



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica



PROCESSO PARTECIPATIVO

PROGRAMMA URBANISTICO
"TORRE MAURA"

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE



Indice

Introduzione.....pag. 3

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa.....pag. 4

Assemblea partecipativa:

- Interventi istituzionali.....pag. 5

- Interventi dei cittadini.....pag. 9

Allegati vari

- Nota prot. n. 52290/2013 Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di convocazione Assemblea partecipativa
- Pubblicazione avvio processo partecipativo e pubblicazione dell'Assemblea Partecipativa sul sito di Roma Capitale
- Pubblicazione avvio processo partecipativo e pubblicazione della partecipazione/convocazione Assemblea Partecipativa sul portale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Elenco Interventi
- Contributi acquisiti presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Introduzione

Questo documento rappresenta una sintesi dei contributi presentati durante il processo di partecipazione che si è svolto in relazione al Programma Urbanistico "Torre Maura", processo avviato dall'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma, così come previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 2.03.2006).

L'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica hanno dato diffusione dell'avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione) tramite l'inserimento della notizia dell'inizio del processo partecipativo in data 2 aprile 2013, sia sul portale Internet del Comune di Roma che sul sito Internet del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, allegando alla notizia il documento contenente gli elementi fondamentali del progetto di trasformazione.

Il processo di consultazione (secondo livello della partecipazione) è stato avviato con la convocazione dell'assemblea pubblica, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet del Comune di Roma e nella *home page* del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica il giorno il 17 maggio 2013.

L'assemblea partecipativa si è svolta il giorno 3 giugno 2013 alle ore 16:30, presso la Sala Consiliare del Municipio VI (ex VIII) in via D. Cambellotti, 11, Roma, durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il programma urbanistico, alla presenza di circa 10 cittadini.

Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Dirigente responsabile del procedimento;
- Geom. Eleonora Mani (U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana)

Alle relazioni dei referenti istituzionali hanno fatto seguito gli interventi dell'arch. Pietro Bellenzio, progettista dell'intervento, e dei cittadini intervenuti.

Sempre in allegato, si accludono al presente documento i contributi partecipativi scritti pervenuti.

L'assemblea partecipativa è stata registrata integralmente, sia in audio che in video. Le registrazioni possono essere consultate, previa richiesta, presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Via del Turismo, 30 - 00144 Roma - tel. 06-6710.6432/33.

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Interventi istituzionali:

Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Dirigente responsabile del procedimento;

Relatori:

Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Dirigente responsabile del procedimento

Arch. Pietro Bellenzio, progettista dell'intervento

Rappresentanti Amministrazione Capitolina:

Eleonora Mani (U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana)

Interventi dei cittadini:

- Sig. Stefano Errico, Movimento 5 Stelle
- Sig.ra Veronica Mammi, Movimento 5 Stelle

Assemblea partecipativa

- **Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Responsabile del procedimento**

Buonasera, sono l'Architetto Carla Caprioli e dirigo l'Ufficio del Dipartimento di Urbanistica di "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana". Siamo qui per l'incontro di Partecipazione, convocato secondo quanto previsto dall'art. 13 co. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore di Roma e in applicazione di quanto stabilito dall'allegato A del regolamento di partecipazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 2 marzo 2006. L'atto sottoposto alla procedura partecipativa è il Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura".

I contributi scritti ed eventuali elaborati grafici vanno consegnati al desk dell'accoglienza, che è la arch. Mani. Al momento della consegna verrà rilasciata una ricevuta provvisoria. 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 questa assemblea. Oltre ai contributi scritti, anche gli interventi orali saranno inseriti nel documento di partecipazione, predisposto e curato dal responsabile del procedimento. Tale documento, sottoscritto dall'Assessore all'urbanistica e dal Responsabile del procedimento e protocollato, è allegato alla proposta di deliberazione, che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea Capitolina e seguirà tutto l'iter del procedimento.

Come si svolge l'incontro: l'iscrizione per gli interventi va fatta al desk dell'accoglienza; tutti gli interventi verranno registrati per essere poi sintetizzati ed inseriti nel documento della partecipazione e pertanto l'esposizione va fatta utilizzando il microfono. Quindi preghiamo chi deve esporre il proprio contributo di venire al tavolo della Presidenza. Inoltre, gli interventi in formato audio, corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento di Urbanistica, in modo da rendere possibile l'ascolto di questa assemblea anche a chi non è potuto intervenire oggi. Per questo motivo, chi si iscrive a parlare, troverà nel modulo "Elenco interventi" lo spazio per firmare l'autorizzazione alla pubblicazione dell'audio del proprio intervento e della propria immagine. Vi preghiamo, naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Adesso darei la parola al progettista del Programma Urbanistico "Torre Maura", che vi esporrà, anche attraverso l'ausilio delle slides, il programma stesso. Poi ciascuno che vorrà intervenire, potrà avere la parola.

Grazie e buon ascolto.

- **Arch. Pietro Bellenzio, progettista dell'intervento**

Buonasera. Io sono l'Architetto Pietro Bellenzio. Faccio parte di un gruppo di progettazione che ha redatto il progetto di Torre Maura. Insieme con me c'è anche l'arch. Giustacorri che ha collaborato alla redazione progettuale dell'intervento. Come diceva l'arch. Caprioli, ci avvarremo delle diapositive che vedremo scorrere qui alle nostre spalle ed io ho preparato un breve pro-memoria, per meglio esporre il tutto.

