

ROMA



Municipio Roma IV

Variante urbanistica al PRG vigente  
relativa all'ambito dei  
Piani particolareggiati di Zona O n.57  
Case Rosse e Case Rosse B

# Documento della Partecipazione

Ottobre 2023

Area oggetto del Programma degli Interventi del Piano Coesivo  
1. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. a)  
2. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. b)  
3. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. c)  
4. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. d)  
5. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. e)  
6. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. f)  
7. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. g)  
8. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. h)  
9. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. i)  
10. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. l)  
11. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. m)  
12. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. n)  
13. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. o)  
14. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. p)  
15. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. q)  
16. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. r)  
17. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. s)  
18. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. t)  
19. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. u)  
20. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. v)  
21. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. w)  
22. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. x)  
23. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. y)  
24. Legge n. 489 del 17.12.2015 (L. 104/15) art. 1, comma 1, lett. z)

ROMA



RISORSE  
— PER ROMA *group* —

## Sommario

Premessa.....	3
Le componenti della variante .....	4
Obiettivi della ripianificazione delle ex Zone O .....	4
Obiettivi della Variante Case Rosse .....	4
Individuazione delle opere pubbliche .....	5
Il percorso di partecipazione e le sue modalità .....	6
Articolazione degli incontri partecipativi.....	6
Sintesi delle proposte pervenute dai cittadini.....	7
Sintesi dei risultati della partecipazione .....	8
Le opportunità da cogliere dagli incontri partecipativi .....	8
ALLEGATO A – Documenti pervenuti durante gli incontri	

## Premessa

L'abitato di Case Rosse (ex Zona "O" n.57 di PRG previgente) nasce come insediamento di edilizia spontanea ai margini del IV Municipio e del territorio comunale di Roma e si è espanso a partire dagli anni '60 -'70 secondo il modello tipico delle lottizzazioni ex abusive sorte in posizione isolata nella campagna romana.

Per il recupero urbanistico del nucleo, il Piano Particolareggiato della Zona "O" n. 57 "Case Rosse" è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.77/1997 ed è decaduto dal 2007 per decorrenza del termine decennale di validità dei piani attuativi. Sempre nel 1997 il Piano delle Certezze, approvato nel 2004, ha individuato, al margine della Zona O/57 Case Rosse, un'altra Zona O, detta Case Rosse B, il cui Piano Particolareggiato è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95/2005 e non è stato mai portato in approvazione per tutta una serie di problematiche, oggi in parte risolte.

Gli obiettivi di riqualificazione urbana dei suddetti Piani Particolareggiati sono stati conseguiti solo parzialmente, a differenza delle previsioni di completamento e di nuova edificazione privata che sono state in larga parte realizzate.

Nel frattempo il PRG, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12 febbraio 2008, ha inserito entrambi i Piani Particolareggiati all'interno del Sistema Insediativo della "Città della trasformazione" e in particolare tra le componenti degli "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita" (APPD) disciplinati dall'art. 62 delle NTA che rimanda alle previsioni dei Piani Particolareggiati approvati o adottati entro il 2006. In base all'art. 107 comma 1 lett. b) delle NTA, tali aree sono classificate come zona B del D.M. 1444/68.

A seguito della decadenza, ovvero della mancata approvazione dei Piani Particolareggiati e della presentazione di due ricorsi al TAR da parte di un gruppo di cittadini (ambidue rigettati dalla giustizia amministrativa), l'Amministrazione ha manifestato la necessità di procedere alla ripianificazione complessiva delle due ex Zone O investendo l'intero ambito urbano e tenendo conto dei rinnovati indirizzi in materia urbanistica sia con riguardo all'evoluzione normativa e disciplinare, che con riferimento agli specifici indirizzi espressi dall'Amministrazione Capitolina stessa, volti a rafforzare le identità locali per rispondere meglio alle esigenze dei cittadini, ai nuovi modelli di vita e di mobilità.

Quindi l'Assemblea Capitolina, con la Deliberazione di Assemblea Capitolina n.20 del 23 marzo 2021, ha adottato la Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, relativa all'ambito dei Piani Particolareggiati di Zona "O" n. 57 "Case Rosse" e "Case Rosse B", dall'attuale classificazione tra gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita (APPD) della Città della Trasformazione (art. 62 delle NTA di P.R.G.) alle componenti di PRG appartenenti alla Città da Ristrutturare (ovvero Tessuti - art. 52 comma 5 e Ambiti per Programmi integrati - art. 53 delle NTA di PRG).

La fase di pubblicazione della suddetta Variante non ha prodotto osservazioni. Contestualmente è stata avviata la procedura di VAS e si è conclusa la fase di scoping con l'acquisizione dei pareri degli SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale).

