutivo al soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici relativi alla S.U.L. non abitativa sono pari a 8.158 mq.

Alle aree sopraindicate si vanno ad aggiungere 75.990 mq di strade pubbliche e verde di arredo stradale, che non sono computati ai fini del soddisfacimento degli standard.



Tav. 7 - Sedi viarie e parcheggi

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

Piano Esecutivo relativo al Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06 denominato
"Radicelli - Consorzio Due Pini"
Presentazione

ROMA CAPITALE

Dati urbanistici del piano

NUCLEO 12.6 - "Radicelli Consorzio Due Pini"

COMPARTI SOGGETTI A CONVENZIONE

Comp n°	SUPERFICIE Totale mq	SUPERFICIE Fondiaria mq	SUPERFICIE Pubblica mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Non abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Totale mq	It mq/mq	itm mq/mq	H. Max ml	Abitanti n°
1	17'705	10'279	7'426	2'769	308	3'077	0.17	0.30	10.50	74
2	2'252	1'312	940	352	39	391	0.17	0.30	10.50	9
3	3'249	1'878	1'371	498	55	553	0.17	0.29	10.50	13
4	4'257	2'478	1'779	659	73	732	0.17	0.30	10.50	18
5	3'195	1'862	1'333	502	56	558	0.17	0.30	10.50	13
6	1'976	1'129	847	308	34	342	0.17	0.30	10.50	8
7	4'004	2'327	1'677	630	70	700	0.17	0.30	10.50	17
8	1'975	1'194	781	311	35	346	0.17	0.29	10.50	8
9	33'552	14'358	19'194	4'084	454	4'538	0.14	0.32	10.50	109
10	2'810	1'748	1'062	436	48	484	0.17	0.28	10.50	12
11	1'837	1'105	732	289	32	321	0.17	0.29	10.50	8
12	3'082	1'847	1'235	485	54	539	0.17	0.29	10.50	13
13	2'016	1'220	796	317	35	352	0.17	0.29	10.50	8
14	3'260	1'907	1'353	511	57	568	0.17	0.30	10.50	14
15	3'036	1'718	1'318	484	54	538	0.18	0.31	10.50	13
16	2'234	1'270	964	350	39	389	0.17	0.31	10.50	9
17	2'437	1'410	1'027	381	42	423	0.17	0.30	10.50	10
18	1'920	1'215	705	302	34	336	0.17	0.28	10.50	8
19	2'869	1'691	1'178	452	50	502	0.17	0.30	10.50	12
20	4'236	2'404	1'832	655	73	728	0.17	0.30	10.50	17
21	2'206	1'331	875	346	38	384	0.17	0.29	10.50	9
22	5'276	2'986	2'290	795	88	883	0.17	0.30	10.50	21
23	2'625	1'587	1'038	408	45	453	0.17	0.29	10.50	11
24	15'472	7'695	7'777	2'105	234	2'339	0.15	0.30	10.50	56
25	2'250	1'210	1'040	353	39	392	0.17	0.32	10.50	9
Totale	129'731	69'161	60'570	18'782	2'086	20'868				501

COMPARTI FONDIARI PUBBLICI

Comp n°	SUPERFICIE FONDIARIA mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Non abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Totale mq	It mq/mq	ifm mq/mq	H. Max ml	Abitanti n°
Y	2'000	703	78	781	1.25	1.25	10.50	19
Totale	2'000	703	78	781				19

NUCLEO 12.6 - "Radicelli Consorzio Due Pini"

DATI GENERALI DEL PIANO

		INTERNA	ESTERNA	TOTALE
Superficie Piano	ha.	56.73	0.24	56.97
Densità Territoriale	ab./ha			46
Abitanti Previsti	n.			2'603

AREE FONDIARIE PRIVATE

ZONA DI		SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Non Abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Totale mq	I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
Conservazione		168'752	46'049	1'526	47'575	0.28	1'228
Completamento	Esistente	87'335	8'985	346	9'331	0.18	239
	Aggiuntivo		5'617	624	6'241		150
Nuova Edificazione		91'815	17'495	1'944	19'439	0.21	466
Nuova Edificazione Convenzionata		69'161	18'782	2'086	20'868	0.30	501
TOTALE		**417'063**	**96'928**	**6'526**	**103'454**		**2'584**