Partiamo dall'inquadramento dell'intervento: siamo all'interno del VI Municipio (ex VIII), nel quadrante Est di Roma, in prossimità e all'interno del Grande Raccordo Anulare, in una zona compresa tra la Via Casilina e la Via Tuscolana. L'area dell'intervento è delimitata da tre strade, lungo il perimetro, che sono: Via del Fosso di Santa Maura, Via di Torre Maura e Via delle Rondini; per il quarto lato è perimetrata da un intervento degli anni ottanta, già realizzato, e da

un'area a servizi.

Passiamo alle premesse: l'area di intervento è inserita nel nuovo Piano Regolatore nella "Città da Ristrutturare", all'interno degli ambiti per i Programmi Integrati Prevalentemente Residenziali. Gli obiettivi del Piano Regolatore, in questi ambiti, puntano al miglioramento della qualità urbana, al miglioramento ed all'integrazione dell'accessibilità e della mobilità, alla caratterizzazione degli spazi pubblici e infine alla riqualificazione dell'edilizia. L'intervento, quindi, in linea con le previsioni del Piano, prevede la riqualificazione dell'area interessata e dei tessuti circostanti, grazie alla realizzazione dei servizi, alla realizzazione del verde, all'adeguamento della viabilità circostante, il tutto in stretta relazione con le previsioni del Programma Integrato che interessa la zona.

Il quadro infrastrutturale della zona è favorevole a questo tipo di intervento, in quanto lo stesso è ben servito dai mezzi di superficie, per quanto riguarda la mobilità su gomma e da mezzi su ferro, per quanto riguarda le metropolitane e l'attuale linea del trenino Roma-Pantano.

Questo progetto arriva qui dopo un iter, attraverso diversi uffici amministrativi, per cui è stato soggetto a Conferenza di Servizi, nel corso della quale è stato presentato, discusso e modificato per alcuni aspetti generali ed al termine della quale ha ottenuto i pareri favorevoli dei Dipartimenti, della Soprintendenza e del Municipio VI (ex VIII).

Andando avanti, analizziamo brevemente lo stato di fatto dell'area di intervento. Parliamo di un'area dall'estensione di circa 3.7 ha, quindi sui 37.000 mq di superficie complessiva, l'area è prevalentemente pianeggiante e delimitata, come ho già detto, su tre lati da strade e sul lato interno da residenziale e servizi; su Via delle Rupicole esiste anche un piccolo edificio non residenziale per uffici.

Vediamo ora l'inquadramento territoriale della zona: le linee più marcate e scure sono le viabilità a perimetro dell'intervento; esiste un'area, sul lato destro dell'intervento, che ne è esclusa poiché non rientra nella proprietà. Siamo a confine, come detto, con un intervento degli anni '80, mentre le strade intorno, sono state realizzate e adeguate recentemente e non presentano particolari problemi di traffico, anche in relazione a quanto accade in altri ambiti di Roma.

Parliamo dell'inquadramento infrastrutturale della zona: la zona è collocata tra la Via Casilina e la Via Tuscolana, ma più in prossimità della Via Casilina, in effetti. Siamo nei pressi del G.R.A., come già detto, nelle vicinanze con lo svincolo autostradale "Roma-Napoli", in una zona ben servita dalle infrastrutture pubbliche, essendo tutte strade ad alto scorrimento. Queste sono: Via di Torre Maura, che è il proseguimento di Via dei Romanisti (che sfoga sulla Via Palmiro Togliatti) e prosegue a sua volta con Via Ciamarra sino alla Via Tuscolana; Via del Fosso di Santa Maura, anch'essa strada di scorrimento, che delimita sul lato maggiore tutto l'intervento e si connette con Via di Torre Spaccata, sul lato sinistro e in direzione Centro, mentre dalla parte opposta si connette con Via della Sorbona, che porta all'Università di Tor Vergata.

L'intervento, più nello specifico, si innesta da Via delle Rupicole, che è una strada interna locale, che non ha altri esiti se non su Via delle Rondini, che è la strada che dovrebbe raccogliere il traffico di confluenza di questo intervento; Via delle Rondini è una strada che collega Via del Fosso di Santa Maura con Via Casilina. L'intervento è allacciato alla viabilità esistente con delle rotatorie, che ora vedremo più nel dettaglio.

Le linee di trasporto che esistono, entrando più nello specifico, sono: la metropolitana A, che è molto vicina, con due fermate equidistanti (Cinecittà e Anagnina), il trenino Roma-Pantano, presente con diverse fermate qui sulla Via

Casilina, che verrà sostituito, a breve, con la futura metropolitana (Metro C), con la fermata “Torre Maura” che è quella più prossima all’intervento. Inoltre è ben collegato con i mezzi di superficie del Trasporto Pubblico; abbiamo infatti tre linee di trasporto che passano su Via del Fosso di Santa Maura e un’altra linea su Via di Torre Maura. Le linee di trasporto hanno esito nei pressi delle stazioni della metropolitana, dalle quali si può facilmente raggiungere tutte le zone di Roma.

Passando al quadro di riferimento normativo dell’intervento: il Piano Regolatore inserisce quest’area nella “Città da Ristrutturare”, all’interno di un PRINT Prevalentemente Residenziale, molto esteso, in quanto occupa una vasta zona intorno a Via delle Rondini e sino alla Via Casilina, a Nord dell’intervento.