## Le componenti della variante

### Obiettivi della ripianificazione delle ex Zone O

1. Riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
2. Rafforzamento delle identità locali per rispondere meglio alle esigenze delle comunità insediate, ai nuovi modelli di vita e di mobilità;
3. Ripensamento della pianificazione tenendo conto delle evoluzioni normative e disciplinari;
4. Introduzione di regole unitarie capaci di favorire l'acquisizione di aree per realizzare servizi pubblici (cessione compensativa piuttosto che ricorso all'acquisizione mista ovvero cessione gratuita ed esproprio; indici edificatori omogenei; equivalenza delle quantità edificate/edificabili complessive tra i vecchi e i nuovi strumenti; dotazione complessiva di servizi pubblici che soddisfa i parametri del PRG vigente; procedimenti attuativi snelli etc).
5. Congruità tra il costo delle opere pubbliche previste nel programma preliminare degli interventi, parte integrante della Variante, e la copertura finanziaria effettivamente esistente per la realizzazione delle opere stesse mediante gli oneri di urbanizzazione derivanti dalle trasformazioni previste.

### Obiettivi della Variante Case Rosse

Gli obiettivi della ripianificazione dell'ambito di Case Rosse nella sua interezza sono:

1. riequilibrio degli standard urbanistici all'interno dei due nuclei originari;
2. sinergia tra i due nuclei grazie alla concentrazione di un sistema di servizi pubblici completo e integrato;
3. promozione di un nuovo modello di abitare di comunità, introducendo disposizioni incentivanti per quegli interventi edilizi che prevedano, attraverso l'accorpamento di più lotti contigui, la possibilità di realizzare spazi comuni destinati a spazi gioco, orti o giardini, anche al fine di preservare, tra l'altro, i valori paesaggistici del nucleo e il patrimonio arboreo esistente (uliveti).

Tali obiettivi verranno realizzati mediante:

1. una connessione ecologica ovvero un sistema verde locale e continuo (con il riassetto delle aree ancora libere) dove poter correre, fare sport e passeggiate, da riconnettere ad est-ovest con il corridoio verde del fiume Aniene, e a nord-sud con il Parco della Marcigliana e le Sorgenti dell'Acqua Vergine;
2. una connessione lineare per raggiungere il parco e i servizi a piedi ma anche di collegamento con l'attuale pista ciclabile realizzata nel Polo Tecnologico Tiburtino e con i percorsi esistenti nella valle dell'Aniene nelle aree agricole limitrofe;



3. una polarità di servizi nell'area centrale del quartiere, dove attualmente ci sono i pochi servizi esistenti (parrocchia, plesso scolastico, ludoteca, attività commerciali), per contribuire al formarsi di un centro civico;
4. una razionalizzazione del sistema della viabilità dell'intero ambito tramite l'individuazione di una rete pubblica limitata ai tracciati necessari per garantire l'accessibilità, l'attraversamento e la circolazione nel quartiere e di una rete privata per la distribuzione locale alle singole unità edilizie.

Con il provvedimento di Variante al PRG vigente per l'intero ambito Case Rosse quindi, l'Amministrazione ha aggiornato la propria disciplina urbanistica generale, introducendo nuove regole unitarie per tutto il quartiere e individuando le opere pubbliche prioritarie per razionalizzare il sistema viario e dei parcheggi e per rimodulare il sistema degli spazi pubblici e delle aree verdi.

## **Individuazione delle opere pubbliche**

La proposta di ripianificazione individua le seguenti opere pubbliche fondamentali:

### **A. Opere interne al Print 14 (Cintura verde)**

- O.P.1 Realizzazione di parchi giochi e percorsi fitness e spazi per la ginnastica outdoor
- O.P.2 Realizzazione di aree verdi estensive, interventi di forestazione urbana e percorsi ciclopedonali
- O.P.6 Aree di sosta e riqualificazione degli innesti con la viabilità di scorrimento in via delle Case Rosse e via Civitacampomarano (PRINT 14)
- O.P.7 Parcheggi e accessi al Parco di cintura in via Filignano e via Valle Castellana
- O.P.8 Parcheggi, spazi per il mercato, manifestazioni all'aperto e accessi al Parco di cintura in via Gioia dei Marsi

