



CdQ Casal Brunori

*Al Dott. **Marco Corsini**
Assessore alle politiche programmazione e pianificazione
del territorio e urbanistica
Via del Turismo, 30 – 00144 Roma*

*Al Dott. **Fabio De Lillo**
Assessore all'Ambiente del Comune di Roma
P.le di Porta Metronia, 2 - 00139 Roma*

*Al Dott. **Pasquale Calzetta**
Presidente del Municipio Roma XII EUR
Viale Ignazio Silone, 38 I Ponte - 00143 Roma*

*Al Dott. **Maurizio Cuoci**
Vicepresidente del Municipio Roma XII EUR e
Assessore alle politiche dell'attuazione degli
strumenti urbanistici – Ambiente e Territorio
Viale Ignazio Silone, 100 - 00143 Roma*

*Al Dott. **Valerio Morgia**
Assessore alle politiche della pianificazione
urbanistica del Territorio – Mobilità – Patrimonio
del Municipio Roma XII EUR
Viale Ignazio Silone, 100 - 00143 Roma*

Oggetto: Richiesta per definitiva sistemazione del Piano di Zona C8 “Casal Brunori”

Il Comitato di Quartiere *Casal Brunori*, recentemente rinnovatosi e forte della notevole partecipazione e supporto degli abitanti nell'opera di valorizzazione del quartiere (circa 400 residenti hanno partecipato alle votazioni per il suo rinnovo, che si sono svolte lo scorso mese di ottobre 2008), ritiene ormai giunto il momento di definire in modo certo e univoco l'intero PdZ C8 “*Casal Brunori*”. Dopo circa 20 anni di iter amministrativi, il suddetto PdZ non ha infatti ancora trovato una sua definitiva sistemazione, rendendo di fatto inutili tutte le iniziative e le proposte di tutela e valorizzazione del territorio che, negli anni, sono state da noi inoltrate per competenza.

Lo scrivente Comitato, rendendosi altresì disponibile per qualsiasi forma di collaborazione si reputi necessaria, richiede dunque, a codeste Spett.li Amministrazioni di avviare, nel più breve tempo possibile, le necessarie procedure finalizzate alla definitiva sistemazione del PdZ in oggetto.

Indichiamo tuttavia di seguito, anche in relazione agli impegni assunti nei confronti degli abitanti del quartiere, i punti cardine sui quali, a nostro giudizio, dovrà necessariamente convergere la sistemazione dell'intero Piano di Zona:

- Massimizzazione delle aree verdi;**
- Minimizzazione del consumo del territorio e degli impatti connessi ad eventuali edificazioni;**
- Valorizzazione delle aree asservite a “servizi di quartiere”;**
- Realizzazione dei parcheggi, su via Iris Versari, così come destinato dalla variante quater e ancora da completare (confinanti con l'area NR2);**
- Rispetto dei vincoli paesaggistico ed archeologico.**



CdQ Casal Brunori

Per maggiore chiarezza e al fine di descrivere a codeste Spett.li Amministrazioni una situazione più chiara possibile delle vicissitudini amministrative del PdZ in oggetto, si riporta di seguito una breve sintesi storica, con allegate alcune nostre considerazioni.

Il PdZ C8 “Casal Brunori” originale e approvato nel secondo piano delle zone da destinare all’edilizia economica e popolare del 1985, non prevedeva alcuna zona destinata ad edilizia non residenziale, ma solamente alcuni edifici con destinazione residenziale e terziaria.

La realizzazione di un PdZ con 31,33 Ha destinati a verde, sui 50,45 Ha complessivi, trovava ampia giustificazione nella necessità che tale scelta “possieda anche una valenza conservativa dei valori naturalistici, venendo a costituire il polmone dell’insediamento urbano ed assumendo — per tale via — la funzione decongestionante e di contenimento dell’espansione dell’aggregato urbano” e “destinata a tutelare l’ambiente (e, per quanto qui interessa, le caratteristiche storiche e culturali delle zone di campagna residue nel territorio di Roma, secondo le indicazioni contenute nell’omonima Carta dell’Agro romano, adottata con deliberazione consiliare 18 marzo 1980, n. 959)” (Sentenza Consiglio di Stato n° 4828 del 20 settembre 2005 – con la quale veniva respinto il ricorso della Immobiliare Casal Brunori avverso la deliberazione consiliare 23 — 24 luglio 1991, n. 279, di adozione della variante di salvaguardia al piano regolatore generale del Comune di Roma).

Successivamente veniva approvata dal Consiglio Comunale la Deliberazione n. 84, del 7 maggio 1998, con la quale si stabiliva che:

“<omissis> premesso tutto sopra si elencano qui di seguito, area per area i servizi e le principali attrezzature nonché le modifiche apportate le cui planimetrie approvate e relative schede sono allegate in atti: <omissis>

Area 12.14 PdZ C8 CASAL BRUNORI

L’area di concessione ha subito un notevole incremento ed è pari a circa mq. 335.000. Le attrezzature previste sono: parco tematico acquatico, piscina con copertura mobile, n. 6 campi da tennis, campo di pattinaggio, attrezzature sociali e commerciali, spazio al coperto per animazione bambini, ristorante, alloggio custode, stazione ecologica di tipo A), n. 2 aree per animali da 3.000 mq. ”.

