



ROMA CAPITALE

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

S.P.Q.R. Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica Pianificazione e Riqualificazione delle Aree di Interesse Pubblico
23 FEB. 2012
Prot. N. QFP. 3691

PROCESSO PARTECIPATIVO

ATTUAZIONE DEL PIANO CASA DI ROMA CAPITALE, APPROVATO CON D.C.C. N. 23/2010. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI ZONA "C8 CASAL BRUNORI", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 17 DELLA L.R.L. N. 21/2009 E DELL'ART. 1 DELLA L.R.L. N. 36/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009).

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. 8
Relazione tecnica sui temi emersi nel corso del processo partecipativo	pag. 16

Allegati:

- Pubblicazione su Portale e sito dipartimentale notizia avvio Processo di partecipazione e convocazione incontro pubblico
- Nota U.O. Pianificazione e Riqualificazione Aree pubbliche prot. QFP 25620 del 29.11.2011 (Avvio processo partecipativo)
- N. 2 contributi scritti pervenuti per email

Introduzione

Questo documento rappresenta una sintesi dei contributi emersi durante il processo di partecipazione, che si è svolto in relazione alla Variante al Piano di Zona "C8 Casal Brunori", processo avviato dall'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma, così come previsto dall'art. 13 del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera di C.C. n. 57 del 2/03/2006).

L'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale ha dato diffusione dell'avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione), tramite l'inserimento della notizia dell'inizio del processo partecipativo all'interno del portale Internet del Comune di Roma in data 30 novembre 2011, allegando alla notizia il documento contenente gli elementi fondamentali del processo 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 sul portale Internet del Comune di Roma il giorno 14 dicembre 2011.

L'assemblea partecipativa si è svolta il giorno 10 gennaio 2012 alle ore 17.00 presso la Sala del Consiglio del Municipio XII, in via Ignazio Silone (I ponte), durante la quale l'Amministrazione Comunale ha presentato il progetto della Variante al Piano di Zona "C8 Casal Brunori".

Era presente nel ruolo istituzionale:

- Arch. Maurizio Geusa, Dirigente U.O. Pianificazione e Riquilificazione Aree interesse pubblico

Alla relazione del referente istituzionale hanno fatto seguito gli interventi dei cittadini.

In allegato, si accludono al presente documento i documenti partecipativi scritti pervenuti.

L'assemblea partecipativa è stata registrata integralmente, sia in audio che in video. Le registrazioni possono essere richieste alla segreteria della U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche – Viale del Turismo, 30 – 00144 Roma – tel. 06 6710.6432-3.

Elenco degli interventi dell'assemblea partecipativa

Interventi istituzionali

Relatore:

Arch. Maurizio Geusa, Dirigente U.O. Pianificazione e Riqualificazione Aree interesse pubblico

Interventi dei cittadini:

- Roberto Simoncini – Comitato di Quartiere Casal Brunori
- Filippo Cioffi – Associazione “Vivere in...”
- Augusto Culasso – Consigliere Municipio XII
- Francesco De Noia - Cittadino

Assemblea partecipativa Interventi istituzionali

RELATORE:

MAURIZIO GEUSA - Dirigente U.O. Pianificazione e Riqualficazione delle Aree di interesse pubblico

Buonasera a tutti, sono l'architetto Geusa, il responsabile della struttura dell'Unità organizzativa che si occupa del processo di densificazione e del cambio di destinazione d'uso all'interno dei Piani di Zona. L'Assessore Corsini, che avrebbe dovuto partecipare, purtroppo è stato trattenuto per impegni di ufficio e si scusa della sua assenza.

Preliminarmente devo dare alcune comunicazioni di ordine tecnico, che riguardano lo svolgimento dell'incontro di questa sera che, come sapete, è un incontro istituzionale previsto nel processo di formazione dello strumento urbanistico.

Questo incontro è stato convocato secondo quanto previsto dall'articolo 13 comma 9 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale ed in applicazione di quanto stabilito dal Regolamento di Partecipazione (allegato A alla Delibera di Consiglio comunale n. 57 del 2 marzo 2006).

L'atto che si sottopone oggi a procedura di partecipazione è la Variante sexies al Piano di Zona di C8 Casal Brunori e riguarda in particolare il cambio di destinazione d'uso, da non residenziale a residenziale, di un comparto dello stesso Piano che è stato assegnato ma non ancora realizzato.

Per quanto riguarda i contributi partecipativi scritti ed eventuali elaborati grafici, vanno consegnati al desk dell'accoglienza. 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 questo incontro, ovvero chi vuole prendere la parola e parlare. Questi eventuali interventi orali saranno inseriti nel Documento di Partecipazione, predisposto e curato dal Responsabile del Procedimento. Tale documento, sottoscritto poi dall'Assessore e dal Responsabile del Procedimento, sarà allegato alla proposta di deliberazione che sarà sottoposta all'approvazione dell'Assemblea capitolina e seguirà, pertanto, tutto l'iter di approvazione del procedimento.

La registrazione degli interventi la potete fare al desk dell'accoglienza e l'esposizione va fatta attraverso il microfono, quindi preghiamo chi deve esporre il proprio contributo di andare alla postazione predisposta.

Tutti gli interventi saranno registrati per poi essere trascritti ed inseriti nel Documento. Gli interventi in formato audio, corredati da una foto, verranno inseriti nel sito del Dipartimento, in modo da rendere possibile l'ascolto di questo incontro anche a chi oggi non è potuto intervenire. 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. L'intervento varrà quindi come assenso a quanto sopra. Vi preghiamo naturalmente di contenere la durata degli interventi.

Aggiungo una comunicazione di carattere tecnico: poiché alle sette la sede del Municipio deve chiudere, cominciamo subito. Il primo sarà forse più rapido del necessario.

Oggi esaminiamo la proposta di Variante al Piano di Zona C8 Casal Brunori, che fa parte delle politiche dell'Amministrazione per aumentare l'offerta alloggiativa della città. Questa politica di aumento di offerta alloggiativa, che ha assunto il nome di Piano Casa, ha seguito finora tre indirizzi.

Il primo indirizzo, di individuare nuovi Piani di Zona, ha prodotto ventinove nuovi Piani che sono ormai in fase di avanzata approvazione. Una seconda linea di indirizzo, che è stata quella di procedere a delle varianti di aumento della capacità insediativa all'interno dei Piani di Zona del II PEEP - utilizzando le cosiddette quote extra-standard - ha prodotto venti Varianti per complessivi 2400 alloggi.

Infine, questa terza linea, riguarda la modifica della destinazione - da non residenziale a residenziale - di alcuni comparti che sono presenti nei Piani di Zona del II PEEP ma non sono stati ancora attuati.

Perché questa attenzione al II PEEP, al II Piano di Edilizia Economica Popolare? C'è una differenza sostanziale tra quello che è stato il primo Piano di Edilizia economica popolare, di cui fa parte questo quartiere di Laurentino - che è il Piano che risale alla fine degli anni sessanta, primi anni settanta. In questo Piano vennero destinate all'Edilizia economica e popolare dei grandi comprensori autosufficienti, già destinati ad edilizia residenziale dal Piano Regolatore, ma sostanzialmente caratterizzati dalla grande dimensione, da una dotazione infrastrutturale importante e da densità, anche queste importanti, che avrebbero giustificato la dotazione di urbanizzazioni.

Passati circa vent'anni, nella prima metà degli anni ottanta, l'assetto della città era profondamente cambiato: c'era stata un'enorme espansione della periferia, cosiddetta spontanea, incontrollata, con grande carenza di dotazioni infrastrutturali. In questo clima si è inserito il secondo Piano di Edilizia economica e popolare in cui, al contrario, le densità sono state molto basse, sono state utilizzate delle aree residuali all'interno del tessuto della periferia.

Appunto, nella seconda fase del Piano Casa, c'è stata questa attenzione verso i Piani di Zona del II PEEP, al fine di aumentare la capacità insediativa di questi Piani utilizzando il sovradimensionamento degli standard.

Per quanto riguarda Casal Brunori - anche questo era un Piano del II PEEP - esso è caratterizzato da una grande quantità di aree verdi che sono sostanzialmente le fasce di rispetto della Cristoforo Colombo. Aree con reperti archeologici hanno concentrato l'urbanizzazione sulla parte più alta ed aderente a cuneo fra i quartieri di Mostacciano e di Spinaceto. Al completamento di questo cuneo mancava questo triangolo, indicato nella slide, che si trova in aderenza tra la via Pontina e il quartiere di Spinaceto - abbastanza marginale rispetto al quartiere Casal Brunori - e sul quale c'era una previsione per circa 28.000 metri cubi di edilizia non residenziale, assegnati e non realizzati.

Per dare la possibilità di fare questo cambiamento è stata attivata una procedura di evidenza pubblica, al fine di individuare i soggetti assegnatari di queste aree, se interessati al cambio di destinazione d'uso.

In questo caso, si è fatta avanti la proposta oggi all'esame che, oltre alla trasformazione dei 28.000 metri cubi di non residenziale già assegnati, offriva anche la possibilità di ulteriori 21.000 metri cubi da destinare in particolare alle fasce più disagiate, per assicurare un'offerta alloggiativa in locazione, ad un canone fissato di sei euro mq/mese; in tal modo verranno messi sul mercato alloggi in cui il canone è calmierato rispetto a quello del mercato libero, per fasce di utenze che sono al di fuori dei requisiti per l'assistenza alloggiativa.