### **B. Opere interne al Print 15 (Polarità di servizi)**

- O.P.3 Piazza, Strutture amministrative associative e partecipative, sala per spettacoli e parcheggi in via Castropignano
- O.P.4 Centro anziani, Presidio sanitario e assistenziale, Centro sociale, Coworking, parcheggi e giardino tra via Civitacampomarano e via Case Rosse
- O.P.5 Opere di arredo urbano, alberature stradali e ampliamento delle percorrenze pedonali e ciclabili
- O.P.6 Aree di sosta e riqualificazione degli innesti con la viabilità di scorrimento in via delle Case Rosse e via Civitacampomarano (PRINT 15)

### **C. Opere esterne ai Print**

- O.P.9 Asilo nido e parcheggio in via Cepagatti (area di proprietà Roma Capitale)

## Il percorso di partecipazione e le sue modalità

Al fine di garantire ai cittadini, alle Associazioni e ai Comitati di Quartiere una informazione completa sulla Variante Urbanistica al PRG vigente, relativa all'ambito dei Piani Particolareggiati di Zona "O" n.57 "Case Rosse" e "Case Rosse B", illustrare il progetto e consentire la presentazione di osservazioni, richieste di chiarimenti, specificazioni nonché proposte di modifica e indicazioni per l'approvazione definitiva in Assemblea Capitolina, è stato avviato un percorso di partecipazione ai sensi del Regolamento della Partecipazione di Roma Capitale approvato con Delibera C.C. n. 57/2006 e propedeutico al completamento della procedura di VAS.

Il percorso di informazione, ascolto attivo, confronto e partecipazione è stato garantito mediante quattro incontri pubblici che si sono svolti il 12 e il 19 settembre 2023 e il 3 e il 10 ottobre 2023 presso la Sala Consiliare del Municipio IV, dove è stata presentata la proposta d'intervento dall'Assessore all'Urbanistica Maurizio Velocchia, dal Presidente del IV Municipio Massimiliano Umberti e dai tecnici di Risorse per Roma. Gli incontri successivi hanno avuto un carattere laboratoriale.

Nel complesso, hanno partecipato 61 tra cittadini e rappresentanti di Associazioni e Comitati di quartiere.

Per maggior approfondimento è possibile rivedere la registrazione della presentazione del 12 settembre cliccando sul seguente link:

<https://www.comune.roma.it/web/it/partecipa-progetti-partecipati.page?contentId=PRG1088985>

## Articolazione degli incontri partecipativi

Durante il primo incontro il Presidente del IV Municipio ha dato l'avvio al processo partecipativo della Variante Urbanistica al PRG vigente relativa all'ambito dei Piani Particolareggiati di Zona "O" n.57 "Case Rosse" e "Case Rosse B", ed ha introdotto l'Assessore all'Urbanistica che ha illustrato le motivazioni che hanno portato alla proposta di questa Variante Urbanistica, spiegandone anche l'iter amministrativo e chiarendo la necessità di ascolto e confronto con gli abitanti del territorio.

Il percorso di Partecipazione è stato articolato in una serie di successivi incontri con l'obiettivo di:

1. analizzare lo stato di fatto e il contesto urbano di riferimento;
2. presentare la Variante Urbanistica illustrando i principi guida del programma di attuazione e i suoi contenuti specifici, entrando nel merito della dotazione di standard e nel dettaglio delle Norme Tecniche di Attuazione;
3. fare degli approfondimenti su argomenti di rilevanza sia generale che di dettaglio;
4. dare spiegazioni circostanziate su tematiche di interesse specifico poste, di volta in volta, dai partecipanti, dalle Associazioni, dai Comitati di Quartiere intervenuti;
5. fare esempi concreti sulle possibilità edificatorie con la vecchia e la nuova strumentazione attuativa;

6. conoscere il quartiere attraverso gli occhi e le percezioni di chi ci vive, di chi lo frequenta, per raccogliere più informazioni possibili sul territorio;
7. raccogliere i commenti e le prime idee dei partecipanti, le loro esigenze in termini di servizi pubblici per il quartiere.

Durante tutto il percorso sono state messe a disposizione varie mappe cartacee ed elaborati della Variante (rimaste nella Sala Consiliare del IV Municipio per tutto il periodo del percorso partecipativo) per dare la possibilità ai partecipanti di segnare luoghi per loro significativi, punti di forza e di debolezza del territorio, tematiche particolarmente sentite che, a loro giudizio, dovevano essere maggiormente chiarite.

### **Sintesi delle proposte pervenute dai cittadini**

Le proposte pervenute durante gli incontri partecipativi possono essere sintetizzate come di seguito.

Richieste di carattere generale:

- Richiesta di vincolare le risorse derivanti dagli oneri concessori alla realizzazione delle opere pubbliche previste dalla Variante Urbanistica nel territorio di riferimento.
- Istituzione di un tavolo di confronto tra Roma Capitale e cittadini sia sui servizi da realizzare, sia per monitorare l'impiego degli oneri concessori generati dai diritti edificatori.
- Necessità di velocizzare le tempistiche di approvazione della Variante Urbanistica.

