



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



PROCESSO PARTECIPATIVO

«Proposta di Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPRL 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005»

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

Introduzione	pag. 1
Elenco degli interventi effettuati nel corso dell'incontro pubblico	pag. 2
Interventi istituzionali	pag. 3
Interventi della cittadinanza	pag. 8
Relazione tecnica di valutazione dei temi emersi dal processo partecipativo	pag. 16
Allegati	pag. 22
1. Avviso avvio processo partecipativo	
2. Avviso convocazione incontro pubblico	
3. Articolo processo partecipativo	
4. Presentazione proposta di intervento	
5. 2 contributi inviati a mezzo di posta elettronica (di cui uno pervenuto anche per posta ordinaria e l'altro presentato anche in sede di incontro pubblico) ed 1 contributo consegnato direttamente ai Pubblici Uffici	

Introduzione

Il presente documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi nel corso del processo partecipativo relativo alla proposta finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPRL 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005.

L'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale ha dato notizia dell'avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione), tramite pubblicazione sul portale Internet del Comune di Roma in data 28 giugno 2012, allegando alla notizia, oltre all'apposito "Modulo per l'invio del contributo partecipativo", la seguente documentazione:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 1 - Elenco degli interventi pubblici del P.R.U. - Accordo di Programma 2005;
- Tav. 2 - Localizzazione degli interventi pubblici e privati con le variazioni indotte dalla modifica dell'int. priv. n. 1;
- Tav. 2bis - Localizzazione degli interventi pubblici e privati con evidenza degli Interventi Pubblici aggiuntivi correlati all'int. priv. n. 1;
- Quadro riepilogativo degli interventi pubblici proposti nell'ambito della variante all'Int. priv. n. 1;
- Tabella A2.1 - Parametri urbanistici - Quadro riepilogativo;
- Tav. B4 - Individuazione dell'ambito generale su base catastale del progetto urbanistico definitivo;
- Tav. B5 - Individuazione dell'ambito di progetto su base catastale;
- Tav. B7 - Planivolumetrico esemplificativo;
- Tav. B8 - Planivolumetrico esemplificativo;
- Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista panoramica;
- Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale comparto residenziale Z1;
- Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale - Comparti residenziali Z2 e Z3;
- Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale - Comparti residenziali Z1C + Z4;
- Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale - Zona "O" e servizi sportivi.

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 del Comune di Roma il giorno 26 luglio 2012.

L'incontro pubblico si è svolto giorno 13 settembre 2012 alle ore 17.00 presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XX, V.le Duilio Cambellotti, 11. In tale occasione l'Amministrazione Comunale ha presentato la proposta di Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca".

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

- Arch. Maurizio Geusa, Dirigente della U.O. Programmi complessi e sistema insediativo;
- Ing. Gaetano Gallone, Responsabile dell'attuazione del programma;
- Arch. Rossana Corrado, Referente per il processo partecipativo.

In rappresentanza dell'Amministrazione locale, era presente il Consigliere del Municipio Roma VIII Sandro Battistini.

All'apertura del Consigliere municipale e alla relazione del Dirigente dell'Unità Organizzativa incaricata hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

In allegato, si accludono al presente documento i 2 contributi partecipativi pervenuti prima dello svolgimento dell'incontro pubblico, inviati a mezzo di posta elettronica, di cui uno inviato anche per posta ordinaria, 1 contributo fornito in sede di incontro pubblico e già precedentemente inviato per e-mail, ed 1 contributo consegnato, dopo la data dell'incontro pubblico, direttamente ai Pubblici Uffici.

L'incontro è stato registrato integralmente, sia in audio che in video. Le registrazioni sono disponibili sul sito *internet* di Roma Capitale dal 18 settembre 2012.

Elenco degli interventi effettuati nel corso dell'incontro pubblico

Interventi istituzionali

- Sandro Battistini, Consigliere Municipio Roma VIII
- Maurizio Geusa, Dirigente della U.O. Programmi complessi e sistema insediativo

Interventi della cittadinanza:

- Fabio Tranchina, "Movimento 5 Stelle"
- Maria Vittoria Molinari, "Comitato di Quartiere Nuova Tor Bella Monaca"
- Oliano Rossi, "Comitato di Quartiere Torre Angela"
- Evelina Forgetta, cittadina
- Davide De Candia, "Movimento 5 Stelle"
- Alberto Ilaria, "Movimento 5 Stelle"
- Roberto Romanella, "Movimento 5 Stelle"
- Enrico Stefàno, "Movimento 5 Stelle"
- Francesco Montillo, "Comitato di Quartiere Nuova Tor Bella Monaca"
- Daniele Grasso, Consigliere Municipio Roma VIII
- Veronica Mammì, cittadina
- Francesco Calvi, cittadino

Interventi istituzionali

Sandro Battistini, Consigliere Municipio Roma VIII

"Buonasera a tutti e grazie di essere intervenuti questa sera qui, in Municipio, dove, con l'arch. Geusa, verranno presentate le modifiche - che avranno comunque necessità di valutazione sia in ambito municipale che poi in ambito comunale - al Programma di Recupero Urbano di Tor Bella Monaca, il famoso art. 11 di cui si parla da tantissimi anni. Io, questa sera, sono qui in veste semplicemente istituzionale, per portare i saluti del Municipio, non di più perché l'argomento è oggetto di discussione della commissione urbanistica. Commissione Urbanistica, sia del Municipio che del Comune di Roma. C'è stato un cambiamento in quello che era il progetto originario: la destinazione di una quota di commerciale a residenziale. Questo che cosa comporta? Comporta ovviamente valutazioni di carattere politico e oggettivo, che verranno fatte nell'ambito della Commissione urbanistica. Da tali considerazioni emergeranno, così come è competenza in termini di diritti e doveri del Presidente della Commissione urbanistica, alcune considerazioni che verranno portate poi in Campidoglio. In Campidoglio, a sua volta, questi argomenti saranno oggetto di discussione in sede di Commissione Urbanistica.

E' da anni che l'intero quadrante è oggetto di riqualificazione e, secondo me, una delle cose più importanti che dovranno essere tenute in considerazione è l'aspetto della vivibilità di un nuovo quadrante nel contesto di un tessuto già sofferente, sia per viabilità che per spazi a verde pubblico. Quindi spero che nei lavori della Commissione Urbanistica questi due elementi vengano affrontati in maniera quanto più approfondita e per adesso non posso fare altro che lasciare la parola all'arch. Geusa, per la presentazione di questo intervento, e ovviamente augurare a tutti buon lavoro. Grazie."

Maurizio Geusa, Dirigente della U.O. Programmi complessi e sistema insediativo

"Buonasera. Come sapete l'incontro di oggi è convocato nell'ambito del processo di partecipazione alle trasformazioni urbanistiche. Preliminarmente devo dare lettura delle modalità di svolgimento di questo incontro pubblico.

L'incontro è stato convocato secondo quanto previsto dall'art. 13, comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, in applicazione a quanto stabilito nel Regolamento di Partecipazione approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 del 2006.

L'atto sottoposto alla procedura di partecipazione è la proposta di deliberazione relativa agli indirizzi al sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale ai fini della sottoscrizione di un accordo di programma ex art. 34 del D.lgs 267/2000 concernente la variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano Tor Bella Monaca approvato con Decreto Presidente della Regione Lazio 16 nov. 2005, n. 577, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio n. 33 del 30 nov. 2005.

L'incontro di questa sera è finalizzato a raccogliere i contributi partecipativi e i contributi scritti. Eventuali elaborati grafici vanno consegnati al *desk* dell'accoglienza che è qui alla mia sinistra. Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria e i 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 questo incontro. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali sanno inseriti nel Documento di Partecipazione predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento. Tale documento, sottoscritto dall'Assessore all'Urbanistica e dal Responsabile del Procedimento, sarà protocollato e allegato

alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, quindi, seguirà tutto l'*iter* del procedimento in argomento oggi.

Per quanto riguarda lo svolgimento dell'incontro, sempre al banco andrà effettuata la registrazione per le richieste di intervento. L'esposizione va fatta utilizzando il microfono quindi preghiamo chi deve esporre il proprio contributo di venire qui alla postazione. Tutti gli interventi verranno registrati per poi essere sintetizzati ed inseriti nel Documento della Partecipazione. Inoltre gli interventi in formato audio e corredati da una foto verranno inseriti nel sito del Dipartimento in modo da rendere possibile l'ascolto di questo incontro 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 del proprio intervento e della propria immagine. Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Terminate le indicazioni preliminari, passiamo ad illustrare l'intervento n. 1 del Programma di Recupero Urbano Tor Bella Monaca, approvato con un Accordo di Programma nel 2005. Più precisamente una variante consistente in un parziale cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale all'interno di un intervento vigente nel suo impianto complessivo.

Pertanto, non si tratta di una nuova urbanizzazione quanto una modifica interna ad un progetto già approvato.

L'Amministrazione, nell'ambito di un più generale "Piano casa", ha inteso dare agli operatori l'opportunità di modificare i piani urbanistici vigenti utilizzando le volumetrie non residenziali, per uffici e commerciali a favore della residenza. Il "Piano casa" è stato approvato dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 23 del 2009 e prevedeva una serie di azioni. Una prima azione riguarda nuovi piani per l'edilizia economica e popolare e ha portato all'individuazione di altri 29 piani. Una seconda azione riguarda il cambio di destinazione d'uso delle volumetrie non residenziali assegnate e non ancora realizzate all'interno dei piani di zona. Una terza azione riguarda l'aumento della capacità insediativa all'interno dei piani dell'edilizia economica e popolare. Anche questa operazione è stata avviata e ha prodotto 20 varianti a piani di zona.

Infine, l'opportunità, attraverso un bando pubblico, di modificare le destinazioni non residenziali a favore delle destinazioni residenziali.

Questa opportunità è stata colta dall'intervento che presentiamo questa sera: l'intervento n. 1 compreso nel Programma di Recupero Urbano dell'ambito Tor Bella Monaca.

Si tratta dell'intervento più rilevante del Programma: investe circa 65 ettari, compresi fra il Grande Raccordo Anulare e l'abitato di Torre Angela. Di questi 65 ettari, 50 ettari sono destinati ad attrezzature pubbliche, i residui 15 ettari sono destinati ad ospitare interventi privati. Dal punto di vista infrastrutturale si appoggia sulla via Casilina in corrispondenza della fermata della linea metropolitana. Prevede due nuclei residenziali uno a nord, verso lo svincolo del G.R.A., fra l'abitato di Torre Angela e il manufatto di inversione di marcia di Mistica. Un secondo nucleo residenziale è collocato a sud lungo la Casilina, in corrispondenza della fermata della metropolitana. L'area centrale era destinata ad ospitare un comparto centro commerciale da 35 mila mq.

L'Accordo di Programma del 2005, prevedeva:

- una superficie territoriale di mq 641.800 (di cui 285.290 a scopo edificatorio, se si esclude la zona O, non edificabile);
- una capacità edificatoria residenziale di mq 46.875 di superficie lorda abitabile, corrispondente a 1.875 abitanti insediabili;
- una capacità edificatoria non residenziale di mq 44.174 di superficie lorda di pavimento, di cui 7.031 a destinazione terziaria e 37.143 a destinazione commerciale (1.000 mq per piccola distribuzione; 1.643 per media distribuzione, 34.500 per grande distribuzione);

Nell'attuale proposta di variante:

- la superficie territoriale subisce un leggero ampliamento fino a mq 653.372;

- la capacità edificatoria residenziale subisce il maggiore incremento fino a 98.875 di SUL;
- la capacità edificatoria non residenziale si riduce a mq 20.909 di SUL.

In termini di abitanti passiamo dai 1800 abitanti attuali a poco meno di 4000 abitanti. A fronte di questo aumento di abitanti è rilevante anche il contributo economico, in quanto i contributi che sono a carico dell'operazione passano dai 33 milioni di euro iniziali a 65 milioni di euro attuali.

Il consistente importo aggiuntivo di risorse, servirà, in parte, per euro 6.370.000, a rifinanziare opere del P.R.U. sprovviste di finanziamento, quali:

OP 5 Collegamento via Poseidone-via Bortali: euro 380.000

OP 17 Piazza Merope

OP 18 Centro culturale Torre Angela

Inoltre, per euro 19.153.659, esso servirà a finanziare una serie di nuove opere pubbliche:

OP 14 - 2° stralcio Collegamento via Laerte-svincolo G.R.A.: euro 1.100.000

OP 23 Esproprio e sistemazione Parco Torre Angela: euro 4.845.955

OP 25 TER Sistemazione a verde e piste ciclopedonali zona O: euro 1.580.000

OP 26 Riqualificazione Casali Sbardella: euro 3.544.229

OP 27 Miglioramento idraulico Fosso Tor Tre Teste: euro 900.000

OP 28 Parcheggio zona O adiacenti comparto Z1: euro 1.370.000

OP 29 Realizzazione adduttrice idrica: euro 2.970.000

OP 30 Parcheggio fermata Metro C: euro 870.000

OP 31 Uscita Nord fermata Metro C: euro 1.100.000.

Infine, i residui fondi sono destinati ad assicurare la dotazione di urbanizzazioni dell'insediamento.

Per terminare, illustriamo alcune immagini sull'architettura della proposta. Ci sarà grande attenzione agli aspetti del risparmio energetico e dell'architettura bioclimatica. I nuovi edifici saranno tutti inseriti nel verde con densità modeste, altezze medie e grandi distacchi. Saranno previsti spazi pubblici destinati a centro civico, centro commerciale e palestra. Altre attrezzature sportive saranno collocate al centro, in corrispondenza della stazione di servizio sul Raccordo Anulare."

Interventi della cittadinanza

Fabio Tranchina, "Movimento 5 Stelle"

"Salve a tutti. Io sono un cittadino dell'VIII Municipio. Leggerò due comunicati: un articolo che sta sul nostro blog Roma 5Stelle.org ed un'istanza in relazione a questo progetto che abbiamo presentato via mail all'Amministrazione.

L'art. 9 della nostra Costituzione recita: «la Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.» Tale principio, nella realtà, viene sistematicamente disatteso. Siamo il Paese che produce più cemento in Europa (700 kg a testa all'anno), i beni archeologici abbandonati e poco valorizzati, in alcuni casi addirittura crollano. Abbiamo all'orizzonte anni compromessi da una qualità dell'aria sempre più scadente, desertificazione, carenza di risorse culturali e i nostri politici cosa pensano bene di fare con le ultime aree verdi rimaste? Cementificare. Scrive Luca Mercalli: «l'edificazione dei suoli non risponderà più ad effettive necessità ma verrà effettuata a priori puntando sul cambiamento del valore fondiario e sulla creazione di domanda dell'utilizzo di spazi altresì non richiesti.» Dovete sapere che la gravità è data dal fatto che questi processi sono irreversibili: una volta cementificato, il suolo impiega migliaia di anni per tornare alla fertilità e quindi al verde. Nulla di più vero nel nostro VIII Municipio di Roma. Esiste veramente una domanda per tali abitazioni? A questi prezzi? A cosa servono altri abitanti? Abbiamo una popolazione di quasi 250 mila persone residenti, non abbiamo un parco pubblico degno di questo nome, i mezzi pubblici sono praticamente inesistenti (sono 30 anni che aspettiamo la metro C ed al momento l'unica speranza è che forse arriverà a San Giovanni!?), il traffico ci attanaglia tutto il giorno: tutti fattori che rendono questa parte di Roma un vero e proprio 'ghetto'. Ma veniamo al dunque. Nel nostro disastrato Municipio sono previsti ben 16 piani particolareggiati di 'zone O'. Sabato siamo andati a visitare l'area e abbiamo girato anche un video. Secondo questo progetto, leggendo sul sito della ditta appaltatrice, è previsto l'ennesimo centro commerciale. Proprio recentemente ne è stato chiuso uno a Torre Angela!? La chiamano 'densificazione'...Nuove abitazioni non servono. La speculazione immobiliare degli scorsi anni, l'attuale crisi e il calo demografico sono evidenti: basta andare in una qualsiasi agenzia immobiliare e sono tantissimi gli appartamenti invenduti o nei nuovi quartieri dormitorio, dai quali i cittadini che subiscono la mancanza dei servizi essenziali cercano di fuggire. Questi sono i predatori dell'economia italiana!? Con il lasciapassare di una classe politica inesistente talvolta collusa, convertono terreni agricoli, cementificano e passano ad altre zone all'infinito, scaricando sulla collettività le conseguenze ambientali, sociali ed economiche di tutto questo. I prezzi delle case sono più che raddoppiati in 10 anni e non si sa bene come e perché la qualità della vita e gli stipendi sono rimasti fermi e le giovani coppie sono costrette a sacrifici enormi per pagare un mutuo per una casa che dal punto di vista reale vale la metà. Ciliegina sulla torta, la pseudo-partecipazione!? Il regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana è praticamente una scatola vuota: noi ci aspettavamo di vedere applicato in pieno il regolamento di partecipazione che prevede anche la progettazione partecipata.

Vi risparmio le considerazioni finali e, per chiudere brevemente, vi leggo questo comunicato di sole tre righe.

Il Movimento 5Stelle di Roma-VIII Municipio prende atto della volontà politica del Sindaco di Roma che, nonostante l'estrema condizione di degrado urbanistico in cui versa l'VIII Municipio, impone l'ennesima cementificazione del territorio. I piani di zona ivi previsti porterebbe ad un aumento esponenziale della popolazione residente che, in assenza delle infrastrutture e dei servizi essenziali, causerebbe il collasso della già pessima qualità della vita dei cittadini. La partecipazione deve essere reale e le scelte dovrebbero essere condivise con largo anticipo, prima di qualsiasi iniziativa. Con la presente inoltriamo formalmente una istanza sospensiva della proposta in oggetto.

Grazie a tutti e buon proseguimento."