Abbiamo verificato la sostenibilità urbanistica questa proposta, che risponde ai requisiti fissati dalle norme, assicurando il rispetto degli standard all'interno del Piano di Zona. In aggiunta, questa integrazione al Piano di Zona consente, attraverso gli oneri dovuti per legge e con un ulteriore contributo straordinario, calcolato sull'incremento di volumetria per l'edilizia sociale agevolata, di avere una riserva di circa quattro milioni di euro disponibili per completare le urbanizzazioni del Piano di Zona.

Oltre il comparto, oggetto della variante, le rimanenti aree del Piano sono assegnate e destinate, nel senso che tutte le aree verdi fanno parte di una proposta di Punto Verde Qualità. L'altra area non residenziale, che è quel trapezio in giallo, è destinata ad un intervento di edilizia; una porzione destinata alla realizzazione del complesso parrocchiale, in prossimità del quadrato evidenziato in rosso, ingloba anche l'area archeologica.

Con questo ulteriore contributo di oneri, abbiamo verificato quali opere è possibile realizzare. La disponibilità complessiva è 4,2 milioni di euro consente di realizzare il completamento di via Maestrini, l'allaccio con Mostacciano e le dotazioni dei tre parcheggi prossimi al comparto di nuova edificazione.

Inoltre, da questo comparto provengono circa altri 2 milioni di euro, con i quali contiamo di finanziare anche l'arteria che collega via di Mezzocammino col sottopasso Manlio Cavalli.

Gran parte di questa strada è già finanziata e, questo ulteriore contributo, consentirà di realizzare anche la rotatoria di allaccio.

Fra le opere si prevede di realizzare anche il Centro civico, per il quale già c'era stato un precedente impegno da parte della Giunta, se confermato dal Municipio. La disponibilità dell'area e del finanziamento consente di dotare il quartiere anche di questa attrezzatura.

Per quanto riguarda il parcheggio P12: è progettato un piccolo parcheggio che è aderente sul confine del Piano che è aderente a Spinaceto. Ci è stato fatto osservare che avrebbe una sua funzionalità, nel momento in cui fosse accessibile effettivamente dagli abitanti di Spinaceto.

Dal sopralluogo che ho potuto effettuare, ho verificato che c'è un parcheggio lungo strada e c'è anche un passaggio spontaneo, ancorché pavimentato, che termina su una recinzione. In questa occasione potrebbe essere sistemato e dare anche maggiore funzionalità al parcheggio.

Con questo provvedimento, si risolve anche un'annosa questione che è quell'area marginale interstiziale fra i due quartieri di Casal Brunori e di Spinaceto, dove è stata realizzata l'attuale strada ma senza che il terreno fosse stato espropriato.

Con questo provvedimento, si chiude anche questa vicenda che risale al 2006. In tal modo, tutte queste aree, sono poi definitivamente acquisite al patrimonio comunale.

A questo punto, chiudo la parte introduttiva.

Interventi dei cittadini

ROBERTO SIMONCINI - Comitato di Quartiere Casal Brunori

Buonasera, sono Roberto Simoncini, parlo a nome del Comitato di Quartiere "Casal Brunori".

Il presidente non è potuto intervenire per impegni di lavoro.

Ringrazio l'Amministrazione Municipale e l'Amministrazione Comunale per l'invito a questo incontro di partecipazione. Onestamente, è il primo al quale partecipiamo, dopo aver richiesto diversi incontri sugli interventi che insistono sul nostro territorio. Purtroppo solo oggi siamo arrivati al primo incontro di partecipazione.

Noi abbiamo formulato delle osservazioni, inoltrate a tutti i Consiglieri Municipali e anche all'Amministrazione Comunale, nelle quali indichiamo alcune nostre proposte ed osservazioni su quanto abbiamo potuto percepire dalla pubblicazione sul sito di Roma Capitale.

Come Comitato, naturalmente, ci sentiamo di dire di essere abbastanza critici sull'idea di fondo di questo progetto, come di altri progetti di questo Piano Casa, perché fonda la sua essenza nella densificazione del territorio. Densificazione per noi equivale a riduzione di spazi vitali, all'aumento di traffico, nonché alla riduzione delle aree verdi ed anche, naturalmente, alla cementificazione del territorio.

Detto questo, riconosciamo il valore della Partecipazione e, quindi, crediamo che nell'ottica di recepire le esigenze degli abitanti del territorio, questa idea della partecipazione sia fondante. Quindi, confidiamo che molte di queste nostre osservazioni, che avete già visto, potranno essere prese in considerazione e valutate, speriamo positivamente.

In sintesi, perché non voglio ripercorrere tutte le osservazioni fatte, volevamo - come Comitato - puntare l'essenza del nostro intervento su tre punti fondamentali.

Il primo è, come è stato già ricordato dall'architetto, il Piano di Zona che non è stato concluso, seppure nato nei primi anni '90. Quindi, noi richiediamo il completamento del Piano di Zona con la realizzazione delle opere mancanti che, come avete già ricordato, sono il Centro Civico, l'Asilo Nido, alcune opere necessarie per il quartiere, visto che oggi il quartiere si sta ringiovanendo. I marciapiedi non sono ancora stati completati interamente, così come alcuni parcheggi che, già previsti, non sono ancora completamente realizzati.

Rispetto all'ultima Variante Quinta del Piano di Zona, che introduce la strada di collegamento e alcuni collegamenti necessari per il quartiere, e visto che il traffico sta diventando veramente oneroso per il quartiere, noi chiediamo, contestualmente al completamento di questo progetto, la realizzazione contestuale - o comunque compatibilmente con le esigenze del territorio - di queste strade di collegamento che sono assolutamente necessarie.

Consideriamo il fatto che nel quartiere è previsto anche il passaggio della linea filobus EUR-TOR DE' CENCI. Pur essendo una valida idea per realizzare un collegamento veloce con l'EUR, se non si risolve il problema della viabilità, il filobus sarà interrotto, nella sua marcia, dal traffico mattutino o da quello serale presente nel nostro quartiere.

Un altro elemento che come Comitato di Quartiere volevamo portare all'attenzione, è la nostra proposta di eliminazione dell'area NR2. Abbiamo sentito dall'architetto che è presente nel quartiere, nel Piano di Zona, una famosa area NR2 non residenziale, che per noi non ha assolutamente senso. Noi abbiamo combattuto la realizzazione di quest'area non residenziale perché non rispettava alcuni vincoli paesaggistici. Ad oggi, ci sentiamo sicuramente di segnalare all'Amministrazione che quest'area non ha senso, sia per l'orografia del territorio, sia, effettivamente, perché non omogenea nel quartiere. Quindi, chiediamo lo spostamento di quest'area in altre zone.

Volevamo anche segnalare che l'area parrocchiale che è stata indicata dall'architetto – indicata sull'elaborato con un quadrato rosso - insiste su un'area archeologica. Quindi, contestualmente a questo progetto, noi chiediamo che quest'area e la sua collocazione siano rivalutate, sia perché si tratta di un'area archeologica - con grande valore paesaggistico anche per l'intera zona - sia perché un'area parrocchiale in quella zona non sarebbe, secondo noi, integrata nel contesto del Quartiere.

Per quanto riguarda gli altri interventi, io rimando alla lettura delle nostre osservazioni, sperando di condividere con voi l'esigenza di arrivare ad una definizione chiara delle esigenze degli abitanti del quartiere.

FILIPPO CIOFFI – Associazione “Vivere in...”

Sono il presidente dell'Associazione “Vivere in...” e faccio anche parte del comitato; infatti la lettera è stata fatta congiuntamente perché collaboriamo sul territorio.

Quindi, nel ribadire gli stessi concetti, c'è una inesattezza: una parte della NR1 [Ndr: in seguito si corregge: NR2] è sottoposta ad un vincolo paesaggistico che nel Piano non è stato riportato. E questo è un elemento che l'Amministrazione fa finta di non sentire ma di cui deve tener conto. Perché, a parte il fatto che si debbono rispettare le norme paesaggistiche che insistono sulla Colombo, come il limite di rispetto dalla Colombo, ribadiamo che più volte abbiamo fatto notare che, pur fatto salvo il diritto edificatorio - che è sancito e non mettiamo in discussione - non ha senso una realizzazione come una enclave, in una zona che sta per essere valorizzata con il Punto Verde Qualità. Ci si trovano queste case e, ad oggi - le foto non le avete fatte - c'è un grande buco, perché dopo che segnalammo questa cosa è stato fatto lo scavo, sono state fatte anche delle segnalazioni alla Procura della Repubblica; il territorio lì è abbandonato.

Tutte le osservazioni le abbiamo scritte; quelle che chiediamo all'interno di questo processo e che, se ho capito bene, sono state accolte. In primo luogo, che ci sia una progettazione univoca di come realizzare il completamento del Piano di Zona, e che l'asilo nido, il centro polifunzionale, vengano possibilmente realizzati vicini in modo da utilizzare anche le stesse strutture: in tal modo c'è un risparmio dal punto di vista progettuale e si crea effettivamente un Centro, perché in questo quartiere manca effettivamente un centro di aggregazione, che è il dramma un po' di tutta Roma. Costruirli possibilmente vicini, utilizzando una pavimentazione comune; è un suggerimento progettuale, poi ci sarà chi, secondo le norme urbanistiche, penserà nella progettazione a questa situazione.