Richieste di tipo puntuale:

- Completamento della rete di raccolta delle acque meteoriche e in dettaglio necessità di caditoie e/o sistema di raccolta delle acque piovane nelle seguenti strade: via Gambatesa, via Monteodorisio, via Monteroduni, via Tremonti.
- Richiesta di prolungamento del collettore delle acque chiare su via Ortucchio fino all'incrocio con via Collarmele.
- Necessità di illuminazione pubblica nelle seguenti strade: via Archi, via Carunchio, via Dogliola, via Monteferrante, via Pennapiedimonte, via San Biase, via Tremonti, via Castelbottaccio.
- Necessità di mettere in sicurezza via delle Case Rosse da via Civitacampomariano fino all'accesso alla zona commerciale mediante parapetonale protetto da ciglio.
- Necessità di collegamento tra via Civitacampomariano e viale del Tecnopolo (tratto viario esistente e in abbandono); tale apertura al transito veicolare consentirebbe di realizzare un ulteriore accesso al quartiere e connetterlo alla via Tiburtina e allo svincolo della A24.
- Richiesta di mettere in sicurezza le fermate degli autobus e agevolare il passaggio degli stessi all'interno della viabilità di quartiere mediante un allargamento delle sezioni stradali.
- Richiesta di una modifica al percorso delle linee del TPL che attraversano il quartiere.



- Ripristino della fermata dell'autobus 041 all'inizio di via Colledimacine (all'incrocio con la via Tiburtina) che è stata sospesa nonché la riattivazione del servizio festivo della suddetta linea da Case Rosse fino a Setteville.
- Richiesta di realizzazione di un percorso ciclopedonale da Ponte Mammolo a Villa Adriana in parallelo alla via Tiburtina lungo il corridoio dell'Acqua Marcia, di collegamento con quelli esistenti e con il Cammino della Val d'Aniene, al fine di favorire soluzioni per una mobilità sostenibile.
- Richiesta di riavvio della convenzione urbanistica, oggi sospesa, del Programma di Riqualificazione Urbana ex art. 2 L. 179/92 "Case Rosse" per il completamento delle opere pubbliche in esso previste, con particolare attenzione agli interventi di adeguamento della viabilità e alla messa in sicurezza delle fermate del TPL. Sempre in riferimento alla suddetta convenzione urbanistica si chiede di verificare la congruità economica dei lavori eseguiti dalla Ditta appaltante e il rispetto delle condizioni contrattuali dell'intervento B2b che prevedeva la bonifica della cava e la sistemazione della viabilità circostante.

## Sintesi dei risultati della partecipazione

### Le opportunità da cogliere dagli incontri partecipativi

Fin dal primo incontro è stato chiesto all'Amministrazione Comunale di dedicare particolare attenzione alla tempistica di approvazione della Variante Urbanistica per l'urgenza di dotare il territorio di servizi pubblici e per la necessità dei cittadini di completare l'attività edificatoria (in attuazione diretta o indiretta).

Per una equilibrata soddisfazione tra gli interessi del pubblico e quelli del privato è stato chiesto all'Amministrazione Comunale di trovare strumenti concreti per vincolare le risorse degli oneri concessori, sviluppati dalle trasformazioni edilizie nel quartiere di Case Rosse, alla realizzazione di opere e servizi a beneficio della comunità locale, anche valutando l'inserimento nel bilancio comunale di un apposito fondo vincolato agli interventi previsti all'interno del quartiere.

Durante gli incontri è stato chiesto ai partecipanti di analizzare le opere pubbliche previste dalla Variante ed esprimere una valutazione in termini di rispondenza alle esigenze degli abitanti e di priorità nella realizzazione.

I partecipanti si sono espressi favorevolmente su tutte le opere pubbliche interne/esterne ai PRINT 14 e 15 proposte dalla Variante, ritenendo in ogni caso prioritarie le opere O.P.3 – 4 – 5 - 6:


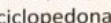




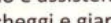
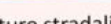
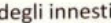

- O.P.3 Piazza, Strutture amministrative associative e partecipative, sala per spettacoli e parcheggi in via Castropignano
- O.P.4 Centro anziani, Presidio sanitario e assistenziale, Centro sociale, Coworking, parcheggi e giardino tra via Civitacampomariano e via Case Rosse
- O.P.5 Opere di arredo urbano, alberature stradali e ampliamento delle percorrenze pedonali e ciclabili

- O.P.6 Aree di sosta e riqualificazione degli innesti con la viabilità di scorrimento in via delle Case Rosse e via Civitacampomarano (PRINT 14-15)

Alla successiva richiesta di dettagliare la tipologia di servizi necessari al quartiere, è emersa la necessità di prevedere una biblioteca, un teatro, oppure un centro polivalente di aggregazione che potesse contenere al suo interno più servizi polifunzionali, specificando ulteriormente i servizi da inserire nell'O.P.3.