Come detta l’art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione, all’interno di questi ambiti sono previste le compensazioni: il Programma Urbanistico di Torre Maura, prevede un indice di edificabilità pari a 0,30 mq/mq, dei quali 0,06 a disposizione della proprietà e 0,24 a disposizione dell’Amministrazione Comunale per le compensazioni; nell’ambito di questa procedura urbanistica, la Società compensanda cederà all’Amministrazione Comunale la superficie corrispondente ai diritti edificatori citati, nelle aree situate all’interno del comprensorio ex-M2 Santa Fumia (come ordine di grandezza, oltre i 17.000mq).

Analizziamo ora i dati legati alla zonizzazione e agli standard per entrare più nel dettaglio del progetto in esame. Si evidenzia che il verde è il grande protagonista dell’intervento, occupa infatti una ampia superficie su quattro ben quattro aree destinate a verde pubblico, inclusa un’area esterna alla superficie territoriale. Si intende in questo modo collegare a questo intervento, rendendola unitaria, la fascia di verde a margine di Via di Torre Maura, prospiciente gli edifici esistenti.

C’è ancora da dire riguardo il progetto, è che si è tenuto conto della presenza degli edifici esistenti, tanto è vero che nelle zone di fronte ad essi, abbiamo lasciato normali libere occupate dal verde e non occupate da volumi edilizi.

Il verde è importante nella sistemazione planimetrica, in quanto, oltre alla parte sulla sinistra, è presente anche nella zona inferiore, su Via del Fosso di Santa Maura, con una zona delimitata, in quanto una parte sarà verde di rispetto stradale e altro sarà verde pubblico. Il verde pubblico è facilmente usufruibile dall’intervento in esame, tanto è vero che si prevedono percorsi immersi nel verde, per consentire di raggiungere in maniera più diretta Via del Fosso di Santa Maura e quindi le linee di trasporto pubblico. Questo per agevolare anche i futuri residenti della zona a raggiungere i mezzi di superficie attraverso questo collegamento che realizzeremo.

Altra cosa importante sono i servizi pubblici. Noi realizzeremo una scuola, nella zona adiacente a servizi già esistenti su via delle Rupicole (esiste già una scuola materna a tre sezioni). Su indicazione del Municipio, come volontà espressa, che ci ha dato questo orientamento, ci è stato richiesto di realizzare una scuola per l’infanzia a due sezioni di cui una ponte (per bambini da 0-3 anni), quindi un asilo nido per i più piccoli. La sua posizione è importante in quanto, oltre ad essere posta in adiacenza a servizi pubblici esistenti permettendo l’ampliamento della scuola esistente o la realizzazione, a fianco di questo edificio di una nuova struttura indipendente, essa assume una posizione strategica, proprio all’accesso dell’intervento, in corrispondenza di una rotatoria. Questo permette l’utilizzo di questo servizio pubblico, oltre che dai residenti del nuovo intervento, anche agli abitanti già presenti nell’edificato vicino, diventando un servizio esteso anche al quartiere.

Inoltre andremo a realizzare parcheggi pubblici, pensati a stretto contatto con i servizi, permettendo ai genitori di portare i bambini a scuola e parcheggiare agevolmente e attraverso un percorso sicuro, accedere alla scuola in modo immediato. I parcheggi legati al residenziale sono stati realizzati prima degli edifici stessi e nelle vicinanze di una

rotatoria di accesso al comparto privato, che è stata realizzata e dimensionata per consentire ai mezzi pubblici (AMA, etc.) di arrivare in prossimità degli edifici residenziali, avendo la possibilità di raccogliere i rifiuti senza entrare all'interno del comparto privato e poter in seguito tornare indietro agevolmente, lungo il contenuto tragitto viario previsto.

Altro elemento di pregio di questo intervento è infatti la limitata lunghezza del tracciato stradale, che si è voluta contenere la presenza di strada asfaltata all'interno dell'area. In questo modo il comprensorio sarà silenzioso, curato, posto in una posizione riservata e non di passaggio per la viabilità privata.

Inoltre noi realizzeremo anche un marciapiede su Via delle Rondini, su richiesta diretta dei Dipartimenti del Comune di Roma, che è stato inserito come opera di urbanizzazione. Infatti, attualmente sulla strada citata esiste solo un tratto di marciapiede nei pressi del Campo sportivo, sul lato destro della strada. In questo modo si consentirà a tutti gli abitanti di Via delle Rondini di raggiungere Via del Fosso di Santa Maura e prendere i mezzi pubblici.

Questo progetto, così come è stato esposto, ha ricevuto i pareri favorevoli da parte del Dipartimento Mobilità e Trasporti, del Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde, del Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana, nonché del Municipio stesso.

La previsione dell'intervento è per un insediamento molto contenuto, di circa 270 abitanti. Inoltre è un intervento ben distribuito sulla superficie, occupando poca superficie per l'edificazione e circondato ampiamente da verde, sia pubblico (per quattro aree), sia pertinenziale all'interno del comparto privato, sia privato con valenza ecologica. Il risultato è un'area molto permeabile.

Anche gli standard sono una nota molto positiva: contro i circa 2.500mq di verde richiesti dalle norme vigenti, sono stati reperiti circa 5.560mq, quindi oltre il doppio. Tutti gli altri standard (parcheggi, servizi), sono ampiamente rispettati, tanto è vero che rispetto a una richiesta base di 22 mq/ab., previsti dal Piano Regolatore, abbiamo una superficie doppia (sopra i 37 mq/ab.) di dotazione di standard.