E poi vorrei capire se queste osservazioni che abbiamo scritto, di fatto sono state accolte.

Geusa: In merito al documento, lo abbiamo acquisito. Adesso faremo una risposta complessiva su tutte le osservazioni. Mi sembra che le richieste del Comitato di Quartiere - quelle formulate per iscritto - siano accoglibili, assentibili. Riguardano in particolare la qualità architettonica, per cui possono essere sicuramente fatte proprie ed essere un indirizzo per la realizzazione degli interventi.

Cioffi: Vorrei sapere soltanto se è possibile dedurre che con gli oneri concessori si completi finalmente questo Piano. Noi non vogliamo che poi si completi tra dieci, venti anni; vogliamo che ci sia una congruità tra la realizzazione delle case e l'importo dovuto; inoltre vogliamo sapere se questo importo è sufficiente a realizzare queste opere e se queste ultime verranno completate quando sono finite le case. Perché il Piano di Zona è nato nel '92, siamo nel 2012, e le opere non ci sono ancora.

Geusa: L'obiettivo dell'Amministrazione è stato chiarito fin dal principio. E' assolutamente quello di chiudere questi Piani di Zona che rimangono purtroppo appesi e privi delle dotazioni di infrastrutture, soprattutto secondarie. Con questo tipo di manovra, certo, c'è un aumento del peso urbanistico, che fortunatamente è - in proporzione - limitato; però consente di avere quelle risorse aggiuntive per completare il programma. Chiediamo anche di finalizzare il corrispettivo di assegnazione, che è un corrispettivo dovuto per l'esproprio dell'area, alla realizzazione di ulteriori opere.

Contiamo anche sul fatto che l'ultimo provvedimento di legge consente lo scomputo direttamente agli operatori, senza passare attraverso le procedure di gara. Di conseguenza, sui costi delle opere si applicherà il ribasso medio d'asta per opere equivalenti, e questo - essendo i ribassi medi d'asta piuttosto consistenti - consente di abbattere i costi della singola opera e di recuperare risorse, magari per attribuirle ad altre opere che non sono completamente finanziate. Questo comunque, riguarda le fasi successive. Oggi stiamo disegnando; poi ci sarà tutta la fase realizzativa, che è competenza dell'apposita struttura del Dipartimento, che dovrà invece seguire la realizzazione materiale di queste opere: preparare i quadri economici, fare le progettazioni. E' un processo continuo, non è che si esaurisce questa sera.

Io penso che la perseveranza da parte del Comitato di Quartiere e da parte dell'Amministrazione sia l'unica assicurazione che ci possiamo reciprocamente dare: di continuare a lavorare, di non lasciare questi momenti come meteore, come episodi, per poi distrarci. Ma questo è un problema che riguarda l'intera città, non soltanto questi quartieri. Perché, ovviamente, ciascuno spicchio di Roma è una grande città, che meriterebbe strutture, uffici tecnici. Noi ci auguriamo che i Municipi possano diventare effettivamente municipalità piene e, essendo legati al territorio, avere tutte quelle competenze per riuscire a seguire ed a gestire tutte le operazioni di attuazione urbanistica, che è poi la parte più complessa e più difficile.

Cioffi: Vorrei porre un'altra questione: la parte del plateatico che lì è stata fatta contro la volontà della popolazione - è stata imposta e anche lì ci sono degli esposti alla Procura - con la Variante Quinta, che non ha seguito il processo partecipativo ma è furbescamente passata con un emendamento, che ha permesso la realizzazione del plateatico. Personalmente non sono riuscito a capire se l'area del plateatico rimane a servizi, come definito dalla Variante Quinta o se, in questa variante, viene cambiata la destinazione d'uso.

Geusa: E' evidente che il mandato era relativo al cambio di destinazione di un comparto e delle opere strettamente connesse.

Cioffi: Quindi NR1...

Geusa: Non c'era un mandato così vasto, era al di fuori della nostra possibilità.

Cioffi: Riportano però delle inesattezze, che ricalcano un qualcosa che si vuole fare contro la volontà dei cittadini. Perché, se lei vede la linea di colore diverso, tra il giallo chiaro e il giallo scuro, in più documenti è stata riportato erroneamente sulla carta che quello è il limite paesaggistico, mentre entra nel comparto NR1 e va a coincidere esattamente col triangolo finale dell'ultimo comparto di Casal Brunori. L'area del mercato ha un colore diverso, quando dovrebbe avere lo stesso colore di servizi della zona a servizi.

Geusa: La differenziazione è puramente strumentale.

Cioffi: Non è l'oggetto della variante, ma c'è una discussione aperta su quel plateatico che è stato fatto contro la volontà dei cittadini.

L'ultima cosa che segnalo è l'assegnazione - anche se qui non è riportato - della parrocchia che è stata data su un vincolo ministeriale archeologico. Sono stati dati settemila metri quadrati ad una parrocchia che poi non può costruirci niente sopra perché c'è un vincolo del Ministero, nemmeno della Sovrintendenza, un vincolo ministeriale abbastanza datato che, tra l'altro, è riportato pure in rosso sulla cartina. Non so se mi volete dare una risposta su questo.

Geusa: Questo riguarda le assegnazioni.

Cioffi: (rivolto agli altri cittadini presenti) Non è la contestazione della parrocchia, la parrocchia la vogliamo, ma gli è stato dato un terreno dove non possono costruire; deve essere data in un posto dove possa essere costruita.

AUGUSTO CULASSO – Consigliere Municipio XII

Buonasera, sono Augusto Culasso. Sono un consigliere di vecchia data di questo Municipio ed intervengo, non solo in qualità di consigliere, ma in qualità di cittadino residente in questo territorio da tanti anni.

Noi amministratori, come bene sapete - mi rivolgo ai cittadini - tra qualche giorno voteremo, daremo il parere; cioè la politica di questo Municipio, i 25 consiglieri eletti in rappresentanza dei 170.000 abitanti del Municipio XII EUR, voteranno in quest'Aula, esprimeranno il parere con le varie prescrizioni, che saranno sicuramente oggetto di una specifica attenzione da parte del Consiglio tutto.

Io sono molto soddisfatto di questa procedura partecipativa, perché la partecipazione – in questo senso ringrazio i cittadini, ringrazio anche l'operatore presente – dà forza e coerenza al governo delle trasformazioni urbane, consente di evitare le scelte dirigiste che spesso – purtroppo - le Amministrazioni prendono, riduce i conflitti sociali che nascono inevitabilmente in ogni processo di trasformazione urbana: in questo caso sentivamo i cittadini essere d'accordo o meno sulla realizzazione della parrocchia o di qualche altra destinazione urbanistica.

La funzione di noi consiglieri, eletti per rappresentare l'interesse dei cittadini, è quella di leggere ed interpretare i loro bisogni. Quello che abbiamo sentito dalle parole dei rappresentanti dei territori - che sono degli osservatori permanenti - ci aiutano a comprendere quali sono le effettive aspettative dei cittadini nei 54 quartieri di questo Municipio e, quindi, a leggere queste esigenze, interpretarle e tradurle in quel progetto politico che noi voteremo tra qualche giorno. Tra qualche giorno, tutto quello che è stato detto - ed ho apprezzato anche il tono pacato, non sempre è così, dei rappresentanti del territorio - quello che noi poi apprenderemo, leggeremo, interpreteremo, lo tradurremo in questo documento.

Io penso che in questo Piano di Zona ci sia la necessità - come del resto in tutti gli interventi edilizi - di guardare agli interessi dei cittadini. Quindi, in un intervento edilizio, noi dobbiamo pensare a quella che è la progettualità del Piano Regolatore ed a quello che in corso d'opera effettivamente serve a questa città, soprattutto per colmare i deficit infrastrutturali che penalizzano ogni area di ogni quartiere del nostro Municipio.

In questo caso è stato ben detto - prima ne abbiamo parlato in Commissione - che quell'area soffre di un grandissimo deficit infrastrutturale, che è legato al problema della mobilità, ossia l'ingresso della Pontina in direzione Spinaceto, ingresso e uscita da via Tumiate da Mostacciano B, è un'odissea e rappresenta un dramma ormai trentennale. Io abito qui, ci sono nato in questi territori, quindi conosco bene il dramma che vivono i cittadini che abitano in quel quadrante: la mancata realizzazione del tronchetto di collegamento tra Mostacciano B e l'idea di una città costruita sui comparti che sono poco comunicanti tra loro, sono praticamente chiusi nella loro autoreferenzialità. Penso a quelli che abitano a Mostacciano B, nell'area dell'IFO, che non hanno mai voluto il collegamento e hanno sempre lottato per impedirlo: e questo purtroppo avviene in tanti quartieri.

Oggi, si presenta all'Amministrazione questa opportunità: di dare due risposte.

La prima, è quella che si attua attraverso la densificazione: la densificazione non va demonizzata, cari cittadini e cari consiglieri tutti, perché è una grande opportunità. Un'Amministrazione comunale che non ha disponibilità di bilancio, utilizza questa possibilità: programmi edilizi per poter colmare il deficit infrastrutturale e, contemporaneamente - come in questo caso - dare delle risposte. Ve lo dice chi milita in un partito, in una forza politica, sensibile ai temi dell'edilizia residenziale e sociale rivolta alle fasce più deboli.