AREE PUBBLICHE

COMPARTI EDIFICATORI PUBBLICI	SUPERFICIE mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Non Abitativa mq	SUPERFICIE UTILE LORDA Totale mq	I.F. medio mq/mq	ABITANTI n°
Nuova Edificazione	**2'000**	**703**	**78**	**781**	**1.25**	**19**

AREE PUBBLICHE A STANDARD

AREE PUBBLICHE - STANDARD		Superficie mq	Dotazione mq/ab	Standards P.R.G. mq/ab
VERDE PUBBLICO	Abitativo	26'070	10.0	9.5
	Non Abitativo	1'632	4 mq/mq	
SERVIZI PUBBLICI		22'776	8.8	6.5
PARCHEGGI	Abitativo	17'595	6.8	6.0
	Non Abitativo	6'526	10 mq/mq	
TOTALE		**74'599**	**25.53**	**22.00**

SOMMA DELLE AREE PUBBLICHE	**76'599**

TABELLA RIASSUNTIVA	Superficie mq
Aree Fondiarie Private	**417'063**
Aree Pubbliche	**76'599**
Strade e Arredo Viario	**75'990**
TOTALE	**569'652**

Tabelle

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

Dirigente: Ing. Tonino Egiddi
Viale del Turismo, 30 - 00144 - Roma
Tel. 06.6710.6655 - Fax 06.6710.71600
www.urbanistica.comune.roma.it

ROMA CAPITALE

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare n. 12.06
"Radicelli – Consorzio due Pini"

Incontro pubblico
Roma, 29 novembre 2012

Roma Capitale
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
30 NOV. 2012
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. QI- 24598

Ente ☐ **Associazione** ☐ **Altro** ☒

Cognome e nome Tocchio Antonello

Recapito Via A. Gramsci n° 53 Mentana Roma

tel. 3358721987

Contributo partecipativo

La sottoscritta Antonella Tocchio proprietaria di un lotto di terreno insistente su Via Arpaia 31 (?) si dichiara contraria a quanto disposto nel Tracciato Radicelli – Colle 2 Pini.
La sottoscritta è in comproprietà insieme alla sorella Tocchio Adele e alla mamma Carri Ada

firma Antonella Tocchio

ROMA CAPITALE

Nucleo di edilizia ex abusiva da recuperare
"Radicelli – Consorzio due Pini"

Incontro pubblico
Roma, 29 novembre 2012

n. 12.06 Roma Capitale
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
30 NOV. 2012
DIR. PROGR.NE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Prot. n. QF 24600

Ente ☐ **Associazione** ☐ **Altro** ☐

Cognome e nome CERRI ROSELLA

Recapito 377 160 17 57

Contributo partecipativo

LA SOTTOSCRITTA ROSELLA CERRI PROPRIETARIA DEI LOTTI SITI IN VIA CERPACOMI 46 DICHIARA DI ESSERE CONTRARIA A QUANTO DISPOSTO NELTOPONIMO "RADICELLI" RELATIVAMENTE AI LOTTI DI CUI E' PROPRIETARIA CONGIUNTAMENTE ALLA MADRE RAMIERI ANTONIA ED AL FRATELLO GIANLORENZO CERRI

firma

Roma 28 novembre 2012

U. O. CITTÀ PERIFE
DIP. P. ED A.
URBANISTICA
VIA DEL TURISMO, 30
00144 - ROMA
- C.A. ING. T. EGIDI
- P.C.
ASSESSORE URBAN
AVV. M. CORSINI

Roma Capitale
DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE
E ATTUAZIONE URBANISTICA
30 NOV. 2012
DIR. PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
24602

OGGETTO: OSSERVAZIONI SUL PIANO ESECUTIVO PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO N. 12.6 "RADICELLI - CONSORZIO DUE PINI"

Noi sottoscritti **Rosa Mirella, Bagaglini Marisa, Bagaglini Maurizio,** in riferimento al Piano esecutivo di cui in oggetto, proponiamo le seguenti osservazioni, a conferma ed integrazione di quanto già illustrato con le obiezioni del 19 e 23 aprile 2012.