Il planivolumetrico esemplificativo ci fa conoscere più da vicino il progetto: vediamo il comparto privato più da vicino. I fabbricati in progetto sono cinque, posti ad una distanza superiore ai 50 m dal Casale esistente, in quanto esso è riportato sulla Carta dell'Agro e catalogato come bene puntuale con una fascia di rispetto perimetrale. La tipologia edilizia è a torre, ma composti da soli cinque livelli, che si traducono in un piano terra e quattro piani in elevazione, quindi l'altezza massima è ben al di sotto di quella degli edifici vicini (7 piani).

Intorno agli edifici che realizzeremo vi sarà una forte presenza di verde: al piano terra gli appartamenti avranno giardini privati e il comparto edificatorio avrà un verde condominiale destinato ad area attrezzata per i bambini o per il tempo libero. Quindi da questo punto di vista l'intervento sarà molto qualificante.

I parcheggi privati pertinenziali degli edifici saranno quasi interamente realizzati al primo piano interrato, al di sotto degli edifici e nascosti dall'esterno; una piccola parte sarà realizzata a raso, con la presenza di vegetazione intorno, che serve, tra le altre cose, a creare ombreggiatura sui parcheggi stessi.

Riassumendo le opere pubbliche, si può dire che queste sono state progettate in stretta relazione con il tessuto esistente. Ci immetteremo su Via delle Rupicole, che è una strada comunale esistente, tramite una rotatoria. Rotatoria non casuale, poiché, a differenza degli impianti semaforici è molto più funzionale al deflusso del traffico. Inoltre questa è collegata con la viabilità pedonale, carrabile e con l'adeguamento stradale: abbiamo già detto dei marciapiedi esistenti su Via delle Rupicole e del prolungamento che realizzeremo su Via delle Rondini sino a Via del Fosso di Santa Maura

che consentirà agli abitanti di raggiungere i mezzi pubblici.

I parcheggi sono posizionati in prossimità dei servizi e del comparto residenziale.

Il verde, di cui si è ampiamente detto in precedenza, sarà costituito da ben quattro aree pubbliche, aperte e a disposizione non solo di chi abiterà nella zona, ma anche del vicinato: le persone che vivono ora su Via delle Rupicole e Via delle Rondini potranno accedere mediante la viabilità pubblica e i parcheggi pubblici alle aree a verde attrezzate dal proponente.

Parliamo ora degli oneri: le opere pubbliche, già definite (asilo nido, verde, strade, fogne, illuminazione pubblica, etc.) saranno realizzate in fase preliminare all'intervento, per far sì che le strade, le fogne e tutto quanto detto sia già presente e funzionale al momento della realizzazione delle residenze. Per queste opere pubbliche è stata quantificata una spesa a carico del proponente per circa € 5.000.000, per un valore che ammonta ad oltre il doppio di quelli che sono gli oneri di urbanizzazione ordinari, quantificati in circa € 2.250.000.

La consistenza dell'intervento prevede una SUL (superficie utile lorda) di circa 10.000 mq complessivi di residenziale; 270 abitanti circa per tutto il complesso edilizio, a sua volta composto da 5 edifici di 5 piani ciascuno di altezza massima. In questo modo si è inteso riqualificare l'area, dotarla di servizi, di verde.

Questa trasformazione urbanistica nasce e cresce in continuità e in cerniera con il tessuto edilizio preesistente, riprendendo con i nuovi fabbricati l'inclinazione dei tre edifici in linea esistenti a Nord, senza andarsi a porre nelle dirette visuali di questi; gli edifici invece posti su Via del Fossi di Santa Maura, osservano l'inclinazione del tessuto posizionato sul lato Sud della strada.

Il tutto è realizzato secondo gli obiettivi e in coerenza con quanto si prefigge il Piano Regolatore.

- **Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Responsabile del procedimento**

Ringraziamo l'arch. Bellenzio per l'esposizione dettagliata e completa. Ora diamo volentieri la parola ai presenti. Il signor Stefano Enrico, che è il primo iscritto, poi se c'è qualchedun altro che voglia iscriversi, può farlo.

Assemblea partecipativa – Interventi dei cittadini

- **Sig. Stefano Enrico - Cittadino:**

Noi ormai ci conosciamo.

Purtroppo qui il grande assente è la politica, perché partecipato da chi? Quindi forse anche la macchina organizzativa e di coinvolgimento delle persone dovrebbe essere rivista. Per fortuna che noi, come cittadini a 5 stelle, a breve ci apprestiamo ad entrare nelle istituzioni e lì potremo, già direttamente portare le opportune valutazioni.

Io vorrei ribadire un concetto, poi mi dispiace prendermela con voi che siete la parte tecnica e non politica, ma avremo modo.

Mi permetto di leggere veramente dieci righe da un libro perché ci spiega benissimo il suicidio a cui i vari Piani Regolatori e il nuovo cemento che quotidianamente ci viene illustrato in questa sala, ci porterà, anche in visione del fatto che basta prendere un qualsiasi giornalino delle agenzie immobiliari per vedere che non c'è bisogno di nuove case: ci sono sempre gli stessi appartamenti che restano invenduti per 6, 9, 12, 18 mesi; ai ragazzi come me non verrà mai erogato un mutuo, perché ormai è diventato fantascienza, per non parlare di trovare un lavoro a tempo indeterminato, quindi mi chiedo davvero a cosa servano queste nuove case.