Destra, sinistra, centro, siamo tutti coscienti che a Roma servono effettivamente le case. Come servirono, quando io facevo il consigliere nel 1993, ai cittadini dei quartieri che sono nati in quegli anni con il II PEEP. E gli stessi quartieri di Casal Brunori, delle cooperative di Casal Brunori, che allora combattevano contro le ostilità degli abitanti di Spinaceto, anche loro abitanti dell'edilizia economica e popolare della 167, che combattevano contro quelli dell'Eur...Quindi, è una storia che ritorna.

Dobbiamo dire che la casa è un'esigenza, l'edilizia sociale abitativa è una priorità soprattutto per le giovani coppie, soprattutto oggi che mancano risorse. Realizzare un intervento edilizio convenzionato, a prezzi - non sono un tecnico - di circa 2.000-2.400 euro/mq. diventa un'offerta molto vantaggiosa per chi avrà l'opportunità di poter fruire di questa tipologia di alloggio, con in più la possibilità di realizzare anche più o meno un centinaio - in Commissione avevamo detto 92 - appartamenti di housing sociale, ma non per le fasce disagiate. Questo lo dico per tranquillizzare chi è preoccupato, perché purtroppo succede anche questo: ogni volta che si parla di housing sociale ci sono dei benpensanti - lo dico con rispetto - che dicono: "poi verranno gli sfrattati, i disagiati". Qui non si tratta di disagiati, qui si tratta di gente che, con dignità, verrà ad abitare in

quegli alloggi di housing sociale e che si potrà permettere di pagare 600-700 euro al mese, cioè i 6 €/mq per alloggio. Anche in questo caso si tratta di una risposta sociale, alla quale la politica deve guardare con grandissimo impegno ed interesse.

Quindi, qui ci troviamo di fronte ad un'operazione che non è speculativa ma altamente sociale. Perché se invece di costruire, noi dicessimo no – e non mi sembra che ci siano stati interventi in questo senso - che cosa si potrebbe realizzare lì? Un ufficio o un residence o qualcosa d'altro, che probabilmente non darà al sistema di quel territorio quelle capacità di ricucire urbanisticamente, paesaggisticamente ed ambientalmente quelle funzioni che servono con la residenzialità, con il sociale.

Io dico che questa è una grande opportunità perché, insieme all'intervento edilizio che risponde alle politiche abitative della nostra città - che soffre il dramma della casa - c'è la possibilità di ricavare 6 milioni di euro di oneri concessori con i quali si può colmare un deficit, non dico totalmente, ma in maniera abbastanza consistente. In questo modo si realizza un edificio polifunzionale: chiamiamolo centro anziani o centro civico. C'è la possibilità di realizzare quell'intervento del tronchetto di collegamento tra via Boschiero, tra la parte di Mostacciano B e via Maestrini, che servirebbe principalmente agli abitanti di Casal Brunori, i quali - anni fa - sono stati costretti a mettere un dosso per evitare gli incidenti mortali che si sono verificati.

Via Casal Brunori è diventata una strada, un quartiere di attraversamento, perché i 30.000 abitanti di Spinaceto e Mezzocammino che si recano sulla Colombo, attraversano Casal Brunori. Quindi, la realizzazione del tronchetto e del collegamento fondamentale e strategico con il sottopasso Cavalli – che può collegare la Pontina e Mezzocammino all'Ostiense – decongestionerebbe il quartiere dalla viabilità di transito che la penalizza, perché ci sono anziani e bambini che attraversano.

Ci sono state situazioni veramente drammatiche e, quindi, la realizzazione del tronchetto decongestionerebbe il traffico quotidiano all'interno del comparto di Spinaceto, all'ingresso di via Tumiate e della via Pontina.

E' importantissimo anche il collegamento con il sottopasso Cavalli che può veramente dare un respiro diverso a tutto il quadrante.

Mi auguro quindi che questo intervento, che vedo positivamente perché soddisfa diverse esigenze, venga realizzato.

I cittadini giustamente chiedono un asilo nido. Io non sono un tecnico, ma non credo che con 6 milioni di euro si possano fare il centro civico, il tronchetto tra via Boschiero e via Maestrini, si possa fare il tronchetto che dal sottopasso Cavalli arriva a Mezzocammino, in parte finanziato, come diceva il consigliere Cacciotti, dall'intervento – chiamiamolo così - di Casal Brunori B o Spinaceto B.

Insomma, ci sono gli oneri concessori che sono disponibilità economiche abbastanza consistenti: se c'è la necessità di sistemare un marciapiede, di fare un parcheggio in più, di fare delle piazzole, come chiedono i rappresentanti con quella lettera... Li ringrazio, perché è importantissima la funzione che loro svolgono, in quanto ci consente di conoscere e di focalizzare bene le esigenze di un territorio.

Il Municipio XII è un territorio più grande del Comune di Milano, con 183 km²: andiamo da Ciampino fino a Vitinia, fino a Santa Palomba, fino a viale Marconi. Ci sono 54 quartieri, e se non avessimo questi nobili cittadini che ci informano, ci consigliano e ci indirizzano, e che a volte si arrabbiano un po', quando non riusciamo appieno a soddisfare i loro interessi. Ma la politica ha una funzione diversa da quella del cittadino, che ha una visione molto legata al quartiere dove

abita. Chi fa l'amministratore come noi, amministra una città di 183 km², con 170.000 abitanti, che cresce di 1.000 abitanti all'anno, e deve coniugare gli interessi del singolo cittadino che abita in quella via o in quel quartiere, con gli interessi generali del Municipio. Questa è la funzione della politica. Io penso che, proprio per questo, l'intervento programmato dall'Amministrazione Comunale – rispondendo a queste esigenze - è un intervento da sostenere in toto, cercando di collaborare con l'operatore, cercando di collaborare con il Consiglio Municipale, nel trovare in questi oneri concessori la possibilità di sfruttare questa grossa opportunità, per colmare il deficit infrastrutturale e dare risposte di servizi, di funzioni e di sociale, soprattutto sulla casa, ai cittadini del territorio.

FRANCESCO DE NOIA - Cittadino

Buona sera sono Francesco De Noia. Intervengo come cittadino, ma anche come utente e frequentatore di quella zona della città. Ho fatto il consigliere di questo Municipio dal 2001 al 2008 e quindi conosco bene quali sono i problemi di quella zona e, soprattutto, vorrei dare delle indicazioni e fare delle osservazioni su quanto è stato detto.

Innanzitutto, questa Delibera 57/2006 dà l'opportunità, ai cittadini o alle associazioni di fare delle osservazioni sulle trasformazioni del territorio e sulle delibere in essere; è chiaro che chi è eletto nelle aule ha l'opportunità di esprimere la propria opinione nelle sedi, quando si deve votare, o esprimere dei pareri, o delle osservazioni.

Proprio per questo, volevo dire innanzitutto, al Municipio in particolare, che non è stata neanche pubblicizzata sul sito web del Municipio questa iniziativa di oggi. L'ho trovata in fondo, in calce, come ultima notizia tra le notizie di urbanistica; però sarebbe stato opportuno, così come è stato fatto nei precedenti delibere 57 [ndr: nelle precedenti assemblee partecipative] dei mesi scorsi, metterlo almeno oggi, almeno nelle ultime 48 ore, sull'home page del sito del Municipio.

Comunque, oggi i cittadini hanno ben rappresentato quelle che sono le osservazioni. Io dico - come cittadino, quindi al di fuori della politica - che le proposte che sono state presentate per iscritto dalle associazioni, sia dal Comitato di quartiere, che dall'Associazione che svolge attività a Casal Brunori, sono in linea con quello che è stato richiesto più volte in questa sede.

Quindi, ben vengano in questo Piano Casa tutte le iniziative di edilizia che sono state inserite ed annunciate ma, soprattutto, anche le soluzioni per le infrastrutture e la viabilità, che tante volte sono state inserite nel Piano Regolatore e nelle varie osservazioni che il Municipio ha fatto negli ultimi 10 anni. Oggi, con questa delibera, con questa variante, si avrà sicuramente l'opportunità di rivoluzionare completamente la viabilità in quel quadrante extra GRA, quindi, nella zona di Spinaceto, Tre Pini e Casal Brunori: verrà così risolto quel nodo di poche centinaia di metri, sulla complanare della Pontina, tra via Tumiate e via Maestrini, dando la possibilità ai cittadini di Spinaceto, ma anche a quelli che vengono da fuori, di poter utilizzare queste bretelle che saranno realizzate tra via di Mezzocammino e la Colombo e, quindi, con Mostacciano B.

Il vostro Dipartimento oggi ha presentato questa proposta ma, leggendo velocemente gli elaborati, non sono emerse le iniziative che sono in corso come quella del Corridoio della mobilità, che è in corso di realizzazione, del Punto Verde Qualità, che si dovrà realizzare in quell'area, e di altre iniziative che sono in essere, ma scollegate tra loro, e questo non per colpa del vostro Dipartimento. Manca, alla fine, un qualcosa a livello amministrativo - che dovrebbe fare il

Municipio, ma non sempre si ha la capacità di farlo - per capire quali sono tutte le strutture che saranno realizzate lì nei prossimi 10 anni.