Maria Vittoria Molinari, "Comitato di Quartiere Nuova Tor Bella Monaca"

"Buonasera a tutti. Come al solito diciamo che noi facciamo parte anche del 'Comitato no-masterplan' quindi anche per noi il primo elemento di criticità rispetto a questa proposta è la mancanza di informazione corretta ai cittadini, soprattutto di Torre Angela ma anche più in generale, dato che quando arriviamo qui, troviamo già il piano bello e pronto, per cui manca la partecipazione da parte dei cittadini nella programmazione e progettazione, perché anche noi siamo in grado di progettare, non soltanto gli architetti e gli ingegneri che lavorano per i costruttori?!

Quello che mi preme dire è che, rispetto a questo progetto, secondo noi, ci sono elementi di criticità.

Innanzitutto, prima, l'architetto parlava di alcuni passaggi. Io penso che quello che va specificato è anche come alcuni passaggi, rispetto, ad esempio, alla zona di Torre Angela, già nel 2005 erano stati decisi, come ad esempio nel caso di Piazza di via Merope, facendo riferimento a quello che l'architetto diceva rispetto alle complanari, i costi maggiori hanno portato ad eliminare questa piazza ed ora i cittadini devono pregare che passi la variante perché il privato la possa poi realizzare. Quindi, per noi, è sempre fondamentale l'elemento per cui il pubblico deve assumersi la responsabilità di riqualificare quello che è uno spazio che oltretutto da anche la dignità, da anche l'identità ad un luogo, che in questo caso è la piazza di via Merope.

Un altro elemento è che questo è per noi il momento per capire di più, con le domande che porgiamo all'architetto. Ad esempio, io vorrei capire, quando si parla di riqualificazione dei casali Sbardella, se questi casali saranno espropriati e diventeranno pubblici e che cosa ci verrà fuori. L'altro elemento di criticità è il seguente. Tutti conoscono, credo, Torre Angela e gli spazi di cui si parla. A parte le complanari, perché non è che tutti i cittadini che andranno ad abitare lì andranno tutti sul Raccordo, ci sarà comunque chi entrerà dentro Torre Angela, per cui ci saranno strade come via dei Corribanti e Casetta Mistici, ad esempio, e tutte quelle limitrofe che portano all'interno del quartiere che non potranno reggere l'impatto di circa 4000 abitanti. E un'altra cosa che mi preme sottolineare è come un'altra volta noi dobbiamo aspettare l'intervento del privato per avere questo che è un nostro diritto. Come Comitato di Quartiere di Tor Bella Monaca, avendo assistito a marzo all'abbattimento dell'ex mercato comunale che faceva parte di questo art. 11, stiamo ancora aspettando che si completi la famosa piazzetta, il famoso verde pubblico che ci dovevano dare, oltretutto in attesa che i costruttori inizino i lavori nella parte di largo Brambilla, dato che anche lì è prevista la riqualificazione con verde pubblico. Del centro autistici non se ne parla, non è praticamente iniziato nulla. Questo ancora una volta a dimostrare che prima il privato vuole realizzare e ovviamente fare il suo lavoro, quindi i suoi interessi che sono quelli di costruire e poi vendere. Non penso che venderà perché noi a Tor Bella Monaca vediamo appartamenti a 99 mila euro, addirittura con i mobili dentro, invenduti. Io non so onestamente se qualche cittadino nel frattempo queste case se le è comprate sulla carta. Quindi la domanda è dobbiamo sempre aspettare questo intervento o nel frattempo l'Amministrazione si fa carico in qualche modo di soddisfare la richiesta che c'era stata da parte di genitori - perché credo che per il centro autistici ci siano stati comunque dei percorsi con i genitori che hanno questi problemi. Per la piazza cosa dobbiamo aspettare? Pure lì, l'intervento da marzo si è fermato: c'è ancora la pavimentazione da fare, il verde da sistemare. Insomma, queste cose noi non possiamo più accettarle. C'è inoltre un'altra cosa importante, che non esce fuori qui perché riguarda dipartimenti diversi. Qualche mese fa ho partecipato ad una commissione del Dipartimento Trasporti in cui si è parlato del deposito di Torre Angela, più che di deposito si tratta proprio di una officina che dovrebbe sorgere, che, da una parte, costeggia la Casilina subito dopo l'entrata di Torre Angela. Quindi a Torre Angela si entra dal lato sinistro, subito dopo c'è una strada interna che - mi diceva una proprietaria - è un'area piccola dove è previsto un deposito della metro. Questo intervento è legato al prolungamento della metro Agnanina, quella che dovrebbe arrivare fino all'ospedale di Tor Vergata. Insomma, non so se questo è stato preso in considerazione. Anche con questa cosa dell'*housing* sociale si prende in giro la gente perché non è edilizia residenziale pubblica, l'*housing* sociale sono affitti calmierati ma si parte sempre da 500 euro e non è quello che interessa ai cittadini. In questa situazione gli sfratti aumentano, la gente non sa più dove andare a vivere...

Insomma, non voglio dire cose che sanno tutti quanti meno i nostri amministratori che, a quanto pare, continuano a far costruire ai privati piuttosto che a risolvere il problema della maggioranza delle persone. Le strade adiacenti via Corribanti, Casetta Mistici, Piazza Merope: è assurdo che noi dobbiamo aspettare il passaggio di 'sta roba per poter fare piazza Merope. Dando per scontato che passerà, perché oramai questa roba passerà...Ma se non passasse, se ad un certo punto impazzisse tutto il Consiglio, che facciamo noi cittadini di Torre Angela? Quindi, queste sono le domande che le pongo qui, architetto, anche rispetto a questa piazza. Faccia qualcosa, solleciti, perché altrimenti andremo a smontare le ruote dei camion degli operai che vengono ogni tanto a fare il loro lavoro. Con tutto il rispetto per gli operai, questo lo ribadisco."

Oliano Rossi, "Comitato di Quartiere Torre Angela"

"Buonasera a tutti. Io sono il Presidente del Comitato di Quartiere di Torre Angela. Io ho un grande timore, il timore che queste opere che si stanno prospettando siano uno 'specchietto per le allodole' per non fare niente a Torre Angela, come sempre. Noi siamo uno dei quartieri più 'antichi' dell'VIII Municipio e non abbiamo assolutamente niente: non abbiamo un servizio dell'ATAC che funzioni perché siamo completamente abbandonati, abbiamo le strade più dissestate del terzo mondo, abbiamo un servizio scolastico con le scuole esposte al pericolo delle auto perché sono in mezzo alla strada, non hanno un semaforo, non hanno vigili. Queste sono le cose che Torre Angela vuole: vuole avere una piazza, che aspettiamo da anni, dall'inizio della nascita di Torre Angela. Per carità, lo sviluppo, il progresso è giusto però Torre Angela chiede qualcosa ed ora è stanca di aspettare sempre e che dietro ad opere mastodontiche si celi una noncuranza completa del bisogno effettivo dei cittadini. Noi abbiamo gli svuoti dell'immondizia su Torrenova che emanano un cattivissimo odore e non vengono assolutamente puliti o comunque non vengono puliti adeguatamente perché la gente lascia le macchine parcheggiate lì davanti perché a Torre Angela non esiste un parcheggio. Se si vuole lasciare l'auto, si deve andare in Corso Francia, forse...Sono tutte queste cose che Torre Angela chiede. Sicuramente questa è un'opera che potrebbe anche migliorare, però con 4.000 o 5.000 abitanti in più e con le strade così strette, io non so l'impatto che potrebbe avere... Sono tutte domande, non ho una soluzione al problema però vorrei che ci dessero una risposta su questo piano un po' più 'da cittadini' senza cercare 'parole grandi', vorremo un'attenzione vera da parte dell'VIII Municipio su queste piccole cose in modo tale che poi il cittadino si innamori di nuovo della politica, delle amministrazioni, perché se si sente parlare i cittadini di Torre Angela, questi non parlano molto bene dei nostri governanti...Mi congedo. Grazie e scusatemi..."

Evelina Forgetta, cittadina

"Io sono una cittadina di Tor Bella Monaca, abito a Tor Bella Monaca dal 1983, ho fatto sempre la volontaria, sono una infermiera professionale, sono in pensione perché ho lavorato 40 anni e penso di aver diritto di andare in pensione.

Voglio dire questo: si parla di tutto ma non si parla per nulla del nostro quartiere Torre Angela. Io parlo in generale, non parlo solo di Tor bella Monaca. Nonostante io faccia volontariato, arrivo a Cinecittà, arrivo da tutte le parti, non mi importa dove arrivare, anche al San Camillo, andrò anche in carcere...Voglio dire questo: qui a Tor Bella Monaca, come cittadina e portavoce di tutti i cittadini, ritengo che si abbia bisogno di riqualificazione ma riqualificazione di tutto l'VIII Municipio, riqualificazione culturale e sociale. Nelle scuole ci sono i topi, i bambini non possono andare nelle scuole dove ci sono i topi! Io ho un figlio portatore di *handicap* e so quello che ho passato perché nessuno mi ha aiutato, solo la mia costanza mi ha aiutato. Io voglio che nelle scuole ci siano gli assistenti per i portatori di *handicap* e invece noi pensiamo di fare, che cosa? Costruire!? Ci sono centinaia e migliaia di case chiuse a Tor Bella Monaca. Se voi andate a spulciare Ponte di Nona e al centro ci sono centinaia di migliaia di case chiuse. Prima di costruire, aprite e fate entrare chi ha bisogno. E poi volevo dire un'altra cosa: l'VIII Municipio è abbandonato. Abbiamo via

dell'Archeologia con l'autobus che cammina con i sanpietrini... Giorni fa la nostra strada è diventata come via dell'Archeologia. E' passato un signore con il camion chiamato per intervenire dopo che l'autista dell'autobus aveva bucato... Ce cosa ha fatto? E' venuto lì con un sacchetto di asfalto, l'ha lavorato con i piedi e poi se n'è andato. Non si riqualifica così il quartiere, non si lavora così!? Non so se quel signore ha ammesso di aver lavorato 'con i piedi' ma io l'ho visto, non l'ho fotografato... Peccato, ma la prossima volta mi riprometto di riprenderlo!

Ed infine vorrei dire un'altra cosa: a noi è stato rubato un centro anziani. Io faccio parte del Comitato di Quartiere dall'83. I lavatoi e l'R5 l'abbiamo fatti buttare giù noi, insieme ad alcuni compagni, e non parlo né di destra né di sinistra, perché per me sono tutti uguali. Io dico solamente che vogliamo il nostro centro anziani. Al posto dei lavatoi e dell'R5 ora c'è stato fatto un box, ma di un box Tor Bella Monaca non ha bisogno. Tor Bella Monaca ha bisogno di cultura, cultura che voi ci volete togliere. Ci volete togliere il teatro... I nostri ragazzi ci chiedono cultura e sociale. E pensate che gli anziani sono in lista da molto tempo... Questo che vogliamo! Perdonate ma sono molto arrabbiata ed avrei altre cose da dire..."

Davide De Candia, "Movimento 5 Stelle"

"Sarò molto breve perché tutto quello che c'era da dire l'ha già detto Fabio Tranchina, quindi è più che sufficiente. Io, più che altro, vorrei portare delle istanze molto personali per quanto riguarda questo progetto perché mi lascia esterrefatto la qualità con cui è stato preparato, per cui si presuppone che i tecnici siano stati veramente molto bravi. Però io purtroppo so che quando i tecnici sono molto bravi, sono anche ben pagati... Quindi, senza che i cittadini abbiano ancora deciso nulla, anzi mi sembra di aver capito che i cittadini qui presenti non sono d'accordo affinché questo progetto venga realizzato, molti soldi sono già stati spesi. Forse sarebbe stato il caso di chiedere prima ai cittadini se fossero d'accordo con una ulteriore cementificazione!? All'VIII Municipio invece questo non è stato fatto e questo ci fa un po' cadere in un senso di frustrazione, perché noi ci chiediamo: ma perché siamo qui? Perché ci avete convocati? Cosa volete da noi? Sappiamo che voi da noi non ne volete sapere nulla perché mi guardo intorno e non vedo neanche un membro della maggioranza di governo di questo Municipio. Ma chi governa l'VIII Municipio? C'è qualcuno? Non c'è nessuno! Non si presentano per governare, figuriamoci se si presentano per chiedere ai cittadini se vogliono realizzare un progetto del genere!? Io sono napoletano e quando sono venuto a Roma ho avuto la sensazione di essere ancora al sud e questo un po' mi ha scoraggiato perché io pensavo, venendo via da Napoli, di arrivare in una città che è la Capitale, con nuove prospettive di lavoro, invece mi ritrovo con degli amministratori che non solo fanno peggio degli amministratori campani ma che addirittura non ascoltano in maniera assoluta i propri cittadini. Stamattina mio figlio di 9 anni voleva venire qui e gli ho spiegato di che cosa avremmo parlato. Siccome gli abbiamo regalato una bicicletta un paio di mesi fa, lui in vacanza è stato in bicicletta. Io gli ho detto che avremmo parlato di costruire anche piste ciclabili... Ma in questo progetto quante piste ciclabili sono state previste? Quante decine di km di piste ciclabili di attraversamento delle consolari sono previste per passeggiare? Mi stupisco di quella donna che parlava di cultura come invece dovrebbero parlare i nostri amministratori. Così come abbiamo bisogno di maggiore cultura, di maggiore consapevolezza, in questo Municipio dovrebbero essere costruiti almeno 15 asili nido. 15 asili nido con la popolazione esistente, figuriamoci se ci mettiamo altra popolazione!? Io credo che gli amministratori abbiano svenduto l'VIII Municipio, lo abbiano regalato ai costruttori, non so con quale meccanismo e con quale procedura... Io credo che quello abbiano fatto e mi dispiace che non siano presenti perché non amo parlare degli assenti ma io penso che gli amministratori di questo Municipio, in questi ultimi anni, abbiano regalato il territorio, che non appartiene a loro ma appartiene a noi cittadini, ai costruttori che fanno giustamente il loro mestiere, costruiscono e vendono.

Forse questo vi stupirà ma io attualmente ho poca fiducia nelle istituzioni. Prima ancora di costruire altri palazzi e far venire ad abitare altri cittadini nell'VIII Municipio, vorrei vedere strade più ampie, altri asili nido, più scuole e più servizi. Dico un'ultima cosa e poi chiudo. Il mio intervento qui non era previsto ma mi ha fatto piacere averlo fatto.

Via San Biagio Platani ha una scuola elementare e materna. Mio figlio ha frequentato quella scuola fino all'anno scorso e ad un incontro genitori-docenti era semibuio ed io dicevo: «adesso arriverà qualcuno che accenderà le luci...». Le maestre hanno confessato invece che non avevano i fluorescenti!? Nel Comune di Roma, l'VIII Municipio non aveva fondi per comprare i fluorescenti e quindi alcuni genitori, fra cui io, ci siamo fatti carico di comperare i fluorescenti a quella scuola!? E poi vengo qua e vengo a sapere che sono stati spesi un bel po' di soldi per fare qualcosa che i cittadini non vogliono!? Come è possibile? Questa è la domanda che faccio. Grazie..."

Alberto Ilaria, "Movimento 5 Stelle"

"Buonasera a tutti, sono Alberto Ilaria e sono, come tutti qui, un cittadino residente nell'VIII Municipio. Oltre a far parte insieme ad altri amici del progetto Movimento 5 Stelle, siamo soprattutto cittadini che abitano in questo quartiere e perciò parliamo perché questo quartiere lo viviamo. Niente da dire perché tante cose sono già state dette. Io, in particolare, al di là di questi progetti faraonici, mi chiedo: dov'è la partecipazione? La vera partecipazione che si chiede ai cittadini quando vengono qui e si chiede il loro punto di vista rispetto al progetto. Vorrei sapere: qual è il modo con cui si può incidere in progetti che già sono stati approvati? Alla fine sono soltanto degli appuntamenti di 'consultazione', niente di più... Già l'amico Davide De Candia diceva che in questo progetto non si vede minimamente una pista ciclabile... Noi vogliamo una città a misura d'uomo non a misura di palazzi o di auto!? Cioè io esco da casa alla mattina e la prima cosa che devo fare è prendere l'auto perché non ci sono servizi perché non ci sono autobus degni di questo nome che ti portano agevolmente da un posto all'altro e se ho bisogno di un servizio elementare devo prendere la macchina e trasferirmi nel primo centro commerciale perché sembra che tutto sia incanalato per fare questo tipo di vita. I cittadini, per quello che mi sembra, chiedono città a misura d'uomo e questo progetto, dal mio punto di vista, non va in questa direzione! E poi, come è già stato detto, ci sono migliaia di appartamenti sfitti, ci sono interi quartieri da ristrutturare, non c'è bisogno di distruggere e demolire per fare cose nuove, partiamo da una ristrutturazione della città, progettiamo la città ma ripartendo da quello che abbiamo, non ci serve il nuovo, noi abbiamo bisogno di più verde. Oggi abbiamo fatto questa dimostrazione con delle piante proprio per dare un po' di colore a questo quartiere. Qui si vede solo il grigio come colore, manca proprio il verde e tanti altri colori importanti. Il mio intervento è finito qui, e speriamo che si possa incidere su questo progetto in maniera efficace."

Roberto Romanella, "Movimento 5 Stelle"

"Faccio una domanda provocatoria: sig. architetto lei dove abita? In quale quartiere abita? Montagnola? Un po' meglio di qui sicuramente... Le piacerebbe abitare qui a Torre Angela? Non era previsto che parlassi. Hanno già detto tutto gli amici 5 Stelle, quindi cosa dire? Aumenterà sicuramente il traffico, aumenterà sicuramente lo smog, aumenteranno sicuramente i gas veleniferi che già respiriamo e, per fortuna, ci siamo portati le piante, così avremo un po' di ricambio di ossigeno!? Grazie."