Molte sono state le istanze relative alla conferma della necessità di un presidio sanitario (O.P.4), ma anche di strutture sportive al chiuso e all'aperto che completino l'offerta di spazi aggregativi nel verde (O.P.1, O.P.2). Ugualmente è stata evidenziata la necessità di realizzare una rete ciclabile e collegarla a quella già in parte esistente (O.P.5).

Oltre alla conferma degli interventi già previsti dalla Variante, si è aggiunta la richiesta di una caserma dei carabinieri che ha lasciato intendere il bisogno di percepire una maggiore sicurezza urbana e presidio del territorio.

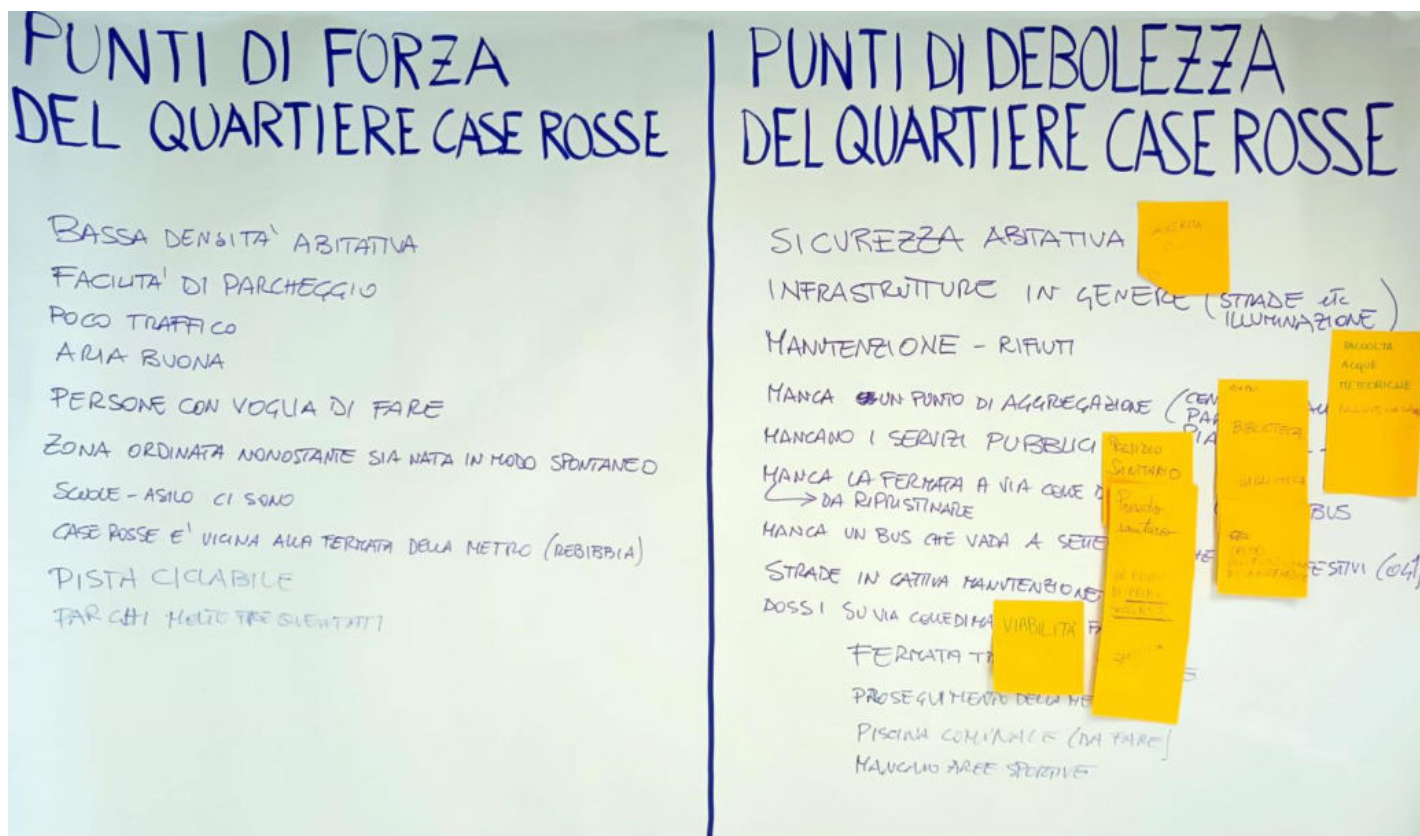
Sigla	Intervento	Costo Totale
<b>Opere interne al Print 14 (Cintura verde)</b>		
O.P.1	Realizzazione di parchi giochi e percorsi fitness e spazi per la ginnastica outdoor 	€ 159.173,10
O.P.2	Realizzazione di aree verdi estensive, interventi di forestazione urbana e percorsi ciclopeditoni 	€ 1.466.350,88
O.P.6	Aree di sosta e riqualificazione degli innesti con la viabilità di scorrimento in via delle Case Rosse e via Civitacampomarano (PRINT 14) 	€ 1.126.400,00
O.P.7	Parcheggi e accessi al Parco di cintura in via Filignano e via Valle Castellana 	€ 195.849,00
O.P.8	Parcheggi, spazi per il mercato, manifestazioni all'aperto e accessi al Parco di cintura in via Gioia dei Marsi 	€ 987.672,15
<b>TOTALE PRINT 14</b>		<b>€ 3.935.445,13</b>
<b>Opere interne al Print 15 (Polarità di servizi)</b>		
O.P.3	Piazza, Strutture amministrative associative e partecipative, sala per spettacoli e parcheggi in via Castropignano 	€ 3.837.733,53
O.P.4	Centro anziani, Presidio sanitario e assistenziale, Centro sociale, Coworking, parcheggi e giardino tra via Civitacampomarano e via Case Rosse 	€ 6.886.194,00
O.P.5	Opere di arredo urbano, alberature stradali e ampliamento delle percorrenze pedonali e ciclabili 	€ 365.532,50
O.P.6	Aree di sosta e riqualificazione degli innesti con la viabilità di scorrimento in via delle Case Rosse e via Civitacampomarano (PRINT 15) 	€ 812.000,00
<b>TOTALE PRINT 15</b>		<b>€ 11.901.460,03</b>
<b>Opere esterne ai Print</b>		
O.P.9	Asilo nido e parcheggio in via Cepagatti (area di proprietà Roma Capitale) 	€ 2.741.306,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 18.578.211,16</b>