Soprattutto in un mondo in cui, e mi appresto a leggere:

“Nel modello di sviluppo urbano del XX secolo, le città hanno consumato un progressivo divorzio dalla produzione del cibo di cui esse necessitano. La produzione e il trasporto del cibo sono progressivamente diventati una grande fonte di produzione di gas a effetto serra. Questo problema è sottostimato perché i modelli di analisi dell'emissione di carbonio tendono a concentrarsi unicamente nelle emissioni nei processi che hanno luogo nell'ambito dei confini urbani, con un'attenzione minore verso le emissioni generate per la produzione dei cibi consumati fuori dai confini della città.”

Questo significa che noi, oltre all'inquinamento che produciamo perché ogni giorno prendiamo la nostra macchina e andiamo in giro per Roma, dobbiamo sommare l'inquinamento dovuto al fatto che i pomodori io non li vado più a prendere nell'Agro Romano, ma magari li vado a prendere in Sicilia. Detto questo:

“I dati relativi all'impronta ecologica suggeriscono che il consumo di cibi rappresenta una larga parte, se non proprio la più larga, dell'impronta ecologica di una città. Noi sappiamo che 80.000 ha degli attuali 150.000 ha che il Comune di Roma occupa - quindi per fortuna siamo ancora uno dei comuni agricoli più grandi d'Europa - è al momento sottoutilizzato e potrebbe diventare molto più produttivo sul piano agricolo, investendo nella produzione agricola locale.”

Quindi la nostra città, Roma, diventerebbe autonoma o comunque tendenzialmente autonoma per quanto riguarda la produzione del cibo. Questo non è solo un discorso alimentare, ma significherebbe anche investire in un modello di sviluppo totalmente diverso. Perché come ci suggerisce questo libro:

“L'Agro Romano diventerà una vetrina vivente del movimento italiano dello slow food, con la combinazione di ecotecnologie agricole avanzate e biodiversità. Mercati agricoli all'aperto, agriturismi e ristoranti fuori porta, adotteranno la cucina locale e promuoveranno i benefici nutrizionali della dieta mediterranea. Quindi con una pianificazione e un marketing creativo, questo parco della biosfera potrebbe diventare un'ulteriore attrazione turistica per Roma, un esempio di vivibilità.”

Questo per dire cosa, quindi, che noi ci stiamo letteralmente suicidando. Io spesso passo nel terreno in cui insiste questo piano urbanistico e c'è tutta la parte verso Via di Torre Spaccata e Via Ciamarra che è ancora un terreno agricolo, c'è il casale in mezzo. Un panorama, soprattutto in quelle aree che sono state densificate tantissimo a partire dagli anni '60 e '70, fino ad arrivare fuori il Raccordo, un fazzoletto di terra che dovrebbe essere valorizzato come terreno agricolo. Perché non creare degli orti urbani da dare alle persone, in questo modo si recupererebbe l'aspetto sociale, si consumerebbero dei cibi prodotti in loco, ovviamente biologici. Quindi perché noi stiamo uccidendo il nostro futuro per costruire delle palazzine che non serviranno a nessuno, che i cittadini non si possono permettere, che non servono anche e solo da un punto di vista demografico. Perché la gente fugge da Roma, la gente non ci vuole più vivere, perché la Roma-Giardinetti, il trenino è un carro bestiame, la Metro C sono 30 anni che la stiamo aspettando ed è stata ancora rimandata: doveva aprire a luglio la prima tratta non aprirà, tra l'altro una tratta tra Pantano e Centocelle che non servirà a nessuno, perché arrivati a Centocelle dobbiamo ben capire come proseguire la nostra Odissea. Quindi vi invito a riflettere su questo, a cercare di pensare a un modello di sviluppo diverso. Non ci possiamo permettere di sacrificare un'area come quella, che è un'area dove per fortuna il tempo si è fermato e sacrificarla alla cementificazione selvaggia.

Poi avevo anche una domanda, volevo sapere qual era la ditta costruttrice delle palazzine. Grazie.

- **Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Responsabile del procedimento:**

La ditta costruttrice è la Brenta S.r.l., Via Bertoloni, 26, Roma. Se qualcun altro vuole prendere la parola può iscriversi.

- **Sig.ra Veronica Mammi - Cittadino:**

Io volevo fare una domanda rispetto al discorso della scuola che volete costruire. Lei parlava di tre sezioni, di cui due scuola dell'infanzia e una ponte, quindi in realtà due sezioni saranno per la scuola d'infanzia e una per l'asilo nido. E gli abitanti quanti saranno per le nuove palazzine? 270. Lei crede che secondo lei due sezioni più una ponte saranno in grado di coprire il fabbisogno di quelle 270 persone?

Senza contare che lei ha anche accennato che potranno affluire in questa scuola anche gli abitanti delle zone limitrofe. Io mi faccio questa domanda, perché vedo che c'è una carenza di strutture e di asili nido in quasi tutti i quartieri dell'VIII Municipio, mi chiedo come sia possibile, costruendo nuove palazzine quindi facendo affluire molti più abitanti, come si può coprire questo fabbisogno. E poi volevo capire se questa scuola sarà comunale o privata.