Ben vengano, quindi, queste infrastrutture per la mobilità e il corridoio. Sicuramente sarà necessario il declassamento della Via Mestrini, che più volte i cittadini hanno chiesto di rendere - come avverrà sicuramente in questa occasione - come strada locale, strada di quartiere, strada urbana, strada pedonale.

Per quanto riguarda l'area NR2 - ho letto velocemente la proposta - l'iniziativa di realizzare delle residenze per studenti, io la vedo abbastanza scollegata con il resto della città. Penso che gli studenti abbiano dei problemi a collegarsi in maniera adeguata con le Università di Roma, che sono forse troppo distanti rispetto a quel contesto. Sarebbero più appropriate, forse, delle residenze - ma non necessariamente solo per studenti - collegate con l'IFO, l'istituto di alta specializzazione, in cui i cittadini e i parenti dei degenti, provenienti magari da altre zone della città o della Regione, possono trovare la possibilità di avere degli alloggi.

Ho delle perplessità su come verrà risolto il problema del Punto Verde Qualità, dell'area del plateatico del mercato e, proprio oggi, è uscito un interessante articolo sul quotidiano Cinque, riguardo la destinazione d'uso di quell'area, del suo futuro. I cittadini fanno bene a preoccuparsi di quell'area, perché è completamente scollegata dal contesto di questo intervento edilizio: non c'entra niente con quella zona, che è una zona di verde che può essere vissuto - attraverso il Punto Verde Qualità - in maniera veramente di qualità. Quindi, realizzare una struttura per eventi, commerciali o meno, in questo contesto, è un peccato e potrebbe rovinare quella zona, ma non perché si è contrari in generale a realizzare delle aree per eventi, anzi: di spazi belli ce ne sono tanti e poco sfruttati.

Per quanto riguarda la questione dell'area che sarà destinata al Vicariato, sono sicuro che le leggi urbanistiche sapranno ben prevedere la salvaguardia di eventuali zone archeologiche da tutelare.

Finisco con il Centro civico. Sarà la bravura del Municipio a dare delle indicazioni ben precise su come deve essere correlato con il contesto generale e con i servizi che mancano oggi in quella zona.

Concludo, ringraziando per questa opportunità che ci è stata data. Sicuramente verrà fatto un buon lavoro, ma servirà qualcuno che dovrà coordinare gli interventi, non soltanto quello del vostro Dipartimento, ma anche quelli degli altri 5 o 6 Dipartimenti che oggi stanno lavorando in quella zona. Grazie.

MAURIZIO GEUSA - Dirigente U.O. Pianificazione e Riquilificazione delle Aree di interesse pubblico

Grazie a tutti gli intervenuti. Di questo faremo, come ho detto all'inizio, il documento riepilogativo e le osservazioni e le "contro" - non voglio usare il termine controdeduzioni - ma quello che possono essere le indicazioni, acquisire queste indicazioni e suggerimenti più utili a migliorare il progetto del Piano. Grazie a tutti.

Relazione tecnica di valutazione sui temi emersi dal processo di consultazione.

Nella prima fase del processo partecipativo, a seguito dell'informazione pubblica, sono pervenuti n. 2 contributi (con testo identico), da parte del Comitato di Quartiere Casal Brunori e dall'Associazione "Vivere in..."

Nei contributi pervenuti si chiede in particolare che:

- vengano rispettate, nella fase di progettazione e realizzazione, le norme tecniche generali per l'edificazione residenziale;
- l'altezza della nuova edificazione non superi quella degli edifici esistenti;
- la progettazione delle residenze sia armonica rispetto all'edilizia già costruita;
- siano rispettati gli standard di legge in merito ai parcheggi pertinenziali;
- **siano completate le opere secondarie con la realizzazione di un centro polifunzionale ed asilo nido;**
- gli oneri concessori siano utilizzati per la realizzazione della strada di collegamento tra il sottopasso della Cristoforo Colombo "Manlio Cavalli" e via di Mezzocamino;
- siano completati i parcheggi P8 e prolungato il parcheggio P12;
- siano mantenuti a verde pubblico i parcheggi P9 e P10;
- l'utilizzo, per le nuove edificazioni, di adeguate tecnologie di bioarchitettura e risparmio energetico (fotovoltaico, solare termico, ecc.), in linea con le ultime disposizioni legislative in tema di rispetto dei requisiti minimi di efficienza energetica;
- vengano previste le necessarie piazzole AMA a servizio delle nuove edificazioni, in linea con le regolamentazioni in tema di decoro urbano e ambiente;
- messa a dimora di alberature lungo tutta via Maestrini.

Nell'incontro pubblico del 10/01/2012 sono emerse preoccupazioni per l'aumento della previsione edificatoria nel Piano di Zona e si è chiesto un maggiore coinvolgimento nello sviluppo del progetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Allegato A alla Delibera di C.C. n. 57 del 2/03/2006).

I temi principali emersi durante l'incontro hanno riguardato:

- i gravi ritardi nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie non ancora realizzate;
- la mancata realizzazione di strade di collegamento e l'inadeguato trasporto pubblico;
- il dissenso alla realizzazione del comparto NR2;
- la preoccupazione che le opere previste non siano finanziate dagli oneri ordinari e straordinari a disposizione;

- il dissenso all'assegnazione dell'area per la realizzazione della parrocchia, in quanto la stessa area insiste su un vincolo archeologico;
- le problematiche relative alla realizzazione del plateatico da parte del Municipio XII;
- l'attenzione per il decoro urbano ed in particolare per il completamento dei marciapiedi su via Giovanni Micheletti, via Felice Cascione e via Carmelo Maestrini (direzione C. Colombo e direzione S.S. Pontina), così come previsto dal Piano di Zona.

L'attuale variante di aumento della capacità edificatoria, in un'area già urbanizzata, persegue un duplice obiettivo. Un obiettivo primario, di incrementare l'offerta alloggiativa per le fasce di reddito intermedie che non possono raggiungere il mercato libero e sono escluse dalle assegnazioni pubbliche; un obiettivo secondario, di ottenere - con la trasformazione della cubatura del non residenziale in residenziale - oneri ordinari e straordinari, stimati complessivamente in circa 6 milioni di euro, per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per il Piano di Zona C8 Casal Brunori il contributo per gli oneri di urbanizzazione è stimato in € 3.007,873 ed il contributo straordinario è stimato in € 1.193.010, per un totale di circa € 4.200.000,00.

Tali oneri ordinari e straordinari potranno essere scomputati, alle condizioni di legge, prioritariamente per il finanziamento delle seguenti opere previste nel Piano di Zona:

- realizzazione di via Maestrini;
- realizzazione della nuova strada fra via Armando Brasini e via Vinicio Cortese;
- realizzazione di un edificio Polifunzionale da destinare a Centro anziani come previsto dalla Deliberazione G.C. 239/2003 o in alternativa ad Asilo Nido o Centro Civico da stabilire sulle esigenze del Municipio XII;
- realizzazione dei parcheggi P11, P12 e P13.

Il corrispettivo dovuto per l'assegnazione delle aree, pari ad € 1.491.753,00, verrà destinato al completamento del Piano di Zona e, più in particolare, al finanziamento per la realizzazione di una rotatoria su Via di Mezzocamino con relativo tronco stradale necessari per l'allaccio alla viabilità di collegamento con il sottopasso della C. Colombo "Manlio Cavalli", opera quest'ultima già finanziata dagli oneri dovuti per l'assegnazione dei comparti A7 e B4.

Di conseguenza, il cronoprogramma allegato alla convenzione potrà assicurare il completamento delle infrastrutture viarie negli stessi tempi di completamento degli interventi edilizi.

Pertanto, l'insieme degli oneri previsti consentono di realizzare il completamento ed il miglioramento delle opere di urbanizzazione necessarie a sopperire alle riscontrate carenze del Piano di Zona C8 Casal Brunori .

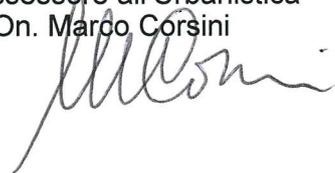
Invece, con riferimento all'altezza degli edifici previsti nel comparto NR1, il nuovo impianto urbanistico propone un'altezza simile a quella degli edifici esistenti nei comparti adiacenti dg-df-cd-cc-cb.

In relazione agli elementi di attenzione in materia ecologica/ambientale, l'elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione, parte integrante del provvedimento di variante, disciplina – nel Titolo II - le componenti del Piano ed impone il rispetto di quanto richiesto.

Per quanto riguarda il collegamento con il sottopasso della Cristoforo Colombo "Manlio Cavalli", esso è stato oggetto di una precedente Variante, approvata dall'Assemblea capitolina con la delibera n. 31 del 31 maggio / 1 giugno 2011.

In conclusione, gli abitanti hanno espresso comprensione per le finalità della variante sexies e condivisione per gli obiettivi di completamento ed hanno collaborato per individuare le priorità nelle realizzazione delle opere.