Anzitutto facciamo presente di non avere aderito al Piano presentato dall'Associazione Consortile per il Recupero Urbano "Colle dei Pini Laurentino": a tale scopo, anche in considerazione di un comportamento ritenuto non adeguato da parte dei rappresentanti di detta Associazione, provvedevamo ad inoltrare comunicazione di recesso immediato con raccomandata A/R n. 13468809037-5 del 19/11/2011.

Quando siamo venuti a conoscenza della possibilità di visionare il Piano, recatici presso gli Uffici dell'Assessorato all'Urbanistica a ciò preposti abbiamo scoperto con nostra viva sorpresa che, nonostante l'esercizio del nostro diritto di recesso, i lotti indicati ai numeri 223 e 81 (di nostra proprietà indivisa), erano stati adibiti rispettivamente a:

- particella n. 223: "zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa di ridistribuzione interna ai comparti soggetti a convenzione";
- particella n. 81: "gioco bimbi".

Occorre segnalare che la particella n. 223, sebbene sia segnalata sulla mappa catastale (la quale, evidentemente, è stata presa a base per l'elaborazione del Piano) per un'estensione di mq. 1.065, risulta nei fatti sensibilmente inferiore. A tal riguardo, ci dichiariamo fin da ora disponibili a far compiere alle autorità interessate gli accertamenti che fossero ritenuti necessari a confermare tale realtà.

Su detta particella, destinata dal Piano Esecutivo quale "zona di completamento e nuova edificazione abitativa e non abitativa di ridistribuzione interna ai comparti soggetti a convenzione",

ALL'INTERNO DELLA PARTICELLA N. 81 INSISTE L'IMPIANTO DI TUTTE LE UTENZE NECESSARIE ALLA PALAZZINA SITA SULLA PARTICELLA 222 CON I RELATIVI CONTATORI [illegible]

insiste peraltro la rete fognaria pubblica, con un indubbio incomodo per i proprietari del lotto in questione: ci si chiede quindi come si possa pretendere un ulteriore ed ancor più gravoso sacrificio agli scriventi.

Osserviamo ancora, con riguardo alla particella identificata nel Piano con il n. 473 (in realtà particella n. 579, come risulta del resto dalla sentenza n. 59/06 – procedimento R. G. n. 84207/99 - emessa dal Tribunale Civile di Roma, sez. VII, in data 3 gennaio 2006, proprio con riferimento alla proprietà del lotto in questione) che essa, pure di nostra proprietà indivisa, risulta gravata dalla previsione di una strada allo stato inesistente, progettata quindi *ex novo*.

Questa strada fa parte, all'evidenza, di un progetto di revisione della viabilità che è stato presentato e depositato presso gli Uffici dell'Assessorato all'Urbanistica senza che fosse mai prima reso noto agli abitanti della nostra zona.

Tale assetto viario non è stato infatti mai mostrato - a memoria degli scriventi che ne hanno appreso l'esistenza solo recandosi presso l'U.O. Città Periferica - alla consultazione dei soci dell'ACRU.

Lo stesso Statuto dell'Associazione Consortile di Recupero Urbano non prevedeva del resto, tra i propri scopi, la predisposizione di un simile progetto, tanto più che la competenza sulla materia in oggetto risulta attribuita al Consorzio "Colle dei Pini Laurentino" (di cui siamo membri), Ente preesistente all'ACRU, insistente nel medesimo Toponimo "Radicelli-Due Pini" e costituito espressamente con la finalità di curare e gestire la rete viaria ai sensi del proprio Statuto.

Salva ed impregiudicata la possibilità di ulteriormente dedurre ed allegare ai sensi della vigente normativa, con espressa richiesta di essere sentiti personalmente nell'ambito del presente procedimento amministrativo, i sottoscritti insistono per l'integrale accoglimento di tutte le istanze presentate.

Ribadendo la circostanza che il Piano in questione non può in alcun modo pregiudicare i diritti degli scriventi i quali, come già illustrato, hanno esercitato per tempo il recesso dall'ACRU "Colle dei Pini-Laurentino", ci riserviamo comunque – ove le nostre doglianze non trovassero integrale accoglimento - ogni azione a tutela dei nostri diritti ed interessi legittimi.

Rosa Mirella	Bagaglini Marisa	Bagaglini Maurizio
Rosa Mirella	Marisa Bagaglini	Bagaglini Maurizio