Enrico Stefàno, "Movimento 5 Stelle"

"Buonasera a tutti. Mi dispiace, architetto, che i cittadini se la prendano con lei ma almeno lei ci mette la faccia, a differenza della classe politica che è assente a questi appuntamenti!? Ci piacerebbe avere un momento di confronto con la classe politica e che chi ha ideato queste cose ci mettesse veramente la faccia!?"

Lei ha detto prima che abita a Montagnola... Quindi, dobbiamo incrociare le dita che anche l'VIII Municipio, fra 10-20 anni, diventi quasi centro!? A parte gli scherzi, prendo spunto da tutti questi nuovi quartieri che sono stati creati negli ultimi anni, dove le mancanze più grandi riguardano gli spazi collettivi. Io, vedendo queste cartine, mostrate anche oggi, ho visto che qui c'è tutta questa

zona verde confinante anche con una zona verde abbastanza grande sulla Prenestina, dove tra l'altro ci sono anche degli scavi archeologici che sono più o meno abbandonati. La domanda che mi faccio da quando sono nato è perché non si crea un parco pubblico degno di questo nome in questo Municipio? Noi abbiamo altri municipi che hanno il Parco degli acquedotti, Villa De Santis, Villa Gordiani... L'VIII Municipio non ha un parco pubblico perché le amministrazioni non hanno mai pensato a fare un'opera del genere. Io provo a dare la mia risposta e la mia interpretazione. Secondo me, se noi abbiamo degli spazi verdi, la gente esce, se esce di casa, non guarda la televisione, se non guarda la televisione, comincia a pensare e, se comincia a pensare, probabilmente non vota questa amministrazione e questa classe politica. E quindi si creano questi meccanismi perversi: è meglio circondare la gente di cemento e di grigio e così forse sta ferma per qualche altro anno... Prendendo spunto dalla nostra Costituzione che ci sottolinea l'importanza del patrimonio artistico notevolissimo che abbiamo in Italia e in questa città, in un momento di crisi come questo, perché non rilanciare queste risorse che sarebbero fondamentali per la nostra città e permetterebbero di creare entrate in maniera sostenibile? Noi abbiamo a Roma un turismo che non è valorizzato in rapporto alle risorse che abbiamo. Ad esempio, il parco archeologico di Centocelle, qui in periferia, dove ci sono ville romane che sono abbandonate. Si potrebbero recuperare queste aree... Noi diciamo di non volere più case però qualcosa i costruttori e gli architetti dovranno pur andare a fare!? Perché non si pensa all'edilizia in maniera più sostenibile per il futuro? Sappiamo tutti che le aree verdi adesso ci sono ma, da qui a 10-20 anni, per forza di cose, finiranno, cioè c'è un limite fisico a questa espansione, a questo tipo di economia!? Dobbiamo trovare una soluzione perché non possiamo lasciare alle future generazioni una città del genere, che si allarga in maniera incontrollata!? Lei, architetto, mi sembra una persona molto attenta a questi temi, ma non è la persona più adatta per ricevere questi messaggi. Ci auguriamo di avere un confronto con la classe politica che è latitante in questo Paese. Quindi, mi auguro che questi messaggi arrivino a chi di dovere, che possa un minimo intervenire... Grazie."

Francesco Montillo, "Comitato di Quartiere Nuova Tor Bella Monaca"

"Buonasera. Sono un urbanista ma non voglio entrare nel merito del progetto perché ciò su cui vorrei puntare l'attenzione è il metodo partecipativo e, in generale, il metodo di pianificazione che si sta adottando. Per quanto riguarda il metodo partecipativo, io penso che incontri di questo genere non abbiano nulla a che fare con la partecipazione perché noi qui, in realtà, non stiamo progettando, stiamo semplicemente scambiandoci delle opinioni e non si può considerare partecipazione un processo che si limita solamente ad illustrare un piano che è già stato realizzato preventivamente.

La partecipazione interviene a monte della realizzazione dei piani urbanistici e dovrebbe avvenire con il coinvolgimento diretto e consapevole dei cittadini. In particolare mi chiedo, e quindi lo chiedo a lei, arch. Geusa, quand'è che il Comune si deciderà ad istituire *workshop* sulla progettazione partecipata, come stabilito dalla Delibera n. 57 sulla partecipazione che prevede che il terzo livello della partecipazione passi attraverso i laboratori di progettazione partecipata? Noi, come Comitato di Quartiere Tor Bella Monaca, abbiamo deciso volutamente di non presentare osservazioni a questo piano perché crediamo che sia inutile, che sia inutile sia per quanto appena detto sia perché criticiamo il metodo di pianificazione. Purtroppo, nel modello romano, ci si affida sempre più ai privati. La pianificazione per compensazione genera quasi sempre piani che sono molto rigidi, rigidi nel senso che è difficile riuscire ad apportare delle modifiche sostanziali. I servizi che devono essere offerti al quartiere vengono individuati in base alle cubature che i privati possono realizzare, quindi il piano è già dimensionato. Quando un piano è già dimensionato, noi cittadini come possiamo concorrere ad apportare delle modifiche sostanziali? Per esempio, se io proponessi di realizzare, al posto dei due nuclei edilizi residenziali che sono previsti all'interno del progetto, un solo nucleo residenziale, magari anche più piccolo, e, per tutto il resto, un grande parco agricolo - visto che si parla di sviluppo sostenibile, visto che si parla di sviluppo senza crescita -, una proposta del genere, in questo contesto, potrebbe essere accettata? Io penso che una proposta del genere non potrebbe neanche essere presa in considerazione perché verrebbe a

manca la copertura finanziaria. Strutturalmente, per come è impostato questo metodo finanziario, verrebbe a mancare la copertura finanziaria e quindi salterebbe tutto il P.R.U.!? Quindi, noi oggi ci troviamo qui a discutere di una variante di densificazione edilizia e, paradossalmente, dobbiamo sperare che questa variante passi perché solo così si passerà dalle quattro opere a scomputo, come stabilito dalla Delibera n. 59 del 2010, alle 18 opere a scomputo!? Quindi, dobbiamo sperare il soggetto attuatore dell'intervento privato n. 1 riesca a costruire più volumetrie, più cubature possibili per avere quello che diceva Maria Vittoria Molinari, per avere delle piazze per il quartiere. Io penso che, innanzitutto, non si capisce l'utilità di una eccessiva volumetria, che sarà sicuramente, in percentuale, prevalentemente residenziale privata, non *housing* sociale perché l'*housing* sociale, come prescrive la Delibera n. 74 del 2011, obbliga il costruttore soltanto al 10%, cioè aumentando le proporzioni in percentuale è ovvio che i pesi sono assolutamente differenti, quindi sarà soprattutto edilizia residenziale privata. Quindi, a mercato immobiliare fermo, non si capisce perché. E poi perché ci troviamo a contestare questo metodo? Perché io penso che i servizi dovrebbe essere l'Amministrazione Pubblica a farli!? Questo, in generale, poi, nel particolare, due osservazioni. La prima al signore che forse non conosce via dei Corribanti e ha fatto un gesto di non condivisione quando è stato detto che un intervento di questo genere va a gravare sulle vie interne del quartiere Torre Angela. Il quartiere Torre Angela è un quartiere nato abusivamente senza pianificazione, è un quartiere che ha delle carenze sostanziali. Non voglio entrare nel merito però un intervento di questo genere non è fattibile ai margini di un quartiere come Torre Angela! Io non abito a Torre Angela ma per lavoro, spesso e volentieri, percorro via dei Corribanti e non c'è stata una volta in cui non abbia dovuto fare marcia indietro per fare passare un'altra macchina. Quindi, già attualmente la situazione è critica e un intervento di questo genere non è compatibile con un quartiere come Torre Angela. Volevo fare un'altra osservazione per quanto riguarda le opere pubbliche a scomputo, quindi a carico del soggetto attuatore dell'intervento privato n. 1. Dall'Accordo di Programma del 2005 alla variante di oggi si è persa l'opera pubblica n. 24 che corrisponde alla pista ciclabile che sta dietro l'R5, cioè dietro Tor Bella Monaca. Sulla relazione tecnico-illustrativa c'è scritto che questa opera pubblica è interferente con un non precisato PRiU Tor Bella Monaca... Innanzitutto, a me non risulta che ci sia in atto un PRiU a Tor Bella Monaca, forse si faceva riferimento al *masterplan* di Tor Bella Monaca ma il *masterplan* di Tor Bella Monaca non è un PRiU, sono due cose sostanzialmente diverse, il *masterplan* di Tor Bella Monaca è un PrInt quindi non assolutamente un PRiU!? Se l'opera è interferente, allora mi chiedo perché quando a suo tempo il Comitato-no *masterplan* diceva che i due progetti erano incompatibili in quel tratto, il sindaco Alemanno rispondeva che i comitati si oppongono allo sviluppo solo perché avvezzi alla cultura del 'no'? I due piani sono incompatibili, almeno in quel punto, ma quando lo diceva il comitato locale si opponeva allo sviluppo e adesso che lo dice il Comune è vero!? Allora, se i due piani sono incompatibili in quell'ambito locale, io mi chiedo perché l'opera pubblica n. 20 e l'opera pubblica n. 22, cioè rispettivamente la piazzetta posta all'interno di una delle corti dell'R5 su via dell'Archeologia ed il verde attrezzato di largo Brambilla, non risultano incompatibili? Queste due opere si stanno già realizzando, sono a carico del soggetto attuatore dell'intervento privato n. 7. Se si stanno realizzando allora forse queste due opere non risultano incompatibili solo perché i lavori sono già stati avviati!? Diciamo chiaramente due cose: la prima è che chi ha progettato il *masterplan* ha fatto un bel po' di confusione perché ha fatto un progetto senza capire dove questo progetto sarebbe stato contestualizzato e questo diciamo che è una cosa grave perché il *masterplan* porta l'intestazione di Roma Capitale sulle tavole e cosa ancora più grave è il fatto che queste due opere che si stanno realizzando su via dell'Archeologia, la piazzetta all'interno dell'R5 e il parco attrezzato su largo Brambilla sono due opere di questo P.R.U. del 2005 incompatibili e quindi verranno demolite se per caso dovesse passare il *masterplan*. Se buttiamo giù l'R5 è difficile che riusciamo a salvare una piazzetta di 10 mq!? Sulla piazzetta e sul parco attrezzato il *masterplan* prevedeva nuova edificazione, quindi sono chiaramente incompatibili, tant'è vero che si è persa la pista ciclabile ed il fatto grave è che si perderanno anche queste strutture perché verranno demolite prima ancora che i cittadini riescano ad usufruirne. Se dovesse passare il *masterplan* avremmo praticamente fatto *bingo!*, perché il costruttore dell'intervento privato n. 7 avrebbe costruito i suoi bei tre palazzi di edilizia residenziale

privata e non avrebbe compensato nessun servizio per la collettività. A me questo non sembra un modo intelligente di pianificare... La ringrazio.”

Daniele Grasso, Consigliere Municipio Roma VIII

“Grazie. Io faccio difficoltà a stare qui oggi, ed anche intervenire, perché con la mia presenza e il mio intervento si dà autorevolezza ad un incontro che fondamentalmente per me è una buffonata. Con tutto il rispetto per i presenti... E' una buffonata perché io che sono in Consiglio municipale so di questo incontro perché alle cinque meno dieci mi trovavo casualmente qui. Io non so quanto ne sappiano i cittadini di Torre Angela di questo incontro, quando i cittadini di Torre Angela siano stati invitati alla partecipazione, in quali forme, visto che Torre Angela è uno dei quartieri più grandi dell'VIII Municipio e siamo a mala pena in 40 le persone presenti!? Se questa per voi è partecipazione... Ci preoccupiamo delle aree verdi grandi quando qui c'è un piccolo parco quasi finito su cui adesso voi fate passare una strada, su un parco appena attrezzato!? E ci preoccupiamo che non si fanno i parchi grandi!? L'amministrazione non sa neanche quello che fa, cioè l'assessore all'urbanistica non conosce quello che sta facendo l'assessore all'ambiente!?”

Veronica Mammi, cittadina

“Salve. Io sono una cittadina che vive nell'VIII Municipio e sono qui per riportarvi un'esperienza di vita, un'esperienza di vita di questa mattina, per farvi capire il senso di tutto questo e magari indurvi un po' a riflettere. Questa mattina io dovevo andare in centro, avevo appuntamento intorno alle dieci. Ieri pensavo: come ci andrò? La macchina non ce l'ho, quindi mi devo muovere con i mezzi. Ho la bicicletta ma sulla Casilina è un po' pericoloso, visto che non ci sono piste ciclabili. Allora ho detto: vado con i mezzi. Premetto che abito a Giardinetti. Ho pensato: se devo andare all'Agnanina, devo prendere il 500 ed il 500 fa un giro enorme, quindi ci metto mezz'ora ad arrivare da Giardinetti all'Anagnina, sempre se l'autobus passa subito. Allora ho detto: prendo il trenino Giardinetti-Laziali. Dato che mi hanno tolto la fermata di fronte casa perché stanno costruendo questa fantomatica Metro C, che non si sa ancora quando aprirà, ho detto: mi incammino a piedi un quarto d'ora e vado alla fermata dei Laziali. Prendo il trenino, arrivo a Via del Grano, quattro fermate e il trenino si ferma. Premesso che questo trenino è un montacarichi per le bestie, strapieno di gente, che va a due all'ora, ha solo due vagoni ed è sempre enormemente affollato!? Insomma, il trenino si ferma. Tutte le persone si chiedono cosa sia successo... La pioggia praticamente non faceva proseguire il treno perché mancava la corrente. Così ci hanno chiesto di scendere. Tutti arrabbiati abbiamo detto: aspettiamo il prossimo trenino che c'è dietro. Quindi, siamo scesi tutti ed il trenino è andato avanti. Arrivato il trenino successivo siamo risaliti e abbiamo detto: magari ce la facciamo ad arrivare ai Laziali!? Tempo una fermata o due, non ricordo, il trenino si è rifermato a Palmiro Togliatti, sempre per mancanza di corrente. Ci hanno scaricato in 70/80 persone sulla Palmiro Togliatti, dove c'è tutto un incrocio quindi è difficile riuscire ad attraversare, c'è un traffico enorme... Non sapevamo come fare perché il 105 era strapieno proprio perché la gente aveva visto che il trenino era fermo quindi si era catapultata sul 105. Alla fine sapete come ho fatto? Ho dovuto chiamare una mia amica per farmi venire a prendere e farmi fare la cortesia di accompagnarmi alla stazione della Metro. Alla fine, sono arrivata in centro alle dieci, per percorrere 10 km sono uscita di casa alle otto e sono arrivata alle dieci!? Avete idea della frustrazione che il cittadino prova ogni giorno quando sale su questi mezzi? E voi pensate che con 4000 persone in più la situazione possa migliorare?! Io, più che vedere nuove case, vorrei capire come migliorerete i mezzi pubblici, cioè come permetterete alla gente di potersi spostare. E' inumano che per fare 10 km si impieghino due ore!? E' anche inumano costringere le persone a prendere la macchina, e prima ancora a comprare una macchina che verrà pagata a rate e su cui poi si dovrà pagare l'assicurazione, il bollo, la benzina, innescando un circolo per cui, alla fine, le persone lavorano per poter mantenere la macchina!? Non è giusto e tutto questo non ha senso... La ringrazio.”

Francesco Calvi, cittadino

“Innanzitutto, mi dispiace che il Consigliere sia andato via...Qui si parla di un processo partecipativo, c'è il Comitato di Quartiere Torre Angela, Tor Bella Monaca, cittadini esasperati e quello che mi chiedo è: dove è stata la partecipazione? Un'altra domanda che mi viene in mente è: quanto dovrebbe pagare 'Pantalone' per tutto quanto il progetto, visto che ci sono tante altre cose da fare? E poi mi rivolgo direttamente al Consigliere dicendo che mi dispiace di venire a sapere che fortunamente è stato informato alle cinque meno dieci ed è potuto essere presente. Comunque, la notizia di questo incontro è pubblicata sul sito. E' abbastanza difficile arrivarci ma ci si arriva. Sono abbastanza deluso che un mezzo a disposizione che dovrete utilizzare sia lei che tutti gli altri Consiglieri non venga utilizzato e non ci sia comunicazione perché stiamo parlando di un progetto che costa tantissimi soldi, per cui, che ci sia una sola persona a rappresentare tutto questo investimento, lo trovo molto deludente!”

Relazione tecnica di valutazione dei temi emersi dal processo partecipativo

La proposta di Variante illustrata nel corso dell'incontro pubblico del 13 settembre 2012 persegue in sintesi i seguenti obiettivi:

- riequilibrio ambientale mediante la realizzazione di 55 ettari di verde pubblico attrezzato, rappresentato dal Parco delle Torri, funzionalmente connesso con il quartiere di Torre Angela, e l'intervento di riqualificazione delle aree del fosso di Tor Tre Teste, che rappresenta l'elemento connettivo dell'intero sistema del verde;
- rafforzamento del sistema dei servizi pubblici localizzati in modo baricentrico rispetto all'intervento stesso e al quartiere di Torre Angela con realizzazione del "centro culturale polivalente", ristrutturazione dei "Casali Sbardella" e previsione di una "Piazza" organicamente connessa con la parte commerciale e con il quartiere;
- parziale revisione dei tracciati stradali al fine di ottimizzare la funzionalità interna e la connessione con lo svincolo e le complanari al G.R.A.;
- dotazione delle quantità dei servizi pubblici complessivi necessari per il nuovo intervento urbanistico e la loro distribuzione;
- localizzazione dei nuovi interventi edilizi il più possibile vicino alla nuova fermata della metro C al fine di favorire le funzioni di scambio e di adduzione alla rete di trasporto pubblico, liberando le aree verdi a ridosso del G.R.A.;
- riduzione delle volumetrie commerciali, non più rispondenti alla richiesta di mercato e squilibrate rispetto alle esigenze locali, a favore di quelle residenziali, per le quali è prevista anche una densificazione di circa 29.000 mq di SUL;
- mantenimento della previsione delle aree extra standard definite dall'originario P.R.U. in relazione agli interventi di riqualificazione fissati dal PP n. 23 "Valle della Piscina".