- **Arch. Pietro Bellenzio, progettista dell'intervento**

Chiaramente il tutto è stato dimensionato secondo sono gli standard dettati dal Piano Regolatore, premesso che su Via delle Rupicole già esiste una scuola a due sezioni, funzionante e già del Comune di Roma. A questa scuola si va semplicemente ad aggiungere un ulteriore edificio scolastico, anch'esso di proprietà del Comune di Roma, che verrà realizzato dai sottoscritti e ceduto all'Amministrazione Comunale per quanto ad essa necessita. La richiesta di realizzare un asilo nido con una sezione ponte (per bambini da 0 a 3 anni) è giunta direttamente dal Municipio; quindi noi prendiamo atto di quello che ci chiede il Municipio, secondo la sua conoscenza del territorio e noi eseguiamo quanto richiesto, confidando che il Municipio stesso sia più al corrente di quanto esiste sul territorio stesso.

Posso dire un'altra cosa dal punto di vista prettamente urbanistico: il raggio d'azione di queste scuole non va oltre i 300 m, proprio per il tipo di utenza che va a raccogliere. Quindi gli asili nido debbono essere variamente distribuiti sul territorio e debbono poter raccogliere in più postazioni più bambini possibili, senza fargli percorrere dei lunghi tragitti per andare da casa a scuola.

- **Sig.ra Veronica Mammi - Cittadino:**

Al di là di quanto Vi è stato comunicato dal Municipio, è stata fatta un'indagine se poi effettivamente questo poteva essere sufficiente oppure no?

- **Arch. Pietro Bellenzio, progettista dell'intervento**

Questo viene fuori da studi svolti e standard di legge che ci dicono i parametri che vanno realizzati. Noi ci muoviamo in base a questi standard di legge, che sono portati da studi fatti ormai da anni sul territorio e il Piano regolatore di Roma ha recepito questo tipo di studi.

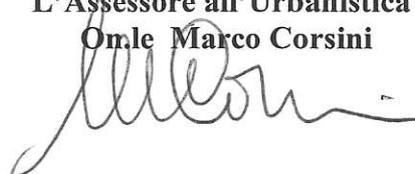
- **Arch. Carla Caprioli, Dirigente della U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana, Responsabile del procedimento:**

Grazie, se non ci sono altri interventi, dichiaro conclusa la partecipazione del Programma Urbanistico "Torre Maura".

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Caprioli



L'Assessore all'Urbanistica
On.le Marco Corsini



ALLEGATI



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana



All'Assessore all'Urbanistica
On. Marco Corsini

Al Presidente del Municipio VIII

e p. c.:

Al Direttore del Dipartimento
Programmazione e Attuazione
Urbanistica
Ing. Errico Stravato

Al Dirigente U.O. Programmazione
Grandi Opere Strategiche
Arch. Cinzia Esposito

Oggetto: Convocazione assemblea pubblica inerente la consultazione partecipativa del Programma di Trasformazione Urbana "Torre Maura"

Premesso che la scrivente U.O. ha dato diffusione dell'avvio della fase di informazione, (primo livello della partecipazione) ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" - Allegato A alla Delibera C.C. n. 57 del 2.03.2008, con pubblicazione di apposito avviso e relativa documentazione di dettaglio sul Portale del Comune di Roma, si comunica che il giorno **3 giugno 2013** alle ore 16.30, presso la Sala Consiliare di via Duilio Cambellotti 11 è stata fissata l'assemblea pubblica inerente la consultazione partecipativa del Programma di Trasformazione Urbana "Torre Maura", ai sensi dell'art. 8 e 13 dell'Allegato A della citata delibera di C.C. n. 57/08

Arch. Carla Caprioli
Il Dirigente



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana



- All' Assessore all'Urbanistica e alla Programmazione e Pianificazione del Territorio
- Al Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- Al Dirigente U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche

Oggetto: avvio del processo partecipativo, art. 7 della Deliberazione di C.C. n. 57/06, concernente la compensazione edificatoria del programma Urbanistico "Torre Maura" (Accordo di programma ex art. 34 Dlg. 267/2000).

Con riferimento all'oggetto si rappresenta alla S.V. che, nell'ambito della pianificazione di questa U.O. – "Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana", si stanno espletando gli atti relativi alla definizione del P.U. "Torre Maura".

Considerando quanto stabilito dalla Deliberazione di C.C. n. 57/06, riguardante il "Regolamento per l'attivazione del processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di trasformazione urbana" si deve avviare la procedura della consultazione preventiva.

Il citato regolamento dispone che l'Assessore competente o il Presidente del Municipio provvedano a darne pubblica informazione ed a promuovere la conseguente consultazione dandone notizia in apposita sezione del sito web del Comune di Roma e del Municipio interessato per il territorio dall'intervento urbanistico in argomento.

Al fine di promuovere la consultazione del Programma di Trasformazione Urbana "Torre Maura" si trasmette la documentazione informativa in copia cartacea e su supporto digitalizzato (CD).

Si resta in attesa delle disposizioni in merito.

Arch. Carla Caprioli
Dirigente

Portale di Roma Capitale

Percorso: / Avvisi e ordinanze

Torre Maura - località via del Fosso di Santa Maura, convocazione incontro pubblico



Roma, 17 maggio – L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana hanno il mese scorso comunicato l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura" - località via del Fosso di Santa Maura.

