



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

cupatura 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: 97601540582
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)