Alle motivazioni sopra addotte si somma l'opportunità di reperire importanti somme derivanti dal Contributo Straordinario generato dalla proposta, che potranno contribuire in modo significativo al completamento delle opere previste dal P.R.U. "Tor Bella Monaca", inserendone di aggiuntive.

L'importo totale del contributo straordinario ammonta infatti a 33.000.178 di euro.

Oltre a tali oneri straordinari, si devono aggiungere gli oneri relativi al contributo commisurato alle urbanizzazioni primarie pari a 14.249.521,00 di euro e a quello commisurato alle urbanizzazioni secondarie pari a 11.674.306 di euro.

In data 13 settembre 2012 si è tenuto, come prescritto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02-03-2006), l'incontro

pubblico riguardante la Proposta di Deliberazione «Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPRL 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005».

Le questioni messe in rilievo dai cittadini, sia in sede di incontro pubblico che attraverso l'invio dei contributi partecipativi, sono di seguito sintetizzate:

- a) l'attuale mancanza di aree verdi all'interno del Municipio VIII, in contrapposizione ai previsti interventi di densificazione del tessuto urbano;
- b) l'inutilità della previsione di nuove funzioni residenziali in un contesto territoriale in cui la relativa domanda è pressoché assente e soprattutto in una fase storica contraddistinta dalla generale difficoltà dei mercati immobiliari;
- c) le cattive condizioni delle attuali infrastrutture, soprattutto viarie, e dei servizi fondamentali, causate da sottodimensionamento e scarsa manutenzione;
- d) le attuali gravi carenze del trasporto pubblico locale, soprattutto nel collegamento con il centro della città;
- e) l'odierna assenza di luoghi pubblici per l'incontro ed il tempo libero (piazza, teatro ma anche piste ciclabili) e di servizi sociali (ad esempio, centro anziani);
- f) *deficit* delle strutture per la prima infanzia e scolastiche attualmente presenti e dei servizi ad esse connesse, in termini di interventi di manutenzione, vigilanza esterna e previsione di insegnanti di sostegno per soggetti portatori di handicap;
- g) la molteplicità delle previsioni contenute in strumenti urbanistici diversi: interventi inseriti nel Programma di Riqualificazione Urbana "Tor Bella Monaca" e interventi inseriti nel Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca";
- h) limiti del metodo partecipativo sia in riferimento alla sua collocazione temporale in una fase successiva rispetto alle decisioni amministrative, sia in riferimento alle inadeguate forme di pubblicità e al mancato ricorso alla "Progettazione Partecipata";
- i) interferenza tra le previsioni relative all'Opera Pubblica n. 1 "Primo stralcio nuovo svincolo e sottopasso di collegamento a via Tobagi e relative corsie complanari al G.R.A." e le attuali funzioni svolte dallo stabilimento Ipercarri S.r.l., con sede in via dei Ruderer di Terranova, 75,. Infatti il potenziamento del G.R.A. e la conseguente previsione di esproprio incidono su un'area attualmente utilizzata dallo stabilimento come parcheggio privato e spazio di manovra per il carico e scarico delle merci. La società Ipercarri propone

all'Amministrazione di compensare le superfici interessate da esproprio all'interno delle aree poste a nord-ovest dell'area di proprietà ed attualmente destinate a "Verde Pubblico".

Rispetto alle preoccupazioni emerse nel corso dell'intero processo partecipativo, si fa presente quanto segue.

In tema di risposta al fabbisogno di verde, la proposta di intervento in discussione punta al riequilibrio dei valori ambientali dell'ambito urbano attraverso la realizzazione (a seguito di provvedimento espropriativo) del parco attrezzato Torre Angela Casilino, il recupero idraulico-ambientale del fosso di Tor Tre Teste, che rappresenta l'elemento connettivo dell'intero sistema verde, e l'allestimento di ulteriori aree a verde pubblico, comprensive di piste ciclopedonali, nell'ambito della Zona "O" Valle della Piscina; il tutto per complessivi 55 ettari di verde pubblico attrezzato.

Riguardo alla scelta del cambio di destinazione d'uso, questa è stata indotta dalla sopraggiunta esigenza di contenere l'offerta commerciale, notevolmente aumentata negli ultimi anni, attraverso la previsione di nuove residenze, il cui peso urbanistico è compensato da opportuni interventi di potenziamento del sistema delle urbanizzazioni primarie (come, ad esempio, la realizzazione della cosiddetta "nuova adduttrice idrica", corrispondente alla O.P. n. 29) e secondarie.

Alla razionalizzazione ed al miglioramento del sistema della mobilità sono volti una serie di interventi sulla rete viaria, sia locale sia di connessione con la viabilità autostradale (svincolo G.R.A. e complanari e collegamento via Laerte-svincolo G.R.A.), e la previsione di opportune aree destinate a parcheggio. Si evidenzia a tal proposito l'Opera Pubblica n. 3 "Realizzazione via Achemenide-via Coribanti", che consente la riconnessione della viabilità di zona, attualmente a fondo cieco, dotandola di una serie di parcheggi che ne permettono un uso più razionale. Tale progetto è supportato da un approfondito studio del traffico, approvato dal Dipartimento Mobilità e Trasporti, che prevede diversi scenari infrastrutturali che costituiscono prescrizioni corrispondenti alle successive fasi di attuazione del Programma.

In direzione di un ulteriore alleggerimento del flusso veicolare vanno inoltre gli interventi di promozione del trasporto pubblico veloce, mediante la previsione di un accesso più agevole alla linea metropolitana C, con la realizzazione di un'apposita uscita sul lato-nord della nuova fermata "Torrenova" e di un annesso parcheggio di scambio e *drugstore* per la media distribuzione.

La riqualificazione generale del quartiere sarà attuata attraverso una serie di interventi di implementazione della attuale dotazione di servizi e spazi pubblici per l'aggregazione e l'intrattenimento: realizzazione di un Centro Culturale Polivalente, comprensivo di piazza pubblica, di un insediamento sportivo e di un centro commerciale per la grande distribuzione, risistemazione di piazza Merope e restauro del nucleo storico dei Casali Sbardella.

In funzione della domanda delle famiglie del quartiere è prevista inoltre la realizzazione di un secondo plesso comprensivo di asilo nido e scuola materna.

Per quanto attiene ai due diversi programmi che interessano questo settore urbano si precisa come entrambi perseguano un modello insediativo sostenibile. Il Programma di Riqualificazione Urbana "Tor Bella Monaca" propone un impianto urbano "a misura d'uomo" basato su una mobilità essenzialmente pedonale, mentre la Variante all'Intervento Privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca" contiene la previsione di impianto insediativo inserito nell'ambito di un estesa area a verde.

Sul piano amministrativo, si precisa che la procedura partecipativa si inserisce all'interno del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici attuativi, adottati e non ancora approvati, e pertanto suscettibili di modifiche a seguito di eventuale recepimento di contributi partecipativi. Il presente Documento della partecipazione, che raccoglie tutti i contributi partecipativi, accompagnerà infatti il provvedimento adottato nell'intero suo *iter* amministrativo (Giunta Capitolina, Commissioni Consiliari, Consigli Municipali, Assemblea Capitolina). Inoltre, si fa presente che il processo si è svolto nei tempi e nei modi previsti dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02-03-2006) e di seguito riportati. In data 28 giugno 2012, l'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo hanno provveduto a dare pubblica informazione dell'avvio della prima fase della partecipazione riguardante la Proposta di Deliberazione in oggetto. La pubblica informazione è avvenuta, a norma dell'art. 7 del Regolamento, mediante l'inserimento della notizia sulla *homepage* del sito *Internet* di Roma Capitale e del sito *Internet* del Municipio VIII. Alla notizia è stata allegata un'ampia documentazione tecnica, volta ad illustrare le caratteristiche del Programma, nonché il "Modulo per l'invio del contributo partecipativo". L'Amministrazione, contestualmente all'atto di informazione, ha promosso la fase successiva del processo partecipativo, vale a dire la consultazione. A norma dell'art. 8 del Regolamento, il processo partecipativo è proseguito, in data 26 luglio 2012, con la convocazione dell'incontro pubblico, fissato per il giorno 13 settembre 2012, ore 17:00, presso la Sala Consiliare del Municipio Roma VIII, V.le Duilio Cambellotti, 11. La convocazione dell'incontro è stata pubblicata nel rispetto del termine di preavviso minimo di 15 giorni, come stabilito dal Regolamento di Partecipazione, fissando data e orario in modo tale da permettere la massima partecipazione dei cittadini interessati. Per quanto riguarda infine il mancato ricorso all'istituto della "Progettazione Partecipata", si precisa che il cosiddetto "terzo livello della partecipazione", ai sensi dell'art. 9 del Regolamento, costituisce strumento amministrativo "eventuale", «promosso su richiesta della Giunta Comunale, dell'Assessore competente, del Consiglio Comunale, del Presidente del

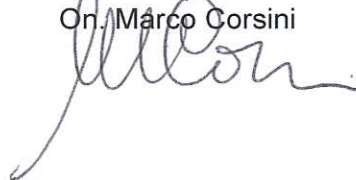
Municipio, del Consiglio Municipale» (comma 2). Tale modalità partecipativa è invece obbligatoriamente prescritta solo «nei casi in cui è espressamente richiesta da bandi o normative regionali, nazionali ed europee, è raccomandata nei casi in cui la rilevanza e complessità dell'intervento consiglia un processo consensuale con gli attori del territorio» (comma 3).

Riguardo infine a quanto messo in rilievo dalla Società Ipercarni, si fa presente che, in relazione all'effettiva riduzione dello spazio di parcheggio e manovra, in sede di sviluppo del progetto definitivo dell'Opera Pubblica n. 1 "Primo stralcio nuovo svincolo e sottopasso di collegamento a via Tobagi e relative corsie complanari al G.R.A.", potranno essere meglio predisposte soluzioni tecniche alternative tali da rendere compatibile la previsione dell'opera pubblica con le esigenze logistiche dello stabilimento.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maurizio Geusa



L'Assessore all'Urbanistica
On. Marco Corsini



Allegati

1. Avviso avvio processo partecipativo
2. Avviso convocazione incontro pubblico
3. Articolo processo partecipativo
4. Presentazione proposta di intervento
5. 2 contributi inviati a mezzo di posta elettronica (di cui uno pervenuto anche per posta ordinaria e l'altro presentato anche in sede di incontro pubblico) ed 1 contributo consegnato direttamente ai Pubblici Uffici



La struttura

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
Ufficio Programmazione Grandi
Opere Strategiche
Grandi Opere Strategiche
Litorale di Roma
Direzione Attuazione degli
Strumenti Urbanistici
Contatti

Gli argomenti

Autorizzazioni paesaggistiche
Agibilità
Incidenti di lavoro autonomo
Archivio Progetti
Atti e delibere
Avvisi e Bandi
Certificazione di PRG
Concorso edilizio
Contributi Superamento Barriere
Architettoniche
D.L.A.
Dichiarazione Conformità Impianti
Diritto di superficie
Esproprio
Housing sociale
Informazioni al pubblico
Indirizzi
Monitoraggio Camrai
Elettromagnetici
Partecipazione
Permessi di Costruire
Piani di Zona
P.R.U./S.L.T.
Toponimi
Zone "U"

Le mappe

Partecipazione



Novità

Variante dell'intervento privato n. 1 del PRU "Tor Bella Monaca": avvio del processo partecipativo



Roma, 28 giugno 2012

L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante la Proposta di Deliberazione «Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24

dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPR 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005».

Approfondimenti: Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca": processo partecipativo

Ricerca nel sito...

Ufficio Programmazione
Grandi Opere
Strategiche

Presentazione
Novità
Contatti


ROMA CAPITALE
 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



[Home](#)

La struttura
 Assessorato all'Urbanistica
 Dipartimento
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
 Grandi Opere Strategiche
 Litorale di Roma
 Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
 Contatti

Novità
PRU "Tor Bella Monaca". Variante dell'intervento privato n.1: convocazione dell'incontro pubblico

 Roma, 26 luglio 2012
 L'iter del processo partecipativo riguardante la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca" prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **13 settembre 2012, ore 17:00, Sala Consiliare del Municipio Roma VIII, V.le Duilio Cambellotti, 11.**

Approfondimenti:
 PRU "Tor Bella Monaca". Variante dell'intervento privato n.1

Ricerca nel sito...
 Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
 Presentazione
 Novità
 Contatti

Gli argomenti
 Autorizzazioni paesaggistiche
 Apibilità
 Invalchi di lavoro autonomo
 Archivio Progetti
 Atti e delibere
 Avvisi e Bandi
 Certificazione di PRG
 Condono edilizio
 Contributi Superamento Barriera Architettoniche
 D.I.A.
 Dichiarazione Conformità Impianti
 Diritto di superficie
 Eupropei
 Housing sociale
 Informazioni al pubblico
 Modulistica
 Monitoraggio Campi Elettromagnetici
 Partecipazione
 Permessi di Costruire
 Piani di Zona
 P.R.U.S.T.
 Toponimi
 Zone "D"

Le mappe
 Partecipazione


 AR



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Home



La struttura

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento
Direzione Programmazione e
Pianificazione del Territorio
Ufficio Programmazione Grandi
Opere Strategiche
Direzione Attuazione degli
Strumenti Urbanistici
Contatti

Gli argomenti

Autorizzazioni paesaggistiche
Apibilità
Incidenti di lavoro autonomo
Archivio Progetti
Atti e delibere
Avvisi e Bando
Certificazione di PRG
Condono edilizio
Contributi Superamento Barriera
Architettoniche
D.I.A.
Dichiarazione Conformità Impianti
Diritto di superficie
Esproprio
Housing sociale
Informazioni al pubblico
Modulistica
Monitoraggio Camici
Elettromagnetici
Partecipazione
Permessi di Costruire
Piani di Zona
P.R.U.S.S.T.
Toponimi
Zone "O"

Le mappe

Partecipazione

PRU "Tor Bella Monaca": processo partecipativo per la Variante dell'intervento privato n. 1



In data 28 giugno 2012 l'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo hanno comunicato l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante la Proposta di Deliberazione, «Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex

art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPR 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005».

26 luglio 2012

L'avvio del processo partecipativo relativo alla Variante in oggetto è avvenuto 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 202) e prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico indetto per il giorno 13 settembre 2012, ore 17:00, Sala Consiliare del Municipio Roma VIII, V.le Duilio Cambellotti, 11

Nel corso dell'incontro verrà illustrato alla cittadinanza il programma di intervento urbanistico e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni, istanze, proposte). I contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la Proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Per le richieste di ulteriori informazioni sull'intervento e per inviare i contributi partecipativi: Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo

Via del Torneo, 30 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.6625 - 6669
Fax 06.6710.71598
Email: maurizio.geusa@comune.roma.it, rossana.carraro@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

Relazione tecnica illustrativa (f.to Pdf - Kb 176)
Tav. 1 - Elenco degli interventi pubblici del P.R.U. - Accordo di Programma 2005 (f.to Pdf - Kb 10,72)
Tav. 2 - Localizzazione degli interventi pubblici e privati con le variazioni indotte dalla modifica dell'int. priv. n. 1 (f.to Pdf - Kb 4,07)
Tav. 2bis - Localizzazione degli interventi pubblici e privati con evidenza degli Interventi Pubblici aggiuntivi correlati all'int. priv. n. 1 (f.to Pdf - Kb 4,38)
Quadro riepilogativo degli interventi pubblici proposti nell'ambito della variante all'int. priv. n. 1 (f.to Pdf - Kb 1,38)
Tabella A2.1 - Parametri urbanistici - Quadro riepilogativo (f.to Pdf - Kb 18)
Tav. 34 - Individuazione dell'ambito generale su base catastale del progetto urbanistico definitivo (f.to Pdf - Kb 5,15)
Tav. 65 - Individuazione dell'ambito di progetto su base catastale (f.to Pdf - Kb 14,30)
Tav. 87 - Planivolumetrico esemplificativo (f.to Pdf - Kb 9,95)
Tav. 88 - Planivolumetrico esemplificativo (f.to Pdf - Kb 10,45)
Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista panoramica (f.to Pdf - Kb 570)
Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale comparto residenziale Z1 (f.to Pdf - Kb 778)
Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale - Comparti residenziali Z2 e Z3 (f.to Pdf - Kb 656)
Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale - Comparti residenziali Z1C + Z4 (f.to Pdf - Kb 683)
Studio di inserimento urbanistico e sviluppo architettonico preliminare - Vista ortogonale - Zona "O" e servizi sportivi (f.to Pdf - Kb 551)
Modulo per l'invio del contributo partecipativo (f.to Pdf - Kb 87)

Ricerca nel sito...