Anche se non di competenza specifica della procedura urbanistica, sono emerse inoltre numerose sollecitazioni sulla necessità di miglioramento del sistema di trasporto pubblico locale, con una messa in sicurezza delle fermate degli autobus, un ripensamento dei percorsi delle linee esistenti e l'opportunità di connettere maggiormente il quartiere con le fermate della metropolitana.

Il tema della mobilità è stato affrontato anche all'interno di una visione più ampia per la quale l'attuale stato di degrado della viabilità locale viene visto come una opportunità da cogliere per rafforzare il processo di riqualificazione del quartiere; in tal senso viene sentita come di fondamentale importanza la realizzazione di un collegamento viario tra via Civitacampomaranò e viale del Tecnopolo di collegamento, quindi, con la via Tiburtina.

Il miglioramento urgente della rete viaria locale e il ripensamento dei flussi di percorrenza vengono richiesti in considerazione della presenza di strade strette, spesso prive di marciapiedi e di illuminazione pubblica, talvolta anche prive di una rete di raccolta delle acque meteoriche.

Tutte le sollecitazioni pervenute, in ogni caso, sono state manifestate quale risposta alla carenza di servizi e di punti di riferimento per un quartiere deficitario di strutture sociali pubbliche, spazi aggregativi, di una piazza centrale e di aree dedicate allo sport.



 paolo  
ferraro  
10.01.2024  
16:14:51  
GMT+01:00



**ALLEGATO A – Documenti pervenuti durante gli incontri**

Cartasso Paolo Emilio – documento consegnato il 12/09/2023

**MESSA IN SICUREZZA**

- 1. Occorre installare nuovi impianti di illuminazione pubblica, nelle seguenti strade: Archi, Carunchio, Dogliola, Monteferrante, Piedimonte, San Biase, Tremonti.**
- 2. Le strade centrali:**



