



# ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e attuazione urbanistica  
Direzione Programmazione e pianificazione del territorio  
U.O. Pianificazione e riqualificazione delle aree di interesse pubblico

Al Comitato di Quartiere “ Casal Brunori”

All’ “Associazione culturale Vivere In...”

e, p.c. Al Dott. Pasquale Calzetta  
Presidente del Municipio Roma XII

Al Dott. Marco Cacciotti  
Presidente del Consiglio Municipio Roma XII

Ai Consiglieri del Municipio Roma XII

Al Direttore del  
Dipartimento Programmazione e  
Attuazione Urbanistica

All’Assessore all’Urbanistica

Oggetto: Processo partecipativo Piano di Zona C8 Casal Brunori - Osservazioni Comitato di Quartiere “Casal Brunori” e Associazione “Vivere in...”

Con riferimento alle osservazioni presentate, si ringrazia il Comitato di Quartiere “Casal Brunori” e “l’Associazione culturale Vivere In...” delle indicazioni e proposte inviate per email, che contribuiranno a realizzare un progetto di densificazione utile per il completamento delle opere previste dal Piano di Zona.

La variante sexies del Piano di Zona C8 Casal Brunori è stata proposta in attuazione a quanto previsto dalla Del. CC. 23/2010 e dalla successiva Memoria del 1° ottobre 2010.

In particolare, prevede il cambio di destinazione d’uso del Comparto NR1 da non residenziale a residenziale. Pertanto l’impianto generale urbanistico del piano non ha subito variazioni se non nelle aree vicine al comparto NR1, oggetto di modifica, e in particolare nei raccordi stradali. L’altezza prevista degli edifici di nuova edificazione è uguale all’altezza degli edifici esistenti dei comparti dg-df-cd-cc-cb adiacenti e contigui al comparto NR1.

Inoltre, per tutti gli interventi dei Piani di Zona interessati da cambi di destinazione d’uso e, quindi, per il Piano di Zona in argomento, si è impostato un modello di calcolo

anche al fine della determinazione del mix funzionale e dei parametri economici e finanziari.

I parametri economici e finanziari prevedono contributi aggiuntivi per l'incremento della cubatura residenziale e un contributo straordinario .

In particolare, 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 rotonda 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 .

Inoltre, in merito a quanto richiesto relativamente agli elementi di attenzione in materia ecologica/ambientale, si riferisce che l'Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione - parte integrante del provvedimento di variante - nel Titolo II disciplina le componenti del Piano ed impone il rispetto di quanto richiesto.

In particolare, sono state esaminate nel Capo 1° Reti, spazi, edifici pubblici, nel Capo 2° Le parti edificate e nel Capo 3° Regole per l'assetto spaziale dell'insediamento. Altresì, nel Titolo III sono elencate le Attenzioni Ecologiche – Ambientali da porre in essere nella progettazione e nell'attuazione dell'edificazione, in particolare nel Capo 1° Funzionalità naturale e nel Capo 2° Bioarchitettura e risparmio energetico.

Il Dirigente  
Arch. Maurizio Geusa