Percorsi di partecipazione completati

Presentazione

Ardeotina: compensazioni, servizi e nuove residenze
Ato 113 - "Villa Agnese"

Casal Boccone

Casal Lumbroso: centro polifunzionale e housing sociale
Casal Lumbroso: Piano di Recupero

Castel di Leva

Di Brava: programma urbanistico
Due Ponti: stazione ferroviaria

Ex Fiera di Roma

Ex Rimessa Vittoria

Ex Velodromo Olimpico

Fosso dell'Osia

Fosso Pietroso

Fosso San Giuliano

Fosso San Giuliano 2

La Lingua Aurora

Pianello - Castel di Leva: variante urbanistica

Podere Zaira

Porto di Roma: progetto di ampliamento

Piani di Zona

Piano di Zona "Casal Bruneri"

Piccola Palazzina: progetto urbanistico

Pisano-Esposito: compensazioni, servizi e nuove residenze

Progetto Urbano "S. Lorenzo - Circonvallazione Interna - Valle Ferroviaria"

Scalitter: compensazioni, servizi e nuove residenze

Spinaceto: programma urbanistico

Tor Bella Monaca: programma di riqualificazione

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

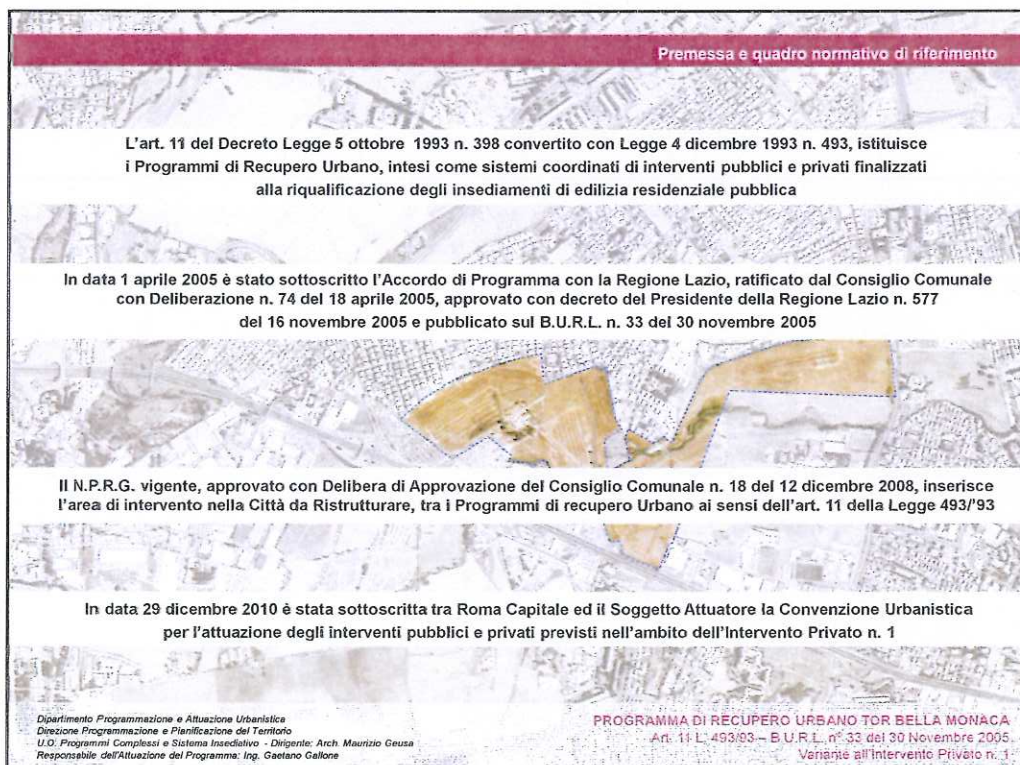
Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

Tor Bella Monaca: int. priv. I

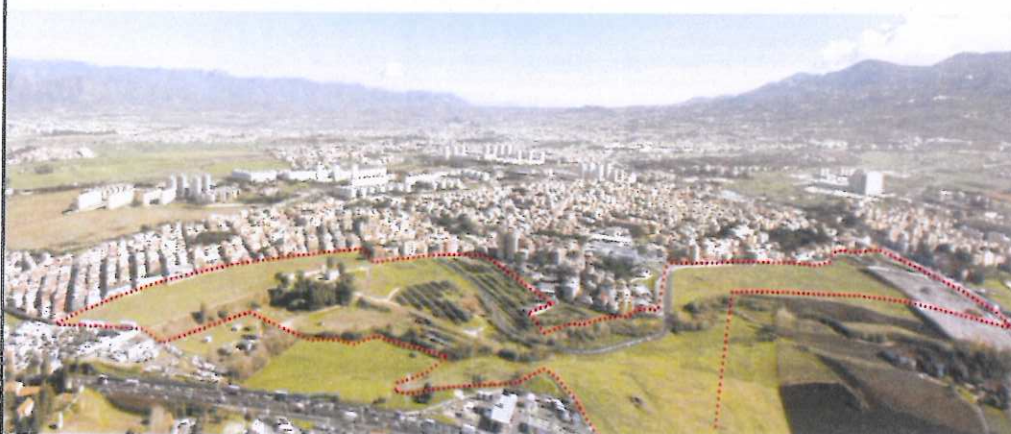
Tor Bella Monaca: int. priv. I



Premessa e quadro normativo di riferimento

In risposta all'Invito Pubblico indetto dall'amministrazione ai sensi della D.G. Capitolina n. 74 del 23 marzo 2011, per la realizzazione di alloggi in housing sociale mediante cambi di destinazione d'uso di zone urbanistiche non residenziali, il Soggetto Attuatore, in data 3 agosto 2011, ha presentato un nuovo progetto urbanistico nell'ambito della Proposta Privata n. 1.

In ottemperanza a quanto previsto al comma 10, art. 4 dell'Invito, per il quale le proposte ricadenti nei PRU hanno la finalità di ridurre il deficit di risorse necessarie per il finanziamento del programma di opere pubbliche, il Contributo Straordinario generato dalla proposta deve essere interamente devoluto al finanziamento delle Opere Pubbliche del Programma.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Inquadramento Territoriale

L'area interessata dalla Variante si identifica con il perimetro della Proposta n° 1 – Torrenova Città Parco - ed ha una superficie territoriale di circa 65 ettari.

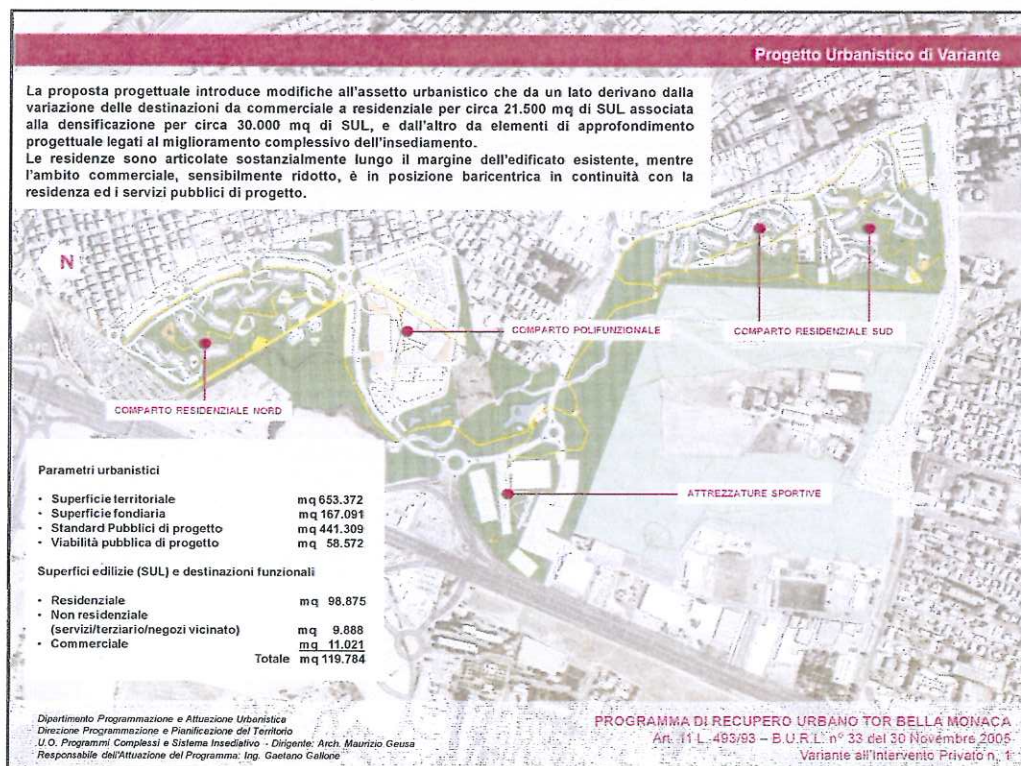
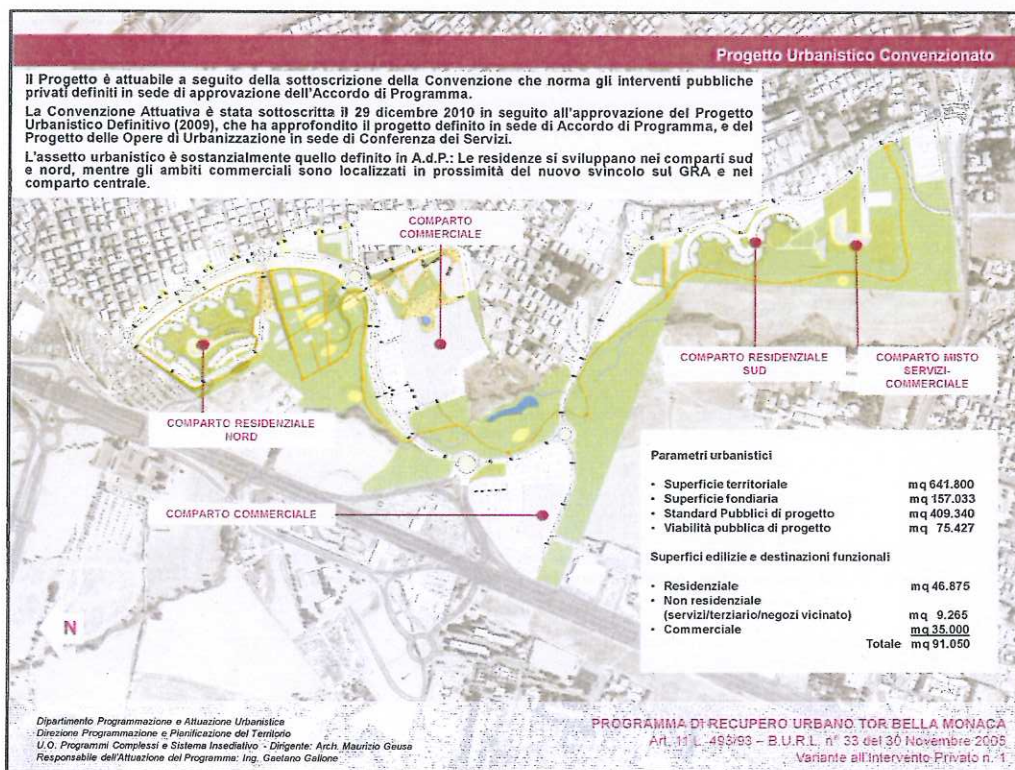
L'area è localizzata nell'ambito dell' VIII Municipio di Roma Capitale appena fuori dal Grande Raccordo Anulare, che la lambisce sul lato occidentale, mentre a sud è delimitata dalla Via Casilina, in corrispondenza dell'incrocio con via Torrenova e lungo l'asse ferroviario della vecchia Linea Roma-Pantano, attualmente interessata dai lavori di realizzazione della nuova linea Metro C.

Ad est l'area confina con la Via Laerte e ad est e nord-est con Torre Angela che costituisce il margine non concluso dell'abitato esistente.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1



Progetto Urbanistico di Variante

La proposta progettuale interviene prevalentemente nei seguenti ambiti:

- Ambito Sud in prossimità della Fermata della linea Metro C in corso di realizzazione
- Ambito Centrale in relazione alla variazione delle destinazioni proposte
- Ambito Nord creando una maggiore continuità con l'insediamento dell'ambito Centrale

Per l'ambito Sud, la proposta di progetto, con l'insediamento di funzioni residenziali, e di funzioni pubbliche e private a destinazione commerciale, tende a riorganizzare l'intero comparto con l'obiettivo di creare connessioni dirette tra la nuova fermata della Metro C e gli insediamenti previsti, favorendo il trasporto pubblico ed il presidio della fermata e del parcheggio.

L'organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali interni ai comparti residenziali, nell'ambito delle aree verdi, garantisce l'accesso e la fruibilità del verde attrezzato di progetto che dialoga direttamente con l'ambito di Progetto del Parco di Torre Angela.

La riorganizzazione dell'ambito Centrale permette:

- di ridurre il sedime edificatorio dell'ambito commerciale concentrandolo in parte del comparto multifunzionale che dialoga direttamente con l'abitato esistente;
- di destinare a servizi pubblici e verde pubblico, con destinazione di verde sportivo attrezzato, l'area a ridosso del nuovo svincolo sul GRA;
- di dare maggiore continuità e fruibilità al sistema verde di progetto.

Il nuovo assetto urbanistico del comparto Centrale, con il suo mix polifunzionale, consente di organizzare un insieme di spazi di natura privata (percorso e piazza commerciale) e pubblica (piazza e centro-civico) articolati lungo un percorso ciclo-pedonale in connessione con gli altri ambiti di intervento e con l'abitato esistente.

Il ridisegno parziale dell'ambito residenziale Nord si pone come obiettivo quello di dare maggiore continuità all'intervento in relazione alla rete infrastrutturale, sia carrabile che ciclo-pedonale ed al comparto centrale.

L'assetto è organizzato privilegiando l'organizzazione degli spazi dedicati a servizi pubblici con funzione di "cerniera" tra i nuovi insediamenti e l'abitato esistente, garantendo l'accessibilità a tali spazi sia della rete viaria che da quella ciclo-pedonale.



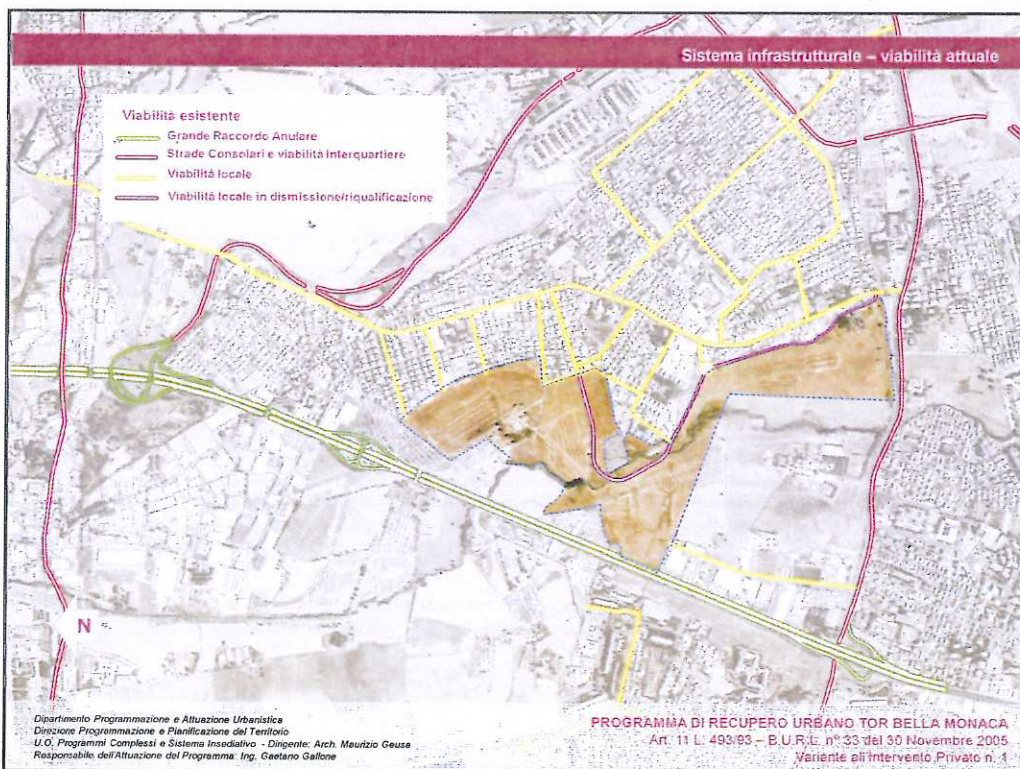
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
 Responsabile dell'Attuazione del Programma Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
 Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
 Variante all'Intervento Privato n. 1