In sostanza si aumentava ancora la superficie destinata a verde da dare in concessione per la realizzazione del Punto Verde Qualità.

Tuttavia solamente nel maggio 2004 le aree in questione (meno una piccola porzione del foglio 2633 risultata interclusa), dopo ripetute pressioni e solleciti del CdQ Casal Brunori, venivano immesse formalmente nel possesso dell’Amministrazione Comunale.

Nel frattempo alla fine del 2002 veniva approvata la Variante Ter con la quale si prevedeva:

“<omissis> ... il trasferimento della edificazione non residenziale non ancora realizzata ad altra area” e “la variante prevede una nuova localizzazione della dotazione di non residenziale non ancora realizzata. Inoltre poiché la dotazione di volumetrie non residenziali del Piano di Zona era pari appena la metà di quella che usualmente viene proposta in base alle normative vigenti (10% della cubatura residenziale anziché 20%) e poiché essa influisce notevolmente sulla qualità urbana e sulla vivibilità dei quartieri, si è deciso di integrarle, pur rimanendo al di sotto dello standard normalmente raggiunto negli altri Piani di Zona, fino a raggiungere il 17% della cubatura residenziale di piano. Tale incremento consentirà, anche attraverso i nuovi corrispettivi, di garantire, come richiesto dai cittadini, la sistemazione di un’ampia parte di verde pubblico, non compresa nel previsto punto verde qualità, attualmente rimasta irrealizzata ... <omissis>”.

Successivamente all’approvazione di detta variante in data 17.04.2003 veniva deliberata dalla Giunta Comunale la “Assegnazione in proprietà di cubature non residenziali pari complessivamente a mc. 24.000 a



CdQ Casal Brunori

favore della Soc. CCC Costruzioni civili e Commerciali S.p.A.". Nell'area suddetta **NR1** all'inizio del 2004 sono stati effettuati dei sondaggi archeologici e da quella data il fantomatico "albergo" a servizio dell'IFO (per l'accoglienza dei parenti dei pazienti) è svanito nel nulla.

Infine nella Variante Quater (del 06/10/2005) non solo è stata ampliata la sopra citata area non residenziale **NR1** ma è stata anche inserita un'altra area **NR2** all'inizio di *via Iris Versari* (partendo dalla Colombo). Tale area era stata dall'Amministrazione Comunale proposta al Vicariato di Roma per la realizzazione di una chiesa parrocchiale, ma la proposta non venne accolta.

Per quanto riguarda l'area **NR1** destinata attualmente a non residenziale, è in fase di cambiamento la sua destinazione d'uso in residenziale attraverso un accordo di programma tra le varie amministrazioni interessate, che valuterà la proposta dell'assegnatario dell'area in oggetto (Drisaldi) in base a considerazioni di interesse pubblico.

Il comitato di quartiere richiede che l'amministrazione in questa fase valuti e tenga conto che il numero degli abitanti nuovi da insediare non eccedano quelli derivanti dalla dotazione di superficie per i servizi locali già presente nel piano. (15.563 mq)

Inoltre richiede che tenga conto anche delle altezze dei fabbricati già realizzati nel quartiere, che non eccedono i 4 piani, e che ci sia una continuità visiva e caratteriale negli edifici.

Nel caso del **NR2**, via Iris Versari (attualmente in attesa del ritiro della concessione, dopo numerosi mesi di indagini archeologiche e un sondaggio geologico), vanno fatte le seguenti considerazioni:

- il lotto assegnato, nella variante quater, non è più servito dalla strada di fondo valle, sostituita dalla nuova viabilità creata per rispondere alle pressanti richieste degli abitanti, al fine di non deturpare la vallata punto focale del PVQ;

- un terzo circa della superficie del lotto ricade nella fascia di tutela paesaggistica del Piano Territoriale Regionale Paesistico; questo vincolo di 250 mt dalla mezzeria della C. Colombo crea dei problemi all'attuale progetto presentato;

- gli abitanti frontisti si oppongono alla realizzazione degli edifici non residenziali specialmente se per realizzarli si dovrà snaturare pesantemente il progetto attualmente presentato al IX Dipartimento, creando sicuramente un notevole impatto ambientale;

Certamente gli abitanti del quartiere di Casal Brunori non possono sostituirsi all'Amministrazione comunale, è però certo che non vorrebbero che il loro quartiere, caratterizzato da una sufficiente vivibilità ambientale oggi così difficile da trovare in una grande città, la possa perdere solamente a causa del prevalere di interessi particolari.

Già alcuni mesi fa, è stata presentata una petizione promossa da alcuni abitanti del quartiere (firmata da 410 abitanti) dove si chiedeva che l'area in questione fosse oggetto di uno spostamento in una zona più idonea.

Certo l'Amministrazione dovrà tenere conto di una volontà popolare, soddisfacendo gli interessi di tutti, ed essere pronta a rispondere agli abitanti delle proprie decisioni.

Al fine di poter collaborare per gli interessi del quartiere, chiediamo di essere convocati al più presto per un incontro. Referente del Comitato : arch. Cinzia Ratto 349.5752900

Distinti saluti

Roma, li 03.04.2009

Il Presidente
Renato Feliciani