L'iter del processo partecipativo prosegue ora con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza fissato per il giorno **3 giugno 2013** alle ore 16:30 presso la Sala Consiliare del Municipio VI

(ex VIII) in via D. Cambellotti, 11. Nel corso dell'incontro verrà illustrato il programma di intervento urbanistico e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

I documenti sono scaricabili da <http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-torre-maura.html>

Le informazioni sul Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura" possono essere richieste a:

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.71018
E-mail: leonora.mani@comune.roma.it

17 MAG 2013 - PI

 [Invia questo articolo](#)



Struttura Organizzativa

Struttura Organizzativa e Poteri Sostitutivi

- Direzione del Dipartimento
- Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
- Direzione Attuazione degli Strumenti Urbanistici
- Direzione Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
- Organigramma
- Curricula
- Dove siamo

- Assessorato all'Urbanistica
- Trasparenza, Valutazione e Merito
- Incarichi di lavoro autonomo
- Avvisi e Bandi
- Modulistica
- Atti e delibere
- Normativa

Gli argomenti

- Agibilità
- Archivio Progetti
- Autorizzazioni paesaggistiche
- Cemento armato
- Certificazione di PRG
- Condono edilizio
- Contributi Superamento Barriere Architettoniche
- Co.Q.U.E.
- D.I.A.
- Dichiarazione Conformità Impianti
- Diritto di superficie
- Espropri
- Housing sociale
- Informazioni al pubblico
- Monitoraggio Campi Elettromagnetici
- P.R.U.S.S.T.
- Partecipazione
- Permessi di Costruire
- Piani di Zona
- Programmi di Recupero Urbano
- Programmi Integrati
- Toponimi
- Zone "O"

Le mappe

- Municipi di Roma Capitale
- Processi Partecipativi



Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura": processo partecipativo



Roma, 8 aprile 2013
L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante il Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura" - località Via del Fosso di Santa Maura.

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

17 maggio 2013

L'iter del processo partecipativo prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza fissato per il giorno **3 giugno 2013 alle ore 16:30 presso la Sala Consiliare del Municipio VI (ex VIII) in via D. Cambellotti, 11**. Nel corso dell'incontro verrà illustrato il programma di intervento urbanistico e verranno raccolti i contributi partecipativi (osservazioni e proposte, anche scritte). Gli interventi e i contributi partecipativi presentati saranno recepiti nel Documento della Partecipazione, che accompagnerà la proposta di delibera in tutto l'iter procedurale.

Le informazioni sul Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura" possono essere richieste a:

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Programmazione degli Interventi di Trasformazione Urbana
Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.71018
E-mail: eleonora.mani@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

- Presentazione dell'intervento (f.to Pdf - Mb 15,59)
- Relazione tecnica illustrativa (f.to Pdf - Mb 1,18)
- Tav A6 Variante PRG Vigente (f.to Pdf - Mb 1,03)
- Tav C1 Inquadramento infrastrutturale (f.to Pdf - Mb 5,19)
- Tav C3 Rete viaria parcheggi pubblici (f.to Pdf - Mb 1,46)
- Tav D1 Zonizzazione (f.to Pdf - Mb 1,38)
- Tav G2 Planivolumetrico Esemplificativo (f.to Pdf - Mb 3,08)

Processi Partecipativi in corso

- Presentazione
- ATO 139 "Cecchignola"
- Consorzio Nuova Marani
- Ostia e Lungomare: programma di riqualificazione
- Tor Fiscale: programma urbanistico
- Torre Maura**
- Via Ardeatina - Villa Balbottini
- Via delle Vigne di Passo Lombardo
- Via di Santa Fumia

Eleonora Mani

Da: Eleonora Mani <eleonora.mani@comune.roma.it>
Inviato: giovedì 18 aprile 2013 11:32
A: 'Lorenzo Palumbo'
Oggetto: R: Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura": processo partecipativo

Buongiorno,

in riferimento a quanto richiesto nella sua mail relativamente alla proposta del P.U. Torre Maura, le rappresento quanto segue:

- l'area ad est del perimetro d'intervento non è di proprietà del proponente e quindi non può rientrare nella proposta;

- è prevista una Superficie destinata a Verde Pubblico indicata con le lettere V1, V2, V3 e V4;

- per quanto riguarda il chiosco, non è questa la sede per richiedere l'allestimento di tale attività.

Tutte le informazioni sulla riunione cittadina saranno pubblicate sul sito del Dipartimento e del Municipio di appartenenza.

Cordiali Saluti.

Eleonora Mani.

-----Messaggio originale-----

Da: Lorenzo Palumbo [mailto:lorenzopalumbo@gmail.com]

Inviato: martedì 16 aprile 2013 15:57

A: eleonora.mani@comune.roma.it

Oggetto: Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura": processo partecipativo

Gentile Eleonora Mani,

leggo sul sito del Comune di Roma dell'avvio di un processo partecipativo per la trasformazione urbanistica di Torre Maura, quartiere dove vivo.

Se capisco bene dalle slides, è in progetto la costruzione di abitazioni e connessa risistemazione della viabilità e del verde pubblico nella zona a ridosso di via del Fosso di Santa Maura.

A tal proposito vorrei domandare come mai non è prevista anche la trasformazione del rettangolo ad est della zona in oggetto. Sarebbe assai proficuo per il quartiere la realizzazione di una zona verde attrezzata per bambini, un piccolo parco, visto che la zona ne è completamente sprovvista. Potrebbe anche essere allestito un chiosco-bar visto che nella zona non ve ne sono.

E visto che si interviene sulla zona, perchè non avviare **un progetto di riqualificazione complessiva della zona di Torre Maura Sud** (via delle Rondini, via dell'Aquila Reale, ecc) con la realizzazione di un piano parcheggi, marciapiedi, verde pubblico, ecc.?