Sistema infrastrutturale - viabilità attuale

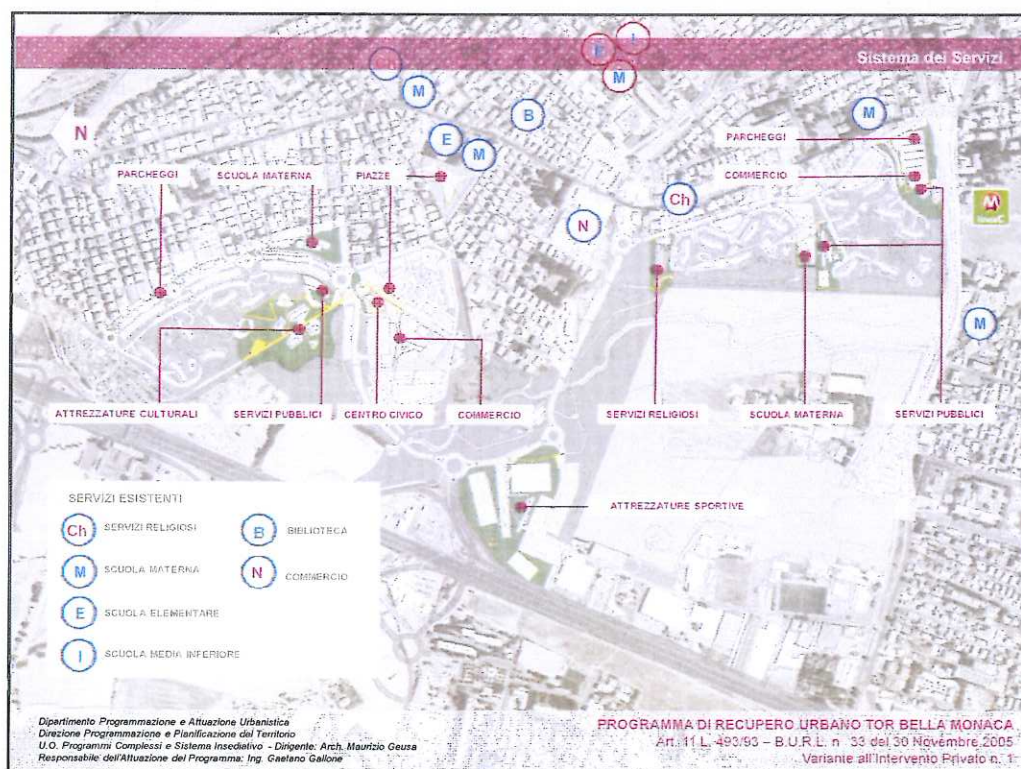
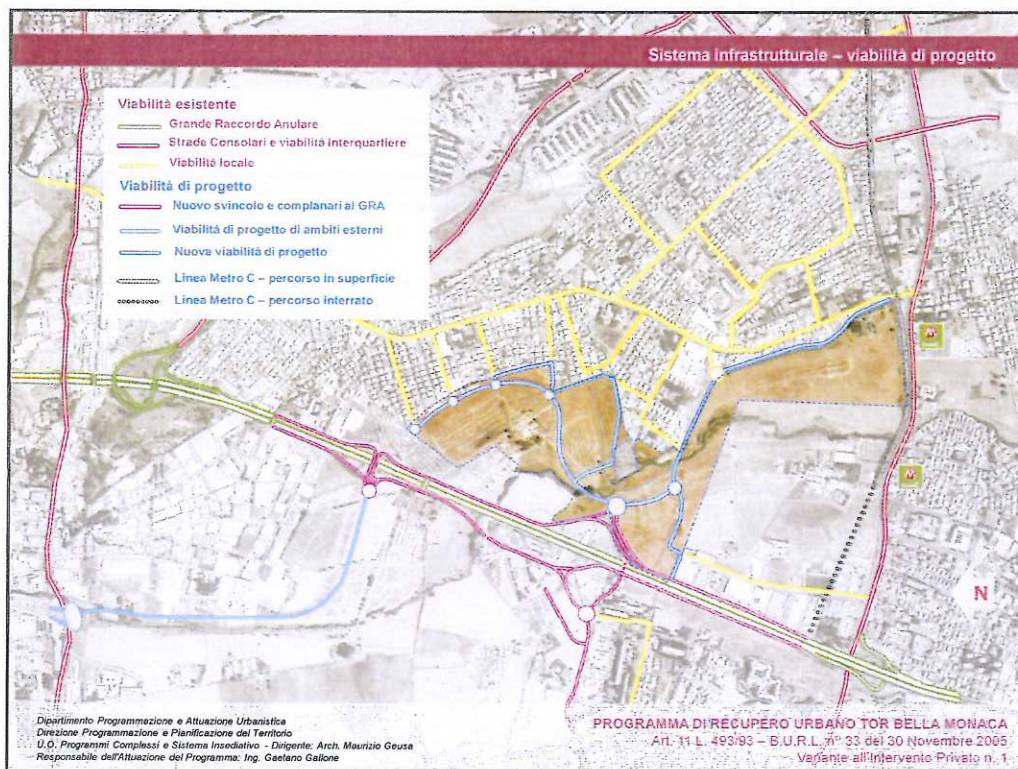
Viabilità esistente

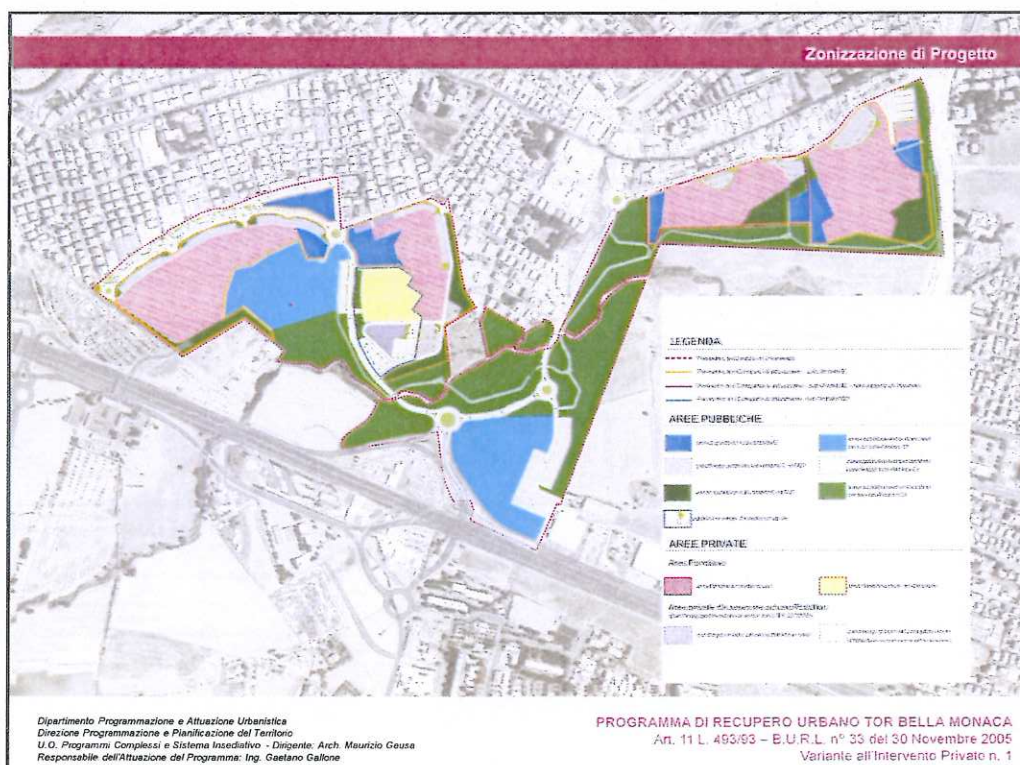
- Grande Raccordo Anulare
- Strade Consolari e viabilità interquartiere
- Viabilità locale
- Viabilità locale in dismissione/riqualificazione



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
 Responsabile dell'Attuazione del Programma Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
 Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
 Variante all'Intervento Privato n. 1





Quadro riepilogativo parametri urbanistici della Variante all'Intervento Privato n. 1		
PARAMETRI URBANISTICI DA PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO APPROVATO (ART. 11 L. 493/93)		
DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROVENIENZA	SIOLA	EMZ
SUPERFICIE COMPRESORIBILE	ha	949.400
SUPERFICIE TERRITORIALE AREE EDIFICABILI (ST)	ha	205.204
SUPERFICIE FONDALE (SF)	mq	197.635
DENSITA' TERRITORIALE MEDIA (DT) + VOLUT	mq/ha	1.12
VOLUME RESIDENZIALE	mc	150.000
VOLUME NON RESIDENZIALE	mc	730.000
VAL A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	mq	40.075
VAL A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE	mq	44.125
SUPERFICIE EDILIZIA TOTALE	mq	91.670
PARAMETRI URBANISTICI DA PROGETTO IN VARIANTE		
SUPERFICIE COMPRESORIBILE	ha	950.272
SUPERFICIE TERRITORIALE AREE EDIFICABILI (ST)	ha	204.735
SUPERFICIE FONDALE (SF)	mq	12.214
DENSITA' TERRITORIALE MEDIA (DT) + VOLUT	mq/ha	1.45
VOLUME RESIDENZIALE	mc	210.400
VOLUME NON RESIDENZIALE	mc	130.700
VAL A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	mq	60.205
VAL A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE	mq	249.028
SUPERFICIE EDILIZIA TOTALE	mq	129.233
AREE PRIVATE ED AREE PUBBLICHE		
AREE PRIVATE	vedi comparto di attuazione	SUA mq superficie funzionale mq
	Z1a	12.021 25.442
	Z1b	17.626 24.419
	Z1c	10.431 24.405
	Z2	24.020 26.724
	Z3	27.030 40.729
AREE PUBBLICHE	Z4	11.021 20.040
	Totale	105.154 172.917
AREE PRIVATE	vedi comparto di attuazione	SUA mq superficie funzionale mq
	Z1a	12.021 25.442
	Z1b	17.626 24.419
	Z1c	10.431 24.405
	Z2	24.020 26.724
	Z3	27.030 40.729
AREE PUBBLICHE	Z4	11.021 20.040
	Totale	105.154 172.917
TOTALE GENERALE AREE PUBBLICHE/USO PUBBLICO (1+2+3)		
		499.081

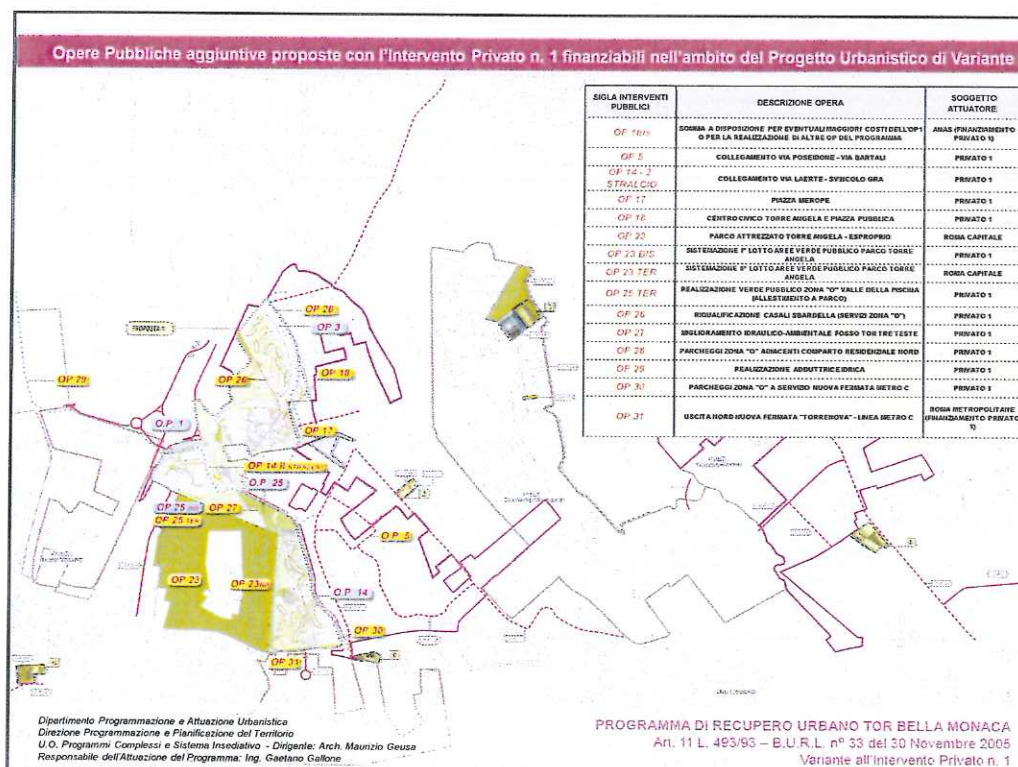
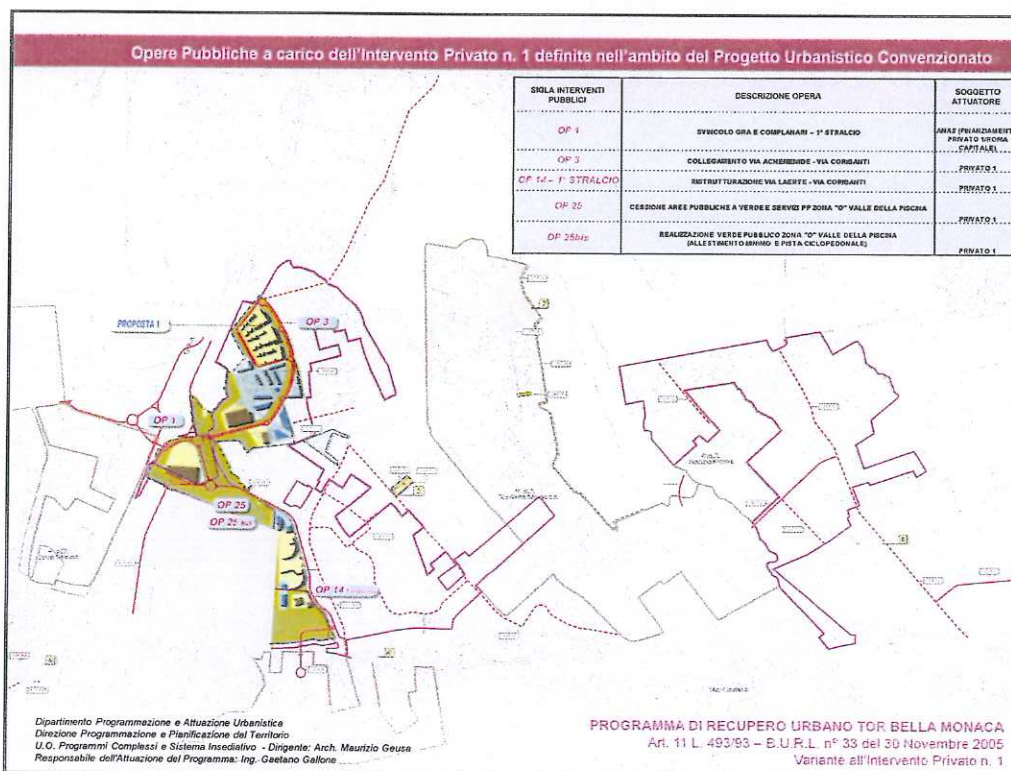
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
 Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

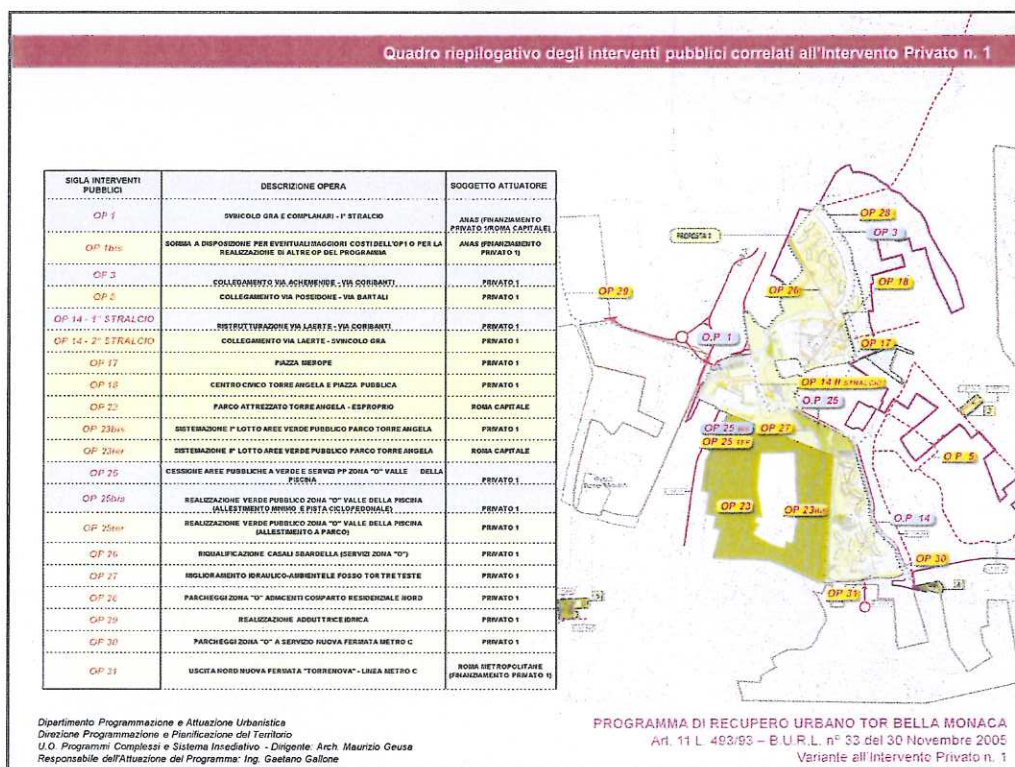
PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
 Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
 Variante all'Intervento Privato n. 1

Quadro riepilogativo parametri urbanistici della Variante all'Intervento Privato n. 1		
CALCOLO DEGLI STANDARD URBANISTICI MINIMI E DI PROGETTO		
DESTINAZIONE RESIDENZIALE		
VAL A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	mq	50.075
VOLUME RESIDENZIALE	mc	315.400
CAPACITA' INSERIMENTIVA + VOLUME + MC	mq	1.000
STANDARD URBANISTICI - COMPLESSI RESIDENZIALI	mq	23.500
DIMENSIONAMENTO E VERIFICA STANDARD URBANISTICI		
SERVIZI	mq 6,5 x 1.000	6.500
VERDE	mq 6,5 x 1.000	6.500
PARCHeggi	mq 6,5 x 1.000	6.500
TOTALE STANDARD X RESIDENZIALE	mq 23,5 x 1.000	23.500
DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE		
VOLUME NON RESIDENZIALE + COMMERCIALE	mc	140.000
VAL A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE	mq	10.000
STANDARD URBANISTICI - COMPLESSI NON RESIDENZIALI	mq	23.500
DIMENSIONAMENTO E VERIFICA STANDARD URBANISTICI		
SERVIZI	mq 6,5 x 1.000	6.500
VERDE	mq 6,5 x 1.000	6.500
PARCHeggi	mq 6,5 x 1.000	6.500
TOTALE STANDARD X NON RESIDENZIALE	mq 23,5 x 1.000	23.500
STANDARD DA RICOLLOCARE P.P. n. 23 "VALLE DELLA PISCINA" (A.d.P. 2005)		
DIMENSIONAMENTO E VERIFICA STANDARD URBANISTICI		
SERVIZI	mq 6,5 x 1.000	6.500
VERDE	mq 6,5 x 1.000	6.500
PARCHeggi	mq 6,5 x 1.000	6.500
TOTALE STANDARD P.P. VALLE DELLA PISCINA	mq 23,5 x 1.000	23.500

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
 Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
 U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
 Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
 Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
 Variante all'Intervento Privato n. 1





Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'intervento Privato n. 1

O.P. 3: COLLEGAMENTO VIA ACHEMENIDE - VIA CORIBANTI

L'opera viabilistica consente di completare la viabilità esistente di Torre Angela che, da Via Achemenide a Via Coribanti si presenta attualmente incompiuta. In questa cornice, l'opera si rivela come l'elemento strategico ed indispensabile per poter recuperare sia le carenze di mobilità locale, sia la mancanza di connessione diretta alle arterie di scorrimento veloce e, nello stesso tempo, dovrà svolgere il ruolo di marginatura esterne alla Borgata, a supporto dei parcheggi pubblici lì previsti.

OP 3

Vista aerea da sud-ovest: il margine attuale della Borgata di Torre Angela



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'intervento Privato n. 1

O.P. 5: COLLEGAMENTO VIA POSEIDONE - VIA BARTOLI

La riqualificazione ed il completamento della viabilità esistente ha l'obiettivo di migliorare l'accessibilità ai due plessi scolastici, proponendo soluzioni progettuali di arredo e pavimentazione che risolvano le relazioni spaziali reciproche e con l'intorno.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'Intervento Privato n. 1

O.P. 14 - 1 stralcio: RISTRUTTURAZIONE VIA LAERTE

Via Laerte sarà interessata da opere di riqualificazione di una parte del tracciato esistente, corrispondente all'O.P. 14/1 stralcio, e da opere di nuova realizzazione in sostituzione di parte dell'attuale tracciato, con la finalità di creare un nuovo collegamento sud-nord connesso con il GRA. La riqualificazione di parte dell'attuale Via Laerte si rende necessaria in relazione alle carenze funzionali delle attuali caratteristiche del tracciato stradale, ed in relazione ai tratti di nuova realizzazione. Considerando che tale arteria sarà collegata al nuovo svincolo sul GRA, risulta in primo luogo inadeguata a sostenere i flussi veicolari previsti in progetto, oltre ad essere quasi del tutto sprovvista di illuminazione pubblica.



Vista aerea da ovest: il tratto interessato dalla riqualificazione parte dall'intersezione con il Fosso di Tor Tre Teste e arriva all'incrocio con la Casilina

OP 14 I° stralcio



PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

Scheda di sintesi degli interventi pubblici correlati all'Intervento Privato n. 1

O.P. 14 - 2 stralcio: COLLEGAMENTO VIA LAERTE - SVINCOLO GRA

Via Laerte sarà interessata da opere di riqualificazione di una parte del tracciato esistente, e da opere di nuova realizzazione in sostituzione di parte dell'attuale tracciato, con la finalità di creare un nuovo collegamento sud-nord connesso con il GRA, corrispondente all'O.P. 14/2 stralcio. Il tratto di nuova realizzazione completa il collegamento con il nuovo svincolo sul GRA, e predispone le altre connessioni con la viabilità locale di progetto, sia verso i nuovi insediamenti, sia verso quelli esistenti, come il collegamento con Via dei Ruderati di Torrenova (attualmente strada a fondo cieco) che servirà anche la zona degli impianti sportivi.



OP 14 II° stralcio

Vista aerea da sud-ovest: in primo piano la zona artigianale su Via dei Ruderati di Torrenova, accessibile solo da Via Casilina e a fondo cieco



PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'Intervento Privato n. 1

O.P. 17: PIAZZA MEROPE

Il progetto di riqualificazione dell'area si pone come obiettivo di mitigare le carenze urbanistiche della Borgata elevandola a luogo di aggregazione sociale, realizzando una Piazza che, in sinergia con i parcheggi previsti, possa rilanciare la vivibilità del contesto come spazio pubblico.



Vista aerea da nord-est: in basso a sinistra l'area oggetto di intervento interclusa nella Borgata di Torre Angela.

O.P.17



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'Intervento Privato n. 1

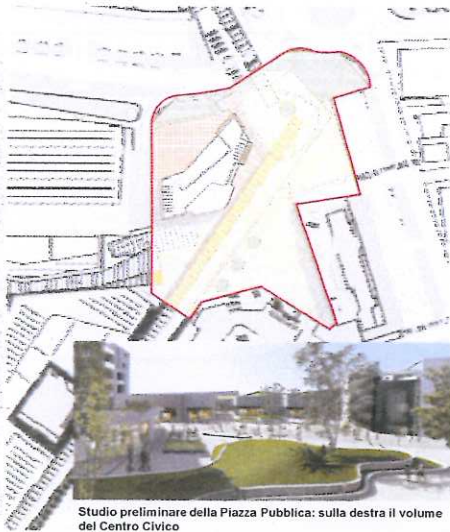
O.P. 18: CENTRO CIVICO TORRE ANGELA E PIAZZA PUBBLICA

Obiettivo prioritario assegnato all'opera è quello di realizzare un servizio pubblico che costituisca anche un segno significativo della presenza dell'istituzione nel luogo che, insieme alla Piazza Pubblica, nella quale saranno presenti funzioni a servizio della residenza, vuole creare un ambito civico di aggregazione sociale e di riferimento per i cittadini. La previsione del Centro Civico e della Piazza Pubblica nell'ambito edificatorio polifunzionale, caratterizzato da una molteplicità di attività organizzate secondo assi di collegamento tra l'abitato esistente ed il nuovo insediamento, in posizione baricentrica rispetto all'intervento nel suo complesso, vuole essere la risposta progettuale alle carenze di servizi pubblici propri della Borgata.



Vista aerea da nord-est: in primo piano al centro l'area oggetto di intervento, situata in posizione baricentrica rispetto all'abitato esistente, con il quale dialogherà anche attraverso Piazza Merope

O.P.18



Studio preliminare della Piazza Pubblica: sulla destra il volume del Centro Civico

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'Intervento Privato n. 1

O.P. 23-23 bis e ter: PARCO PUBBLICO TORRE ANGELA – ESPROPRIO E REALIZZAZIONE OPERE A VERDE ATTREZZATO

L'area confina a sud con la Via Casilina, ad ovest con Via dei Ruderi di Torrenova, ad est e a nord con l'Intervento Privato n.1, le cui aree di verde pubblico (O.P. 25) sono in connessione funzionale e fisica con quelle del Parco in modo di costituire una continuità ambientale di rilevante importanza.

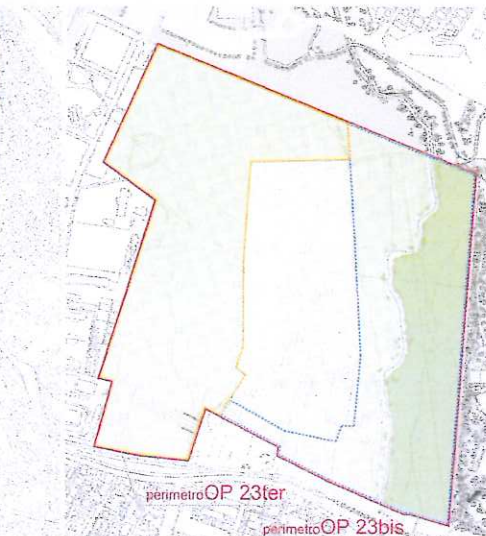
Il progetto dovrà contribuire alla riqualificazione dell'area, oggi funzionalmente non connessa con le altre parti del territorio, con l'obiettivo di destinare l'ambito a Parco Pubblico in continuità con il corridoio ambientale costituito dal Fosso di Tor Tre Teste.



Vista aerea da sud: in primo piano la Via Casilina ed il cantiere per la realizzazione della linea Metro C, sullo sfondo verso sinistra le aree destinate al Parco di Torre Angela, che saranno in continuità con le aree verdi del Progetto Urbanistico. Al centro il Fosso di Tor Tre Teste



OP 23 + OP 23bis/ter



perimetro OP 23ter

perimetro OP 23bis

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'Intervento Privato n. 1

O.P. 25-25 bis e ter: CESSIONE AREE PUBBLICHE A VERDE E SERVIZI PP ZONA "O" E REALIZZAZIONE OPERE A VERDE

La previsione di progetto della Variante ha tenuto conto dell'esigenza di dare maggiore continuità alle aree da destinare a verde e servizi nell'ambito del PP Valle della Piscina, con l'intento di mettere a sistema le stesse con la previsione del Parco Torre Angela (O.P. 23) e con il verde di Progetto delle aree private.

Rispetto al precedente impianto urbanistico si rendono disponibili le aree a ridosso del GRA, precedentemente destinate a edificazione commerciale, per la realizzazione di impianti sportivi a supporto del corridoio ambientale che ha come spina portante il Fosso di Tor Tre Teste, anch'esso interessato da opere di riqualificazione (O.P. 27). L'opera si compone della Cessione delle aree (O.P. 25) e della sistemazione a Parco pubblico attrezzato delle aree destinate a verde, che comprende opere a verde, arredi, percorsi ciclo-pedonali, illuminazione pubblica e attrezzature per il gioco e la sosta.

OP 25



OP 25 bis + ter



Dettagli di progetto delle sistemazioni a Verde Pubblico

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'Intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'intervento Privato n. 1

O.P. 26: RIQUALIFICAZIONE CASALI SBARDELLA – SERVIZI ZONA "O"

La posizione strategica rispetto all'ambito di Progetto ed all'abitato esistente, oltre alle caratteristiche peculiari dell'architettura rurale, testimonianza di quella che è stata la vocazione di questo territorio, fanno dei Casali Sbardella un potenziale luogo di attrazione con vocazione nel campo culturale e sociale. L'opera proposta prevede il recupero degli edifici esistenti e la sistemazione delle aree di pertinenza in continuità con le opere di realizzazione del Verde Pubblico; dal punto di vista urbanistico l'assetto prevede che il servizio pubblico sia in stretta connessione con gli altri ambiti pubblici, in particolare la piazza ed il Centro Civico, collegati dal percorso ciclo-pedonale che riprende l'attuale asse di accesso ai Casali.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone



PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'intervento Privato n. 1

Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'intervento Privato n. 1

O.P. 27: MIGLIORAMENTO IDRAULICO ED AMBIENTALE DEL FOSSO DI TOR TRE TESTE

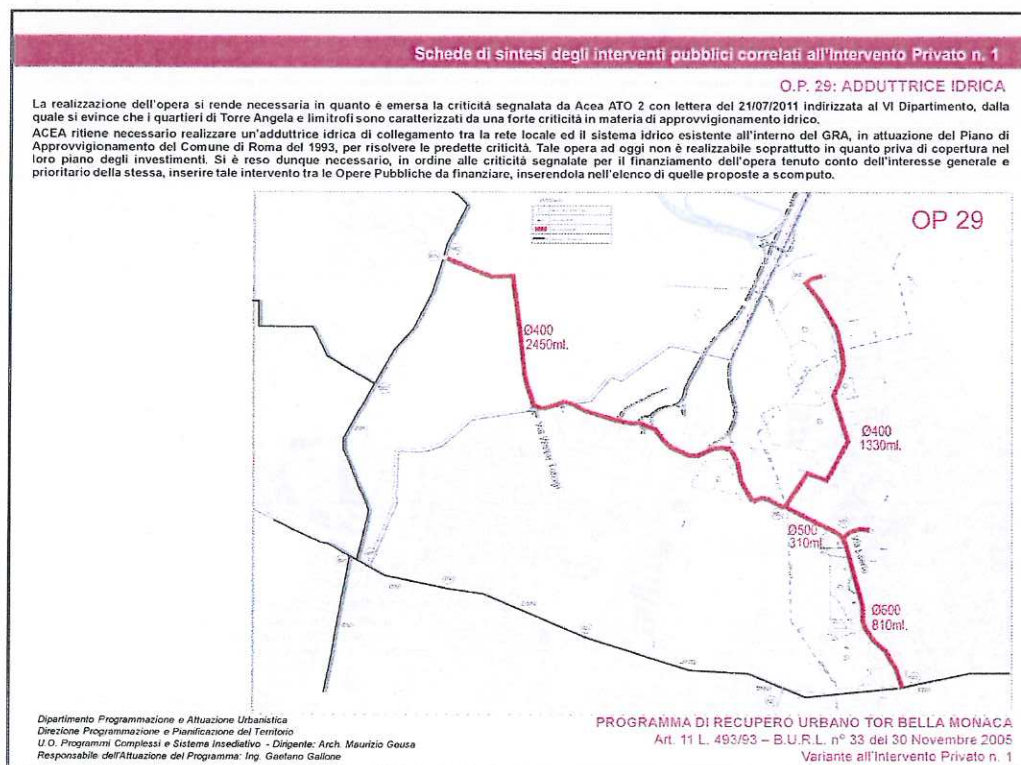
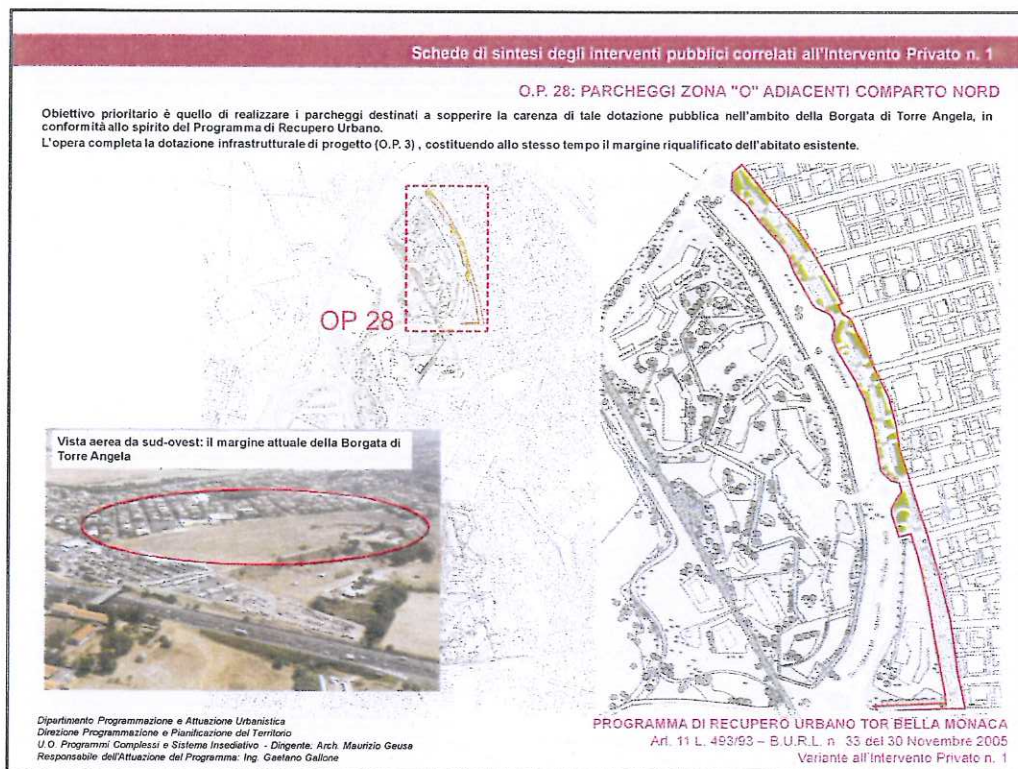
Gli interventi previsti sono riconducibili sostanzialmente all'adeguamento dell'alveo e delle sponde fluviali, attualmente in condizioni degradate, alla sostituzione del tratto intubato sotto la Via Laerte (si veda lo stato di degrado nell'immagine sotto); le opere infrastrutturali che interessano il tratto del Fosso sono riferiti alla realizzazione di un ponticello pedonale e del viadotto del nuovo tratto di Via Laerte.

La proposta di intervento, frutto dell'analisi ambientale eseguita, prevede per le sponde ed il fondo dell'alveo un rivestimento con rete metallica zincata e plastificata con messa a dimora di talee; questa soluzione favorisce l'inserimento dell'intervento dal punto di vista paesaggistico, mirando al recupero della naturalità del fosso e al recupero dell'ecosistema presente. Inoltre, come desumibile dalle figure, si tiene conto delle indicazioni formulate dalla Soprintendenza in relazione sia alle caratteristiche del viadotto, sia del trattamento delle sponde e della naturalità della fascia ripariale del Fosso di Tor Tre Teste.



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 - B.U.R.L. n. 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'intervento Privato n. 1



Schede di sintesi degli interventi pubblici correlati all'intervento Privato n. 1

OP 30 e 31: USCITA NORD FERMATA TORRENOVA – METRO C - E PARCHEGGI ZONA "O"

Obiettivo prioritario è quello di permettere all'infrastruttura in fase di realizzazione, la linea C della Metro e la relativa stazione Torrenova, di costituire realmente l'alternativa al trasporto privato, garantendo il funzionamento del sistema attraverso la realizzazione dell'uscita verso Nord dalla stazione, attualmente non realizzabile in quanto priva di risorse finanziarie, e del parcheggio scambiatore a supporto della stessa.

Dal punto di vista dell'assetto urbanistico il progetto delle opere private prevede la realizzazione di superfici a destinazione commerciale, in stretta connessione col le opere pubbliche, con funzione di offerta di servizi e presidio della stazione.