L'Assessore all'Urbanistica
On. Marco Corsini



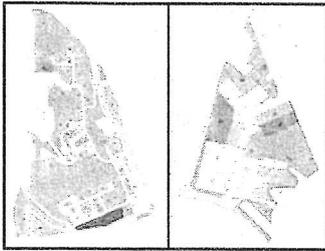
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maurizio Geusa



PIANO CASA di Roma Capitale: avvio del processo partecipativo sui Piani di Zona



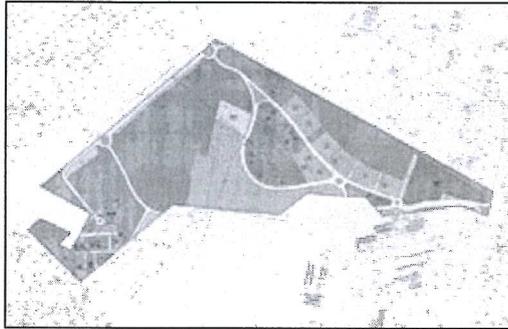
Giovedì 16 Giugno 2011 12:16



L'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico comunicano l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante **l'aumento della previsione edificatoria dei Piani di Zona del II PEEP precedenti la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006 attraverso l'utilizzazione delle aree extra-standard di proprietà comunale.**

Approfondimenti: PIANO CASA di Roma Capitale: processo partecipativo sui Piani di Zona

PIANO CASA di Roma Capitale: processo partecipativo sul Piano di Zona "C8 Casal Brunori"



In data 30.11.2011 l'Assessorato all'Urbanistica e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U.O. Pianificazione e Riquilificazione delle aree di interesse pubblico hanno comunicato l'avvio della prima fase del processo partecipativo riguardante l'adozione della Variante Sexies al Piano di Zona "C8 Casal Brunori" (Dec. G.C. n. 108 del 15.11.2011).

L'avvio del processo partecipativo 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 232).

L'iter del processo partecipativo è proseguito con la convocazione dell'incontro pubblico aperto alla cittadinanza per il giorno **10 gennaio 2012 alle ore 17 presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XII, in Via Ignazio Silone, primo ponte.**

Nel corso dell'incontro è stato illustrato alla cittadinanza il programma urbanistico e sono stati 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. L'incontro pubblico è stato convocato il giorno 14 dicembre 2011 dall'Assessore all'Urbanistica, dal Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e dal Dirigente della U.O. Pianificazione e Riquilificazione delle Aree di Interesse Pubblico.

Il suddetto Piano di Zona rappresenta parte integrante degli "Indirizzi per il Piano Casa del Comune di Roma" di cui alla Deliberazione n. 23/2010 (f.to Pdf - Kb 136).

L'attuazione del "Piano Casa" - che prevede la realizzazione di circa 27.500 alloggi - avverrà attraverso una serie di azioni, tra le quali:

- 1) la densificazione dei Piani di Zona del II PEEP precedenti alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006 (f.to Pdf - Kb 129), attraverso l'utilizzazione delle aree extra-standard di proprietà comunale ed il cambio di destinazione d'uso dei comparti non residenziali ancora nella disponibilità del Comune;
- 2) la modifica delle destinazioni d'uso di zone urbanistiche di PRG o di "Piani Attuativi e Programmi urbanistici" o di comparti di Piani urbanistici comunque denominati già approvati od in corso di approvazione attraverso bando di evidenza pubblica.

Per realizzare quanto previsto dal punto 1), gli Uffici comunali hanno predisposto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 della legge regionale n. 21/2009 e dell'art. 1 della legge regionale n. 36/87, le varianti urbanistiche di n. 20 Piani di Zona del II PEEP precedenti alla deliberazione n. 65/2006, in corso di adozione da parte dell'Assemblea capitolina (Decisione di Giunta capitolina n. 108/2011).

Successivamente, in attuazione del citato punto 2), gli Uffici comunali hanno predisposto l'Invito pubblico per il cambio di destinazione d'uso delle zone urbanistiche non residenziali, di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 221/2010 (f.to Pdf - Mb 2,6) e ss.mm.ii., escludendo però i comparti non residenziali previsti nei Piani di Zona.

La Deliberazione n. 23/2010 dà inoltre mandato alla Giunta comunale ed agli Uffici competenti di individuare, verificare e mettere in atto, ulteriori iniziative, anche di tipo negoziale, utili alla finalità della medesima deliberazione.

In attuazione di tale mandato, la Giunta capitolina, con Memoria del 01.10.2010, impegnava il "Dipartimento Programmazione ed Attuazione urbanistica" ad attivare, con i soggetti assegnatari di comparti non residenziali previsti nei P.d.Z. del II° PEEP e non ancora attuati, procedure finalizzate a verificare la sostenibilità urbanistica delle proposte di intervento aventi per oggetto cambi di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, nonché eventuali densificazione dei suddetti comparti.

A seguito di tale indirizzo, la U.O. "Pianificazione e Riquilificazione delle Aree di Interesse Pubblico", titolare del procedimento, ha predisposto e pubblicato sul sito Internet di Roma Capitale un avviso pubblico rivolto ai soggetti assegnatari di comparti non residenziali dei Piani di Zona non ancora attuati, invitandoli a manifestare, entro il termine del 31.03.2011, il loro interesse all'iniziativa sopra descritta.

La società "Costruzioni Civili e Commerciali di Roma S.p.A.", assegnataria del diritto di proprietà del comparto NR1 del Piano di Zona "C8 Casal Brunori", corrispondente ad una volumetria non residenziale di 28.752 mc, ha

manifestato il proprio interesse all'iniziativa in oggetto, proponendo sia il cambio di destinazione d'uso della volumetria già assegnata sia la densificazione del comparto NR1 per ulteriori 21.081 mc.

La Variante Sexies prevede che il comparto NR1, corrispondente ad una volumetria non residenziale di 28.752 mc, non ancora realizzata, muti la destinazione da non residenziale a residenziale. Oltre al cambio di destinazione d'uso, la Variante prevede la realizzazione di altri 21.081 mc da destinare ad housing sociale, insistenti sullo stesso lotto NR1.

Con la Variante sexies la superficie fondiaria del lotto subisce una lieve diminuzione a favore della fascia pubblica, destinata alla futura realizzazione del corridoio di trasporto pubblico da parte della Società Roma Metropolitane S.r.l.

Le informazioni sulla variante sexies al Piano di Zona "C8 Casal Brunori" possono essere richieste a:

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
U.O. Pianificazione e Riquilificazione delle Aree di Interesse Pubblico
Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma
Telefono 06.6710.6645 - 6620 - Fax 06 6710.71013
E-mail: michela.scomazzongaldi@comune.roma.it

Documenti scaricabili:

- Relazione Illustrativa (f.to Pdf - Kb 233)
- Inquadramento territoriale - Destinazioni di PRG (f.to Pdf - Mb 13,20)
 - Inquadramento territoriale - Vincoli (f.to Pdf - Mb 21,68)
 - Perimetro del Piano di Zona su base catastale (f.to Pdf - Kb 461)
- Sistema della mobilità e degli spazi pubblici su base catastale (f.to Pdf - Kb 582)
- Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati - zonizzazione su base catastale (f.to Pdf - Kb 626)
- Partizione e modalità d'uso degli spazi pubblici e privati - Regolamento per l'edificazione su base catastale (f.to Pdf - Kb 620)
- Norme tecniche di attuazione (F.to Pdf - 12,00 Mb)

Avviso. Piano di Zona "C8 Casal Brunori": convocazione dell'incontro pubblico sulla variante urbanistica



Roma, 14 dicembre 2011



L'iter del processo partecipativo riguardante l'adozione della Variante Sexies al Piano di Zona "C8 Casal Brunori" (Dec. G.C. n. 108 del 15.11.2011) prosegue con la convocazione dell'incontro pubblico aperta alla cittadinanza per il giorno **10 gennaio 2012 alle ore 17 presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XII, in Via Ignazio Silone, primo ponte.**

Approfondimenti: PIANO CASA di Roma Capitale: processo partecipativo sul Piano di Zona "C8 Casal Brunori"



ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle aree di interesse pubblico

MINUTA

I A SC. HAZZON
S.P.R.
Dipartimento
Programmazione e Attuazione Urbanistica
Pianificazione e Riqualificazione
delle Aree di Interesse Pubblico

29 NOV. 2011

Prot. N. QFP. 25620

Al Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica
U.O. Programmazione Grandi opere
Strategiche
Arch. Cinzia Esposito
Via del Turismo, 30
00144 Roma

E.p.c. All' On. Marco Corsini
Assessore all'Urbanistica
Viale del Turismo, 30
00144 Roma

Al Direttore del
Dipartimento Programmazione e
Attuazione Urbanistica
Via del Turismo, 30
00144 Roma

Oggetto: Avvio Processo Partecipazione – Proposta n. 130/2011 (prot. 13430/2011). Attuazione del Piano Casa di Roma Capitale, approvato con D.C.C. 23/2010. Adozione della variante al Piano di Zona "C8 Casal Brunori", ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 della L.R.L. n. 21/2009 e dell'art. 1 della L.R.L. n. 36/1987 (come modificato dalla citata L.R.L. n. 21/2009).

Ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana", approvato con la Deliberazione n. 57/2006, si chiede di dare avvio al processo di partecipazione relativo alla Variante in oggetto, di cui alla decisione di Giunta Capitolina n. 108 del 15.11.2011.