**DA METTERE IN SICUREZZA  
TRATTO RIQUALIFICATO  
PROPOSTO PARAPEDONALE**

- 3. Un'Opera semplice e poco costosa:**





**1. IMMISSIONE DI VIA CIVITACAMPOMARANO SU BRETELLA DEL POLO TECNOLOGICO.**

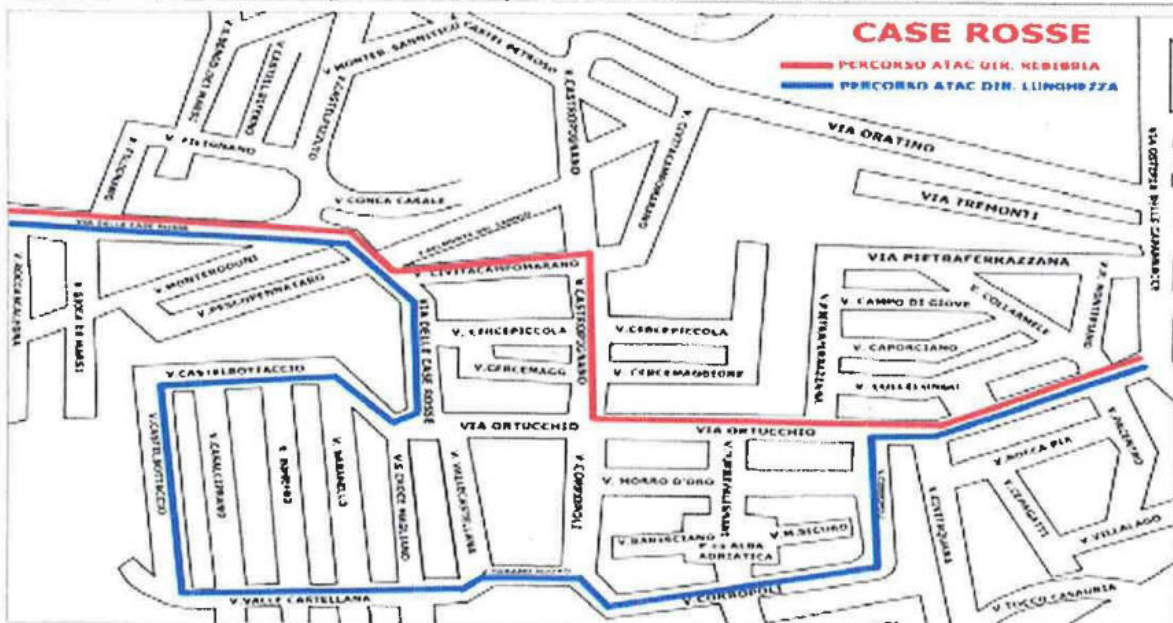
Occorre aprire al transito un tratto di via Civitacampomarano ,60 metri (già asfaltati), per connetterla alla bretella di collegamento tra la via Tiburtina e lo svincolo della A24.

**OPERA INCOMPIUTA DA DIECI ANNI**



**2. PICCOLA MODIFICA PER IL PERCORSO DI UNA LINEA DI AUTOBUS.**

Dal 2016 sono state effettuate molte Commissioni Comunali per ottenere una piccola modifica di percorso. E' stato dichiarato che la modifica è possibile, ma nulla è stato fatto. Il quartiere (121 ettari, 6.000 abitanti) è servito da 3 linee:040, 041, 043.



**3. La fermata dell'Autobus 041 posta all'inizio di via Osteria delle Capannacce e' stata CANCELLATA.**



**1. La variante, Comune di Roma Delibera n.20 del 23/03(2021, da applicazione dell'articolo n.62 ad applicazione degli articoli n.52 e n.53 del PRG, è **inaccettabile per Case Rosse:****

- a. **"Art.62. Ambiti a pianificazione particolareggiata definita: "Gli Ambiti a pianificazione particolareggiata definita riguardano aree interessate da Piani attuativi o Programmi urbanistici, variamente denominati, approvati prima dell'approv..del PRG".**
- b. **Art.52. Tessuti della Città da ristrutturare: "S'intende Tessuti della città da ristrutturare:insieme di lotti isolati o edificati, con esclusione delle sedi viarie".**

**2. Case Rosse è il Quartiere urbanisticamente più dignitoso di Roma, gli edifici speculativi sono meno del 10%, oltre il 90% sono edifici di 2 o 3 Piani contornati da verde.**

**3. La variante ha facilitato l'inserimento del Programma Integrato: Print P14 e P15.**

**4. A Roma dei 193 Print proposti soltanto 1 è in attuazione.**

**5. Gli edifici privati dei 2 Print saranno realizzati dentro la perimetrazione di Case Rosse.**

**6. Il Programma Integrato Legge 179/92 aveva realizzato gli edifici privati fuori della perimetrazione.**

**7. Le opere da realizzare con i fondi del programma Integrato non sono mai stati spesi.**

**8. Chiediamo che anche i 2 Print siano realizzati fuori della Perimetrazione di Case Rosse.**

**9. Suggerimenti:**





## IPOTESI PROGETTUALE DI UN PERCORSO CICLO-PEDONALE PER IL RILANCIO DEL VALORE ARCHEOLOGICO DEL TERRITORIO

### DA PONTE MAMMOLO A VILLA ADRIANA



Non chiediamo la realizzazione ma soltanto i pareri favorevoli ufficiali sul progetto da inserire tra le Piste Ciclabili di Roma. E' un'opera che, attraversando l'enorme patrimonio archeologico esistente, partendo dal "Vecchio ponte Mammolo", favorirebbe la fruibilità del futuro G.R.A.B. e delle piste ciclabili esistenti, che sono percorsi troppo brevi.