Vista aerea da nord est, incrocio tra la via Casilina e via Laerte:
il cantiere della Linea Metro C



OP 30
OP 31

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 – B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'intervento Privato n. 1

Studi planivolumetrici preliminari



COMPARTO RESIDENZIALE NORD (Z1a-Z1b) SERVIZI PUBBLICI SCUOLA MATERNA
CENTRO CIVICO

ATTREZZATURE CULTURALI

Planivolumetrico esemplificativo
Stralcio del comparto residenziale nord e dei servizi adiacenti



Studio degli edifici residenziali

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo - Dirigente: Arch. Maurizio Geusa
Responsabile dell'Attuazione del Programma: Ing. Gaetano Gallone

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO TOR BELLA MONACA
Art. 11 L. 493/93 – B.U.R.L. n° 33 del 30 Novembre 2005
Variante all'intervento Privato n. 1





In-Tra

studio associato

Carlo Vigeveno, Cinzia Abbate, Bruno Masci, Mauro Manna, Antonello Piccirillo, Luca Piccirillo

Piazza di Sant'Anastasia, 3
00186 Roma



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Divisione Programmazione e Pianificazione del Territorio

PERVENUTO AL PROTOCOLLO

IN DATA 03 AGO. 2012

Al Comune di Roma – Roma Capitale
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo
Via del Turismo, 30 - 00144 Roma

Oggetto: pubblicazione web dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca",

Egr. Architetto M. Geusa
Egr. Architetto R. Corrado,

in qualità di rappresentante legale dello Studio Associato IN-TRA incaricato dal Comune di Roma, a seguito di concorso nazionale della progettazione definitiva del Parco Casilino- Parco delle Torri O.P. 23, nonché della progettazione delle aree di cessione O.P. 25 e degli elaborati di coordinamento con il sistema della mobilità, faccio seguito alla pubblicazione sul sito web del Dipartimento del 28.06.2012, con cui L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante la Proposta di Deliberazione, «Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPRL 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005», per comunicare e precisare quanto segue:

- il Progetto del Parco Casilino – Parco delle Torri OP 23 è stato affidato dal Comune di Roma, a seguito di Concorso Nazionale di progettazione Partecipata e Comunicativa 2005 –06, allo Studio Associato IN-Tra, esito del concorso in data 06-06-2006, conferimento dell'incarico per la redazione del progetto definitivo con Determinazione Dirigenziale Dip.to Sviluppo delle Periferie n.420 del 11.12.2007;
- il Progetto preliminare del Parco, comprensivo delle aree limitrofe di cessione da parte dei soggetti attuatori del PRU Tor Bella Monaca, è stato approvato in Conferenza dei Servizi in data 12-12-2006
- Il Progetto definitivo del Parco Casilino – Parco delle Torri O.P. 23 comprensivo della sistemazione delle aree limitrofe di cessione OP 25 è stato consegnato secondo quanto previsto dal disciplinare d'incarico al Comune di Roma Dip.to Sviluppo delle Periferie in data 20.03.2009.

Con la presente intendiamo pertanto:

- 1) ribadire la titolarità del progetto del Parco Casilino – Parco delle Torri OP 23 di cui al PRU citato;
- 2) fermo restando il diritto di codesta Spett.le Amministrazione ad apportare varianti secondo quanto consentito dalla procedura urbanistica vigente, riservarci ogni azione legale per risarcimento danni nel caso che, con l'avvio della modifica al progetto approvato, senza una preventiva consultazione dei progettisti titolari, risultassero lesi il nostro interesse e la nostra immagine.

Auspico che ci possa essere occasione di chiarimento e di fattiva collaborazione, inviamo distinti saluti

Roma, li 26-07-2012

Per lo Studio Associato In-Tra
Arch. Carlo Vigeveno

Corrado per Documento Partecipativo
+ copia Gullone
per procedura
MF

U.O. progr. complessi



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi complessi e sistema insediativo



PROCESSO PARTECIPATIVO

(ai sensi del "Regolamento sulla partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" di cui alla DCC n. 57 del 2 marzo 2006)

Oggetto: Proposta di indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPRL 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005.

Nome e Cognome: Fabio Tranchina, Enrico Stefano, Daniele Montagni, Roberto Romanella, ecc.
Recapito postale:
Recapito telefonico (fisso e/o mobile):
Recapito di posta elettronica: municipio8@roma5stelle.org
Qualifica:
☒ Residente
☐ Rappresentante di Ente o Associazione (specificare):
☒ Altro (specificare): cittadini in movimento

Osservazioni, istanze, proposte:

Il MoVimento 5 Stelle di Roma - VIII Municipio prende atto della volontà politica del Sindaco di Roma che,

nonostante l'estrema condizione di degrado urbanistico in cui versa l'VIII Municipio, impone

l'ennesima cementificazione del territorio. I piani di zona ivi previsti porterebbero ad un aumento esponenziale

della popolazione residente che, in assenza delle infrastrutture e dei servizi essenziali, causerebbe

il collasso della già pessima qualità della vita dei cittadini. La partecipazione deve essere reale

e le scelte dovrebbero essere condivise, con largo anticipo, prima di qualsiasi iniziativa.

Con la presente inoltriamo, formalmente, un'istanza sospensiva della proposta in oggetto.

Firma

MoVimento 5 Stelle di Roma - VIII Municipio



Al Dirigente della U.O.
Programmi Complessi e sistema insediativo
Arch. Maurizio Geusa
Dipartimento Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Via del Turismo 30
00144 Roma

Oggetto: Processo Partecipativo "Proposta di indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPR 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005".

Si trasmette in allegato contributo al Processo Partecipativo di cui all'oggetto.

Distinti saluti

L'Amministratore delegato di Alta Umbria srl

Roma 05.10.2012

Corrado
H



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi complessi e sistema insediativo

PROCESSO PARTECIPATIVO

(ai sensi del "Regolamento sulla partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" di cui alla DCC n. 57 del 2 marzo 2006)

Oggetto: Proposta di indirizzi al Sindaco, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto di Roma Capitale, ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D. Lgs. 267/2000, concernente la Variante dell'intervento privato n. 1 del Programma di Recupero Urbano "Tor Bella Monaca", approvato con DPRL 16 novembre 2005, n. 577 e pubblicato sul BURL n. 33 del 30 novembre 2005.

Nome e Cognome: Fabrizio Marani (Alta Umbria Srl) Gaspare Pileri (Ipercarni Srl)

Recapito postale: Via dei Ruderì di Torrenova 75 00133 Roma

Recapito telefonico (fisso e/o mobile): 06/20990934

Recapito di posta elettronica: fabrizio.marani@ipercarni.com

Qualifica:

- Amministratore Unico della Alta Umbria Srl (Fabrizio Marani)
- Presidente del CdA della Ipercarni Srl (Gaspare Pileri)

Osservazioni, istanze, proposte:

Le previsioni urbanistiche del Piano di Recupero Urbano, ex art.11- Legge 493/93, approvato con AdP 1 aprile 2005, nonché la relativa Variante urbanistica in itinere, unitamente al progetto in corso di redazione a cura dell'ANAS Spa della viabilità relativa alla O.P.1 "Primo stralcio nuovo svincolo e sottopasso di collegamento a via Tobagi e relative corsie complanari al GRA", impegnano fisicamente, per una superficie di circa 1700 mq., il sedime dell'area di proprietà di "Alta Umbria S.r.l., in cui è insediata l'attività produttiva della Ipercarni S.r.l., distinta in catasto al foglio 1019 part. 2541 sub.504 e localizzata in via Ruderì di Torrenova. L'esproprio di tale area, oggi utilizzata come parcheggio privato e spazi di manovra ed il possibile interessamento in fase di cantiere di fondamentali impianti tecnologici, comporterebbero una perdita di funzionalità in misura tale da compromettere la prosecuzione dell'attività produttiva, con la conseguente chiusura e perdita di posti di lavoro per circa 400 unità.

Tale grave circostanza è stata già evidenziata nella Relazione di impatto, predisposta dal Consorzio di via Ruderì di Torrenova nel luglio 2010 e trasmessa ai competenti uffici del Dip.VI e del Municipio VIII, nonché istruita nel corso di numerose riunioni con i soggetti competenti.

Al fine di scongiurare la chiusura dell'attività dell'Azienda, si propone di valutare la possibilità di recuperare gli spazi indispensabili ai parcheggi, spazi di manovra e quant'altro necessario, nel sedime confinante a nord-ovest dell'area di proprietà, posta all'interno del perimetro del Piano di Recupero Urbano in questione, che la destina a Verde Pubblico, come dall'unità planimetria-

La variante in questione all' AdP art.11 Tor Bella Monaca, pubblicata sul Sito internet ai fini della fase partecipativa di cui al "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006 prevede la modifica delle precedenti destinazioni d'uso della suddetta area destinandola a:

- area pubblica extrastandard parcheggi sub-ambito O (P07)
- area pubblica extrastandard servizi sub-ambito O (S02) Attrezzature sportive
- viabilità e verde di arredo stradale.

Di conseguenza per poter attuare quanto sopra, si propone di modificare parzialmente tali destinazioni trasformandole in "Parcheggio privato e spazi di manovra, di carico e scarico merci" da asservire al sedime di proprietà di "Alta Umbria srl". La superficie interessata, da cedere alla stessa Società, potrà essere individuata e quantificata unitamente alle modalità realizzative attraverso uno studio di fattibilità.

Le relative opere saranno da intendersi come opere compensative e complementari alla realizzazione dell'opera pubblica OP n.1- Svincolo GRA e complanari, I stralcio; i relativi costi di realizzazione saranno da inserire nel quadro-economico della stessa opera. I tempi di attuazione e l'agibilità delle opere, in ogni caso non a carico della proprietà, dovranno assicurare la continuità totale della attività produttiva dell'azienda.

Si confida nel recepimento della presente osservazione-proposta che eviterebbe anche il ricorso alla tutela giurisdizionale da parte della Società.

Allegati: n.1 Planimetria con l'individuazione delle aree interessate

L'Amministratore Unico di Alta Umbria S.r.l.

ALTA UMBRIA S.r.l.

..... Via dei Ruderai di Torrenova, 75 - 00133 Roma.....

Part.IVA e Cod.Fisc 05269351002

Il Presidente del CdA di Ipercarni S.r.l.

IPERCARNI Srl

Sede legale: C.so A. Gramsci, 87

00045 Genzano di Roma (RM)

Sede Amm.va: Via dei Ruderai di Torrenova, 75 - 00133 Roma

Tel 06 20990900 Fax 06 20990903

P.I.-C.F. e N. Iscr. Reg. Imprese Roma 05604291004

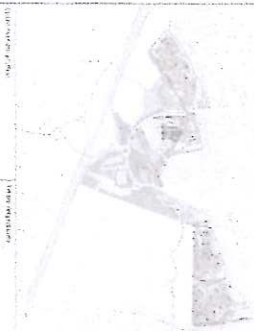
R.E.A. n. 905913 Cap. Soc. € 15.600,00 i.v.

Data 04/10/12



DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo

Programma di Recupero Urbano ART. 11 L. 493/93 "TOR BELLA MONACA"
MODIFICA DELL'INTERVENTO PRIVATO N° 1
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E DENSIFICAZIONE



Progettazione
GALOTTI
Via Lancia, 67 - 00193 Campitaccio (Roma) (RM)
Tel. 06/4142111 - Fax 06/4142222
Responsabile: Carlo Galotti

Progetto Urbanistico
Ing. VINCENZO MANTOVANI
Arch. VINCENZO CALABRINI S.R.L.
Arch. PAOLO VALLI SASSINARO

PROGETTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI PROGETTO SU BASE CATASTALE
QUADRO RIEPILOGATIVO DATI DI PROGETTO

C.A.T.	Foglio	M. 1:10000	Superficie (mq)				Superficie (mq)
			Area	Area	Area	Area	
1:2000 + 1:5000	77/01/01	1:10000	21.700	1.700	1.700	21.700	25.100

TAV B5



AMBITO GENERALE DI PROGETTO - SCALA 1:2000

LEGENDA

- Perimetro dell'ambito di intervento
- Perimetro dei Comuni di attuazione - sub-Ambito E
- Perimetro del Comparto di attuazione - sub-Ambito E - non oggetto di Variante
- Perimetro dei Comuni di attuazione - sub-Ambito M2
- sigla sub-Ambito
- sigla Comparto di attuazione
- Unità di attuazione Privata - sub-Ambito E
- Unità di attuazione Privata - sub-Ambito M2

AREE PUBBLICHE

- SEN: servizi pubblici sub-ambito E
- POI: parcheggi pubblici sub-ambiti E ed M2
- VXn: verde pubblico sub-ambiti E ed M2
- VOu: area pubblica extra-standard parcheggi sub-Ambito O
- VOu: area pubblica extra-standard verde sub-Ambito O
- visibilità e visuale d'angolo

AREE PRIVATE

Arete Fondiarie

- arete fondatarie residenziali
- arete fondatarie non residenziali

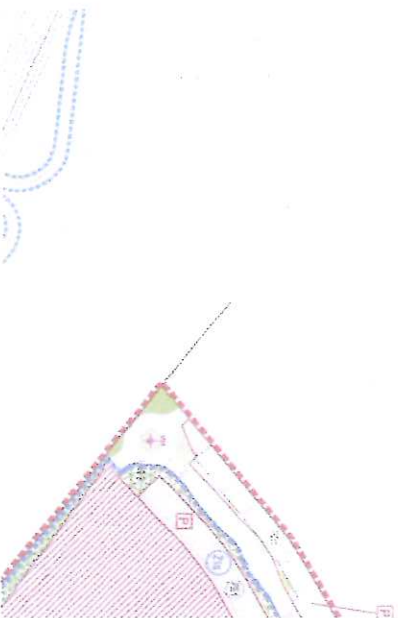
Arete private da asservire ad uso Pubblico

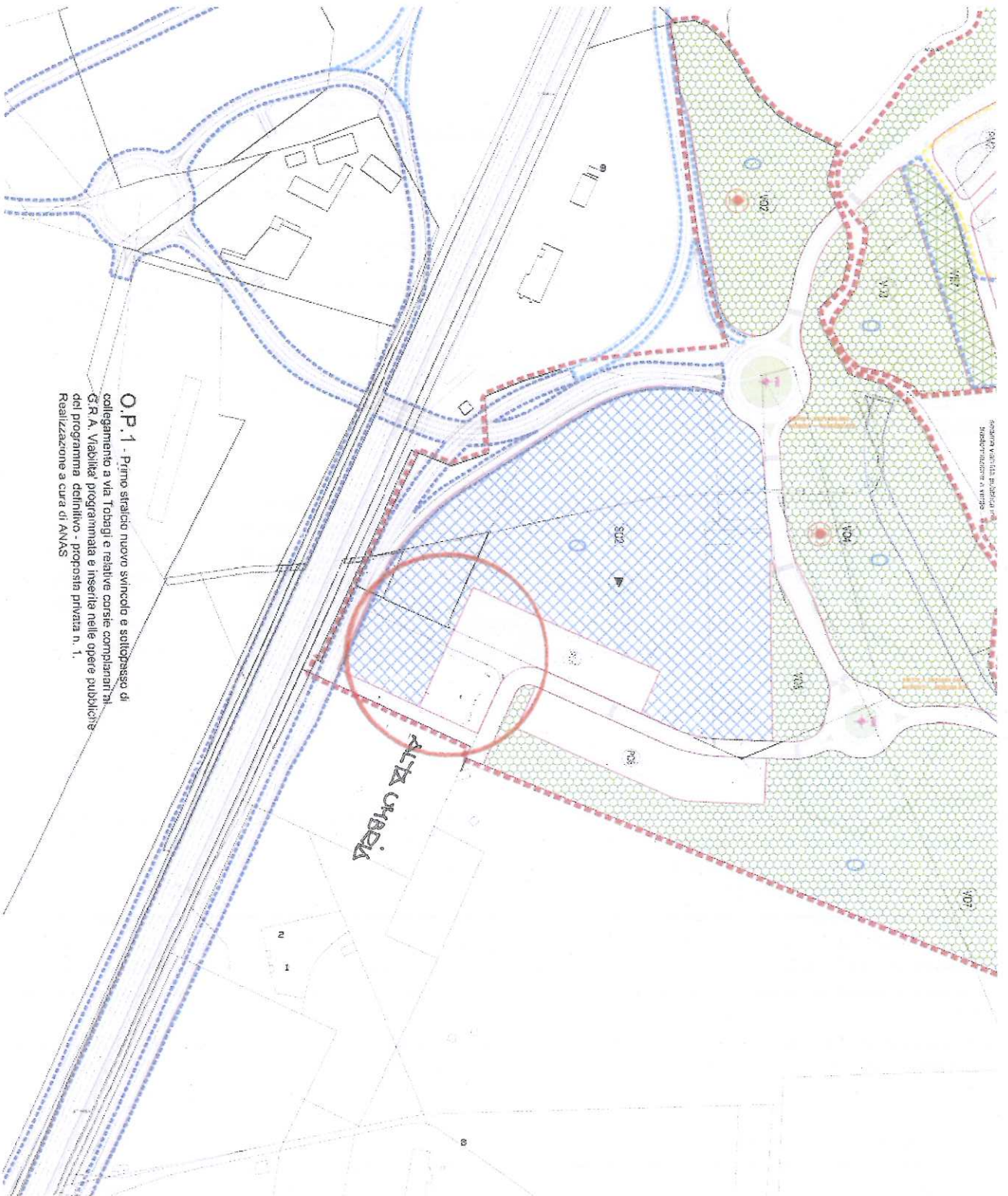
- (parcheggi pertinenziali ai sensi della LR 33/1959)
- parcheggi privati ad uso pubblico a raso
- parcheggi privati ad uso pubblico in struttura (edifici, ponti, etc.)
- note: l'entità dell'azione quantitativa e qualitativa di tali arete sarà perfezionata in sede di richiesta delle relative autorizzazioni comunali e dei titoli edilizi

SIMBOLOGIA DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

Attrezzatura	Simbolo
Museo e usi ricio	M
Attrezzatura religiosa	Religiosa
Attrezzatura sportiva	Sportiva
Parcheggi Pubblici	P

note: con simbolo rosso le attrezzature proposte come opere a completamento





O.P.1 - Primo stralcio nuovo svincolo e sottopasso di collegamento a via Tobagi e relative carte complementari n. 1. Viabilità programata e inserita nelle opere pubbliche del programma definitivo - proposta privata n. 1. Realizzazione a cura di ANAS