Il Dirigente
Arch. Maurizio Geusa

Michela Scomazzon Galdi

Da: CdQ Casal Brunori <comitato@casalbrunori.org>
Inviato: giovedì 29 dicembre 2011 17:09
A: michela.scomazzongaldi@comune.roma.it
Cc: marco.cacciotti@comune.roma.it; pasquale.calzetta@comune.roma.it;
massimiliano@de-iulii.it; domenicodurastante@gmail.com;
info@domenicodurastante.it; massimo.cimini@ascbeagle.it;
cristianocarpignoli@gmail.com; vincenzo.vecchio@infinito.it;
antonio_tortosa@tiscali.it; stefano.aloisi@iol.it; francescabarbato@alice.it;
ccgcr1@libero.it; agostino.colapicchioni@fastwebnet.it; galleori@regione.lazio.it;
giuseppe.contenta@comune.roma.it; augusto_culasso@virgilio.it;
matildespadaro@gmail.com; delpogo@libero.it; info@paolopollak.it;
pietrangelomassaro@libero.it; info@ciminimassimo.com; pezone.n@libero.it;
cpucci1961@libero.it; antonio.scielzi@libero.it; andreasantoro@vodafone.it;
sordini.simone@libero.it; federico.siracusa@tin.it
Oggetto: Processo partecipativo PdZ C8 Casal Brunori - Osservazioni Comitato di Quartiere
Allegati: Osservazioni Variante Sexies PdZ C8.pdf

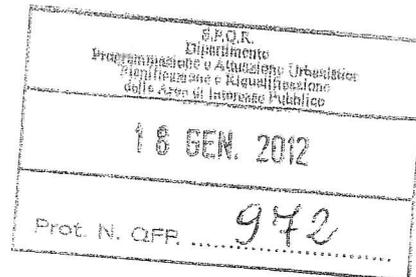
Salve Sig.ra Michela,

in qualità di referente per il processo partecipativo in oggetto, Le inviamo le nostre osservazioni e proposte di discussione, certi che saranno recepite e prese nella dovuta considerazione nell'incontro pubblico del **10 gennaio 2012** presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XII EUR.

Restiamo in attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro e a disposizione per qualsiasi chiarimento riteniate necessario.

Distinti Saluti, Roberto Simoncini (3351440233)

Comitato di Quartiere Casal Brunori
via E. del Debbio, 4 - 00128 Roma
Cell. 368.3791561 Fax 06.97256109
E-mail: comitato@casalbrunori.org
Sito web: www.casalbrunori.org
Presidente Renato Feliciani



Al : Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Segreteria U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle
Aree di Interesse Pubblico
Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma
c.a. Sig.ra Michela Scomazzon Galdi

Pc : Dott. Pasquale Calzetta
Presidente del Municipio Roma XII EUR
Viale Ignazio Silone, 100 - 00143 Roma
Dott. Marco Cacciotti
Presidente del Consiglio Municipale Roma XII EUR
Viale Ignazio Silone, 38 I Ponte - 00143 Roma

Consiglieri del Consiglio Municipale Roma XII EUR

Oggetto: Processo partecipativo sul Piano di Zona "C8 Casal Brunori" – Osservazioni

Lo scrivente Comitato di Quartiere Casal Brunori e l'Associazione Vivere In... riassumono di seguito alcune proprie osservazioni e proposte di discussione in relazione all'adozione della variante Sexies al Piano di Zona "C8 Casal Brunori", pubblicata in data **30 novembre 2011** sul sito di *Roma Capitale*.

In linea generale, si segnala che l'impianto urbanistico proposto non si integra con la configurazione consolidata del quartiere, si richiede pertanto che, nella fase di progettazione e realizzazione del nuovo complesso, siano rispettati i seguenti regolamenti e parametri:

1. "NORME TECNICHE GENERALI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE" del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare C8 Casal Brunori e le "NORME URBANISTICHE INTEGRATIVE" Delibera Municipale n. 4116 del 15 giugno 2008;
2. non venga superata l'altezza degli edifici attualmente esistenti a Casal Brunori (max. 3 piani + piano terra) e nel limitrofo quartiere di Mostacciano B, affinché sia conservata la continuità visiva e morfologica propria del quartiere;
3. la progettazione deve riprendere la linea armonica degli edifici già realizzati per quanto riguarda la posizione, lo spessore e il volume del corpo di fabbrica, nonché l'omogeneità delle pavimentazioni esterne, le recinzioni (sia metalliche che in muratura), i coronamenti di murature, le zoccolature degli edifici, il piano del colore, il coronamento degli edifici e la piantumazione ed arredo delle parti comuni;
4. considerato che l'attuale variante prevede di destinare a parcheggi aree al di fuori e non adiacenti al perimetro NR1, ampliando di fatto la superficie complessiva da destinare a

cubatura a discapito degli stessi abitanti, si richiede, pertanto, di prevedere la progettazione e successiva realizzazione di parcheggi privati all'interno dell'area NR1 asserviti alle nuove edificazioni e parcheggi pubblici lungo i due lati della via Carmelo Maestrini come da standard previsti dal DM 1444 del 2.4.1968.

Si richiede pertanto, che il processo partecipativo avviato continui anche nella fase di progettazione esecutiva delle aree private e pubbliche, al fine di poter contribuire in modo effettivo alla realizzazione del progetto.

Nel particolare, gli scriventi segnalano quanto segue:

– **completamento del Piano di Zona C8 Casal Brunori**

1. il PdZ C8 Casal Brunori, avviato nel 1992, non è stato ancora completato essendo ancora assente un qualsiasi punto di incontro e di socializzazione, che non ha ben favorito lo sviluppo di attività culturali e sociali. Si richiede pertanto la realizzazione dei seguenti servizi di quartiere previsti dal suddetto Piano di Zona:

- a. Centro Civico, come luogo di incontro tra gli abitanti, nonché sede delle realtà associative locali, con area debitamente pavimentata e piantumata da adibire a “luogo di incontro degli abitanti”, come previsto dall’ art. 13 delle “NORME URBANISTICO EDILIZIE INTEGRATIVE” (si veda anche impegno dell’operatore stipulato con il Dipartimento IX del Comune di Roma il 22-04-2003, prot. 27138);
- b. Asilo nido (0-3 anni);

– **elementi di attenzione in termini di mobilità**

1. il progetto prevede l’aumento a regime di c.ca 623 abitanti nel quartiere che, in considerazione della già critica situazione in termini di mobilità, renderà urgente il completamento di alcuni interventi previsti dal Piano di Zona originario, nonché la realizzazione di ulteriori opere. In particolare:

- a. si richiede l’utilizzo di parte degli oneri concessori previsti dal progetto (pari ad un totale di € 6.176.849), per la realizzazione della strada di collegamento tra il sottopasso della Cristoforo Colombo “Manlio Cavalli” e via di Mezzocammino, così come previsto dalla *variante Quinquies* del PdZ “C8 Casal Brunori”;
- b. si richiede il completamento dei parcheggi su via Iris Versari (si veda prolungamento area “P8”) così come previsto dal PdZ originario;
- c. si richiede il prolungamento dell’area parcheggi “P12” su via Felice Cascione e via Carmelo Maestrini (direzione S.S. Pontina);
- d. si richiede che le aree P9 e P10 destinate dalla variante a “parcheggio” siano mantenute a verde pubblico;

– **elementi di attenzione in termini di decoro urbano**

1. si richiede l'utilizzo di parte degli oneri concessori previsti dal progetto (pari ad un totale di € 6.176.849), per il completamento dei marciapiedi su via Giovanni Micheletti, via Felice Cascione e via Carmelo Maestrini (direzione C. Colombo e direzione S.S. Pontina), così come previsto dal PdZ originario;

– **elementi di attenzione in materia ecologico/ambientale**

1. in linea con le ultime disposizioni legislative in tema di rispetto dei requisiti minimi di efficienza energetica, che introducono l'obbligo di "Certificazione energetica degli edifici", si richiede, per le nuove edificazioni, l'utilizzo di adeguate tecnologie di bioarchitettura e risparmio energetico (fotovoltaico, solare termico, ecc.);
2. si richiede di prevedere le necessarie piazzole AMA a servizio delle nuove edificazioni, in linea con le regolamentazioni in tema di decoro urbano e ambiente (da non prevedere, ad esempio, su aree parcheggio, né su marciapiedi);
3. si richiede una piantumazione di alberature lungo tutta via C. Maestrini;

Certi che le suddette osservazioni, in linea con quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" adottato dal Comune di Roma con Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006, saranno recepite e prese nella dovuta considerazione nell'incontro pubblico del **10 gennaio 2012**, restiamo in attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro e a disposizione per qualsiasi chiarimento riteniate necessario.