Il Progetto era stato inserito nei 39 approvati dalla Consulta Cittadina Sicurezza Stradale, Mobilità Dolce e Sostenibilità"onsulta Cittadina per la Sicurezza Stradale di cui ho fatto parte.

L'ipotesi progettuale consiste nella realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, da Ponte Mammolo a Villa Adriana, che possa collegare quelli esistenti al fine di favorire soluzioni per una mobilità sostenibile, senza emissioni inquinanti.

Il tracciato si sviluppa a sud della via Tiburtina, parallelo e vicinissimo ad essa, lungo una striscia di terreno inedificata, il Corridoio dell'Acqua Marcia per la cui realizzazione fu dato un parere favorevole.

L'intermodalità della pista è legata alla realizzazione di parcheggi per biciclette nei nodi di scambio di Ponte Mammolo e Villa Adriana con servizi dedicati quale noleggio, ricovero ed officina, come indicato nel PGTU.

L'infrastruttura a Villa Adriana si collegherà al percorso polivalente denominato "Cammino della Val d'Aniene", lungo le sponde del fiume Aniene, fino a Trevi nel Lazio, in gran parte già percorribile.

Pacca Mario – documento consegnato il 12/09/2023



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

**PERCORSO DI PARTECIPAZIONE**

per la Variante urbanistica al PRG vigente relativa all'ambito dei  
Piani particolareggiati di Zona O n.57 Case Rosse e Case Rosse B


**Incontro pubblico**  
**Roma, 12 settembre 2023**

Ente <input checked="" type="checkbox"/> Associazione <input type="checkbox"/> Altro <input type="checkbox"/> <u>CONSORZIO CASE ROSSE</u>
Cognome e nome <u>Pacca Mario</u> <u>OPERE + SCOPITO.</u>
Recapito <u>348-3507666</u>

**Contributo partecipativo**

COMPLETAMENTO SERVIZI NECESSARI  
CENTRO SOCIALE. ANZIANI E C.C.  
~~AREA~~ - SCUOLA MATERNA.  
AREE VERDI E STORICHE

firma





Viola Guido – documento consegnato il 03/10/2023

ROMA 

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

**PERCORSO DI PARTECIPAZIONE**  
per la Variante urbanistica al PRG vigente relativa all'ambito dei  
Piani particolareggiati di Zona O n.57 Case Rosse e Case Rosse B

Incontro pubblico  
Roma, ...3/10/23.....

Ente  Associazione  Altro

Cognome e nome VIOLA GUIDO

Recapito 3398233359

**Richieste di chiarimento, suggerimenti, idee, contributi partecipativi**

Si richiede che parte del comprensorio di Case Rosse (con particolare riferimento alla zona VIA MONTEODORI, MONTEODORI - NOCCHI - VIA TREMOLTI) è sprovvisto di CADITOIE o altro sistema di raccolta delle acque piovane (CFR ALLEGATO) -

In considerazione dei forti disagi che la situazione crea agli abitanti si CHIEDE di considerare tra i servizi pubblici previsti anche IL COMPLETAMENTO DELLA RETE DI RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE -

firma

*Viola Guido*





Di Gianfrancesco Sante – documento consegnato il 10/10/2023



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

**PERCORSO DI PARTECIPAZIONE**  
per la Variante urbanistica al PRG vigente relativa all'ambito dei  
Piani particolareggiati di Zona O n.57 Case Rosse e Case Rosse B

Incontro pubblico  
Roma, 10/10/2023

Ente  Associazione  Altro   
Cognome e nome ASS. CONSORTILE CASE ROSSE - NON PERIMETRATE  
Recapito A. GIANFRANCESCO SANTE 334 438806 - 348330466

A SEGUITO della OMIERA ASSEMBLEA PUBBLICA  
COMINIZIO ORE 10,30 e Terminato alle ORE 12,00

**Richieste di chiarimento, suggerimenti, idee, contributi  
partecipativi**

Si è convenuto di Richiedere come Priorità  
LA REALIZZAZIONE DEI SEGUENTI INTERVENTI

- 