In tutti i casi vorrei essere informato, se fosse possibile, sulle date degli incontri pubblici con i cittadini.

La ringrazio per l'attenzione e la disponibilità.

Lorenzo Palumbo



ROMA CAPITALE

Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura"

Incontro pubblico
Roma, 3 giugno 2013

Ente Associazione Altro

Cognome e nome RIGITANO PAOLO

Recapito PARADOKIMO@GMAIL.COM

Contributo partecipativo

VISTO L'EVIDENTE NUMERO DI APPARTAMENTI
INVENUTI E SFITI, REPUTO INUTILE LA
COSTRUZIONE DI NUOVE ABITAZIONI, COME ALTERNATI
VA PROPRIO LA REALIZZAZIONE DI UN
PARCO PUBBLICO, CON ANNESSA AREA RICREATIVA,
CULTURALE COME UNA BIBLIOTECA E UNA
SALA PUBBLICA.

firma



ROMA CAPITALE

Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura"

Incontro pubblico
Roma, 3 giugno 2013

Ente Associazione Altro

Cognome e nome COTINI DANIELE

Recapito daniele.cotini@gmail.com

Contributo partecipativo

LE ZONE COINVOLTE DA QUESTO PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE CONSISTONO, PER LA MAGGIOR PARTE, IN UN'IMPORTANTE "PAUSA" DA PRESENZA DI IMMOBILI, FRA I QUARTIERI TORRE MAURA, TORRE SPACCATA E CINECITTA' EST.

SAREBBE MOLTO PIU' OPPORTUNA UNA RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI GIA' PRESENTI, PER QUANTO RIGUARDA I SERVIZI, MENTRE L'AUMENTO DI POPOLAZIONE NELLA ZONA PREDETTA NON POTRA' CHE PEGGIORARE INEVITABILMENTE LA VIABILITA' URBANA, LA VIVIBILITA' DELLA ZONA, LA FRUIBILITA' DELLA PISTA CICLABILE IVI PRESENTE. TUTTI QUESTI ELEMENTI SONO GIA' IN CONDIZIONE CRITICA.

SI RACCOMANDA UNA PARTICOLARE ATTENZIONE AL POTENZIAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI DI MOBILITA', CONSIDERATA LA CONOSCIUTA INSUFFICIENZA DEGLI SPAZI DI VIABILITA'.

firma Daniele Cotini



ROMA CAPITALE

Programma di Trasformazione Urbanistica "Torre Maura"

Incontro pubblico
Roma, 3 giugno 2013

Ente Associazione Altro

Cognome e nome CAPPELLONI MARCO

Recapito 331 / 36 04 910

Contributo partecipativo

RITENGO ASSOLUTAMENTE INUTILE IL PIANO URBANISTICO IN OGGETTO

- LE 5 PALAZZINE PREVISTE AVRANNO UN FORTE IMPATTO VISIVO E AMBIENTALE
SIA PERCHÉ PRIMA ERA TERRENO AGRICOLO E SIA PERCHÉ DALLA
PARTE OPPOSTA VI SONO DELLE VILLETTE A SCHIERA CHE CREANO
UNA GRADUALITÀ VERSO I PALAZZI DI VIA CIAMARRA E COSÌ DOVREBBE
ESSERE VERSO QUELLI DI VIA DELLE ROPICOLE.
- IL TERRITORIO DEL VI° MUNICIPIO È PIENO DI CASE SFREGATE E
APPARTAMENTI INVENDUTI. È INUTILE FAVORIRE I COSTRUTTORI
PRIVATI QUANDO IL MERCATO HA SOBITO UN CRULLO DI VENDITE
- PROPONGO CHE UNA DELLE AREE SIA DESTINATA AD UNA SCUOLA
SUPERIORE TIPO TECNICO AGRARIO CON IL MANTENIMENTO DELL'
AREA AGRICOLA CIRCOSTANTE E UN ISTITUTO CHE PERMETTA
AI NOSTRI FIGLI DI NON DOVER ATTRAVERSARE ROMA PER
FREQUENTARLI

firma

Marco Cappelloni



ROMA CAPITALE

Programma di Trasformazione Urbanistica
"Torre Maura"

Incontro pubblico
Roma, 3 giugno 2013

Ente Associazione Altro

Cognome e nome TILLI ALESSIA

Recapito B6/20 20815

Contributo partecipativo

NEL PROGETTO E' PREVISTA LA CREAZIONE DI UN MARCIAPIEDE NEL PROSECO DI QUELLO DI VIA DELLE RONDINI MA NON DI UNA PISTA CICLABILE (SERIA, NON UNA STRADA SUL MARCIAPIEDE) COME DA ESIGENZE MANIFESTATE DALLA CITTADINANZA CON LA PARTECIPAZIONE ALLA RECENTE "GIEMMONA" E ALTRI EVENTI CICLOTURISTICI.
PER ALTRO DESTINARE 3 METRI DI MARCIAPIEDE PER LATO AL REDONDI QUANDO POTREBBE ESSERE DIVISO IN 1,5 M PER PEDONI E 1,5 PER CICLABILE.
TOGLIERE POI 420 MQ ALL'ASILO GIA' ESISTENTE E' UNA CAVOLATA. QUESTI PALAZZI SERVONO SOLO A FAR ARRICCHIRE I COSTRUTTORI.

firma