Roma, li 28 dicembre 2011

COMITATO DI QUARTIERE
CASAL BRUNORI
Codice Fiscale: 97601640582
www.casalbrunori.org

Il Presidente
Dott. Renato Felliciani



Associazione Vivere In ...
Via C. Maestrini, 450 - 00128 Roma
Fax 06 97256109 - Cell. 368 3791561
Codice Fiscale: 97402310581
associazione@viverein.org
www.viverein.org

Il Presidente
Cap. Filippo Cioffi



Referente per il Comitato di Quartiere: Simoncini Roberto (cell. 335.1440233)

Referente per l'Associazione Vivere In ... : Filippo Cioffi (cell. 368.3791561)

Michela Scomazzon Galdi

Da: Associazione Vivere In ... <associazione@viverein.org>
Inviato: giovedì 29 dicembre 2011 23:03
A: michela.scomazzongaldi@comune.roma.it
Cc: galleori@regione.lazio.it; stefano.aloisi@iol.it; caterina.ammannati@comune.roma.it; maurizio.cuoci@comune.roma.it; angela.barberini@comune.roma.it; valerio.morgia@comune.roma.it; gianni.porfiri@comune.roma.it; gemma.gesualdi@comune.roma.it; marco.cacciotti@comune.roma.it; ccgcr@libero.it; pasquale.calzetta@comune.roma.it; francescabarbato@alice.it; info@ciminimassimo.com; agostino.colapicchioni@fastwebnet.it; giuseppe.contenta@comune.roma.it; augusto_culasso@virgilio.it; delpogo@libero.it; cristianocarpignoli@gmail.com; domenicodurastante@yahoo.it; pietrangalomassaro@libero.it; pezzone.n@libero.it; a.pirisi28@gmail.com; info@paolopollak.it; luigi.pompili@comune.roma.it; cpucci1961@libero.it; massimiliano@de-iuliis.it; federico.siracusa@tin.it; sordini.simone@libero.it; matilde.spadaro@comune.roma.it; antonio_tortosa@tiscali.it; roberta.basili@comune.roma.it; paolo.depascale@comune.roma.it; a.mercone@comune.roma.it; cinzia.padolecchia@comune.roma.it; gabriella.saracino@comune.roma.it; municipio.12@comune.roma.it; vincenzo.vecchio@infinito.it; andreasantor@vodafone.it; antonio.scielzi@libero.it

Oggetto: VARIANTE SEXIES CASAL BRUNORI - OSSERVAZIONI AL PROCESSO PARTECIPATIVO

Allegati: 2011.12.28 Osservazioni Variante Sexies PdZ C8 Casal Brunori.pdf

Salve Sig.ra Michela, Le invio le nostre osservazioni e proposte di discussione, in merito processo partecipativo, per l'incontro pubblico del 10 gennaio 2012 presso la Sala Consiliare del Municipio Roma XII EUR. Restiamo in attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro. Distinti Saluti

Filippo Cioffi
368.3791561

Associazione Culturale Vivere In...
via C. Maestrini, 450 - 00128 Roma
Cell. 368.3791561 Fax 06.97256109
E-mail: associazione@viverein.org
Sito web: www.viverein.org
codice fiscale 97402310581
Presidente Filippo Cioffi



Al : *Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Segreteria U.O. Pianificazione e Riqualificazione delle
Aree di Interesse Pubblico
Piazza Kennedy 15 - 00144 Roma
c.a. Sig.ra Michela Scomazzon Galdi*

Pc : *Dott. Pasquale Calzetta
Presidente del Municipio Roma XII EUR
Viale Ignazio Silone, 100 - 00143 Roma

Dott. Marco Cacciotti
Presidente del Consiglio Municipale Roma XII EUR
Viale Ignazio Silone, 38 I Ponte - 00143 Roma*

Consiglieri del Consiglio Municipale Roma XII EUR

Oggetto: Processo partecipativo sul Piano di Zona "C8 Casal Brunori" – Osservazioni

Lo scrivente Comitato di Quartiere Casal Brunori e l'Associazione Vivere In... riassumono di seguito alcune proprie osservazioni e proposte di discussione in relazione all'adozione della variante Sexies al Piano di Zona "C8 Casal Brunori", pubblicata in data **30 novembre 2011** sul sito di *Roma Capitale*.

In linea generale, si segnala che l'impianto urbanistico proposto non si integra con la configurazione consolidata del quartiere, si richiede pertanto che, nella fase di progettazione e realizzazione del nuovo complesso, siano rispettati i seguenti regolamenti e parametri:

1. "NORME TECNICHE GENERALI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE" del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare C8 Casal Brunori e le "NORME URBANISTICHE INTEGRATIVE" Delibera Municipale n. 4116 del 15 giugno 2008;
2. non venga superata l'altezza degli edifici attualmente esistenti a Casal Brunori (max. 3 piani + piano terra) e nel limitrofo quartiere di Mostacciano B, affinché sia conservata la continuità visiva e morfologica propria del quartiere;
3. la progettazione deve riprendere la linea armonica degli edifici già realizzati per quanto riguarda la posizione, lo spessore e il volume del corpo di fabbrica, nonché l'omogeneità delle pavimentazioni esterne, le recinzioni (sia metalliche che in muratura), i coronamenti di murature, le zoccolature degli edifici, il piano del colore, il coronamento degli edifici e la piantumazione ed arredo delle parti comuni;
4. considerato che l'attuale variante prevede di destinare a parcheggi aree al di fuori e non adiacenti al perimetro NR1, ampliando di fatto la superficie complessiva da destinare a

cubatura a discapito degli stessi abitanti, si richiede, pertanto, di prevedere la progettazione e successiva realizzazione di parcheggi privati all'interno dell'area NR1 asserviti alle nuove edificazioni e parcheggi pubblici lungo i due lati della via Carmelo Maestrini come da standard previsti dal DM 1444 del 2.4.1968.

Si richiede pertanto, che il processo partecipativo avviato continui anche nella fase di progettazione esecutiva delle aree private e pubbliche, al fine di poter contribuire in modo effettivo alla realizzazione del progetto.

Nel particolare, gli scriventi segnalano quanto segue:

– **completamento del Piano di Zona C8 Casal Brunori**

1. il PdZ C8 Casal Brunori, avviato nel 1992, non è stato ancora completato essendo ancora assente un qualsiasi punto di incontro e di socializzazione, che non ha ben favorito lo sviluppo di attività culturali e sociali. Si richiede pertanto la realizzazione dei seguenti servizi di quartiere previsti dal suddetto Piano di Zona:

- a. Centro Civico, come luogo di incontro tra gli abitanti, nonché sede delle realtà associative locali, con area debitamente pavimentata e piantumata da adibire a “luogo di incontro degli abitanti”, come previsto dall' art. 13 delle “NORME URBANISTICO EDILIZIE INTEGRATIVE” (si veda anche impegno dell'operatore stipulato con il Dipartimento IX del Comune di Roma il 22-04-2003, prot. 27138);
- b. Asilo nido (0-3 anni);

– **elementi di attenzione in termini di mobilità**

1. il progetto prevede l'aumento a regime di c.ca 623 abitanti nel quartiere che, in considerazione della già critica situazione in termini di mobilità, renderà urgente il completamento di alcuni interventi previsti dal Piano di Zona originario, nonché la realizzazione di ulteriori opere. In particolare:

- a. si richiede l'utilizzo di parte degli oneri concessori previsti dal progetto (pari ad un totale di € 6.176.849), per la realizzazione della strada di collegamento tra il sottopasso della Cristoforo Colombo “Manlio Cavalli” e via di Mezzocammio, così come previsto dalla variante *Quinquies* del PdZ “C8 Casal Brunori”;
- b. si richiede il completamento dei parcheggi su via Iris Versari (si veda prolungamento area “P8”) così come previsto dal PdZ originario;
- c. si richiede il prolungamento dell'area parcheggi “P12” su via Felice Cascione e via Carmelo Maestrini (direzione S.S. Pontina);
- d. si richiede che le aree P9 e P10 destinate dalla variante a “parcheggio” siano mantenute a verde pubblico;

– **elementi di attenzione in termini di decoro urbano**

1. si richiede l'utilizzo di parte degli oneri concessori previsti dal progetto (pari ad un totale di € 6.176.849), per il completamento dei marciapiedi su via Giovanni Micheletti, via Felice Cascione e via Carmelo Maestrini (direzione C. Colombo e direzione S.S. Pontina), così come previsto dal PdZ originario;

– **elementi di attenzione in materia ecologico/ambientale**

1. in linea con le ultime disposizioni legislative in tema di rispetto dei requisiti minimi di efficienza energetica, che introducono l'obbligo di "Certificazione energetica degli edifici", si richiede, per le nuove edificazioni, l'utilizzo di adeguate tecnologie di bioarchitettura e risparmio energetico (fotovoltaico, solare termico, ecc.);
2. si richiede di prevedere le necessarie piazzole AMA a servizio delle nuove edificazioni, in linea con le regolamentazioni in tema di decoro urbano e ambiente (da non prevedere, ad esempio, su aree parcheggio, né su marciapiedi);
3. si richiede una piantumazione di alberature lungo tutta via C. Maestrini;

Certi che le suddette osservazioni, in linea con quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" adottato dal Comune di Roma con Delibera C.C. n. 57 del 02.03.2006, saranno recepite e prese nella dovuta considerazione nell'incontro pubblico del **10 gennaio 2012**, restiamo in attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro e a disposizione per qualsiasi chiarimento riteniate necessario.

Roma, li 28 dicembre 2011

COMITATO DI QUARTIERE
CASAL BRUNORI
Codice Fiscale: 97601640582
www.casalbrunori.org

Il Presidente
Dott. Renato Feliciani



Associazione Vivere in ...
Via C. Maestrini, 450 - 00128 Roma
Fax 06 97256109 - Cell. 368 3791561
Codice Fiscale: 97402310581
associazione@viverein.org
www.viverein.org

Il Presidente
Cap. Filippo Cioffi



Referente per il Comitato di Quartiere: Simoncini Roberto (cell. 335.1440233)

Referente per l'Associazione Vivere In ... : Filippo Cioffi (cell. 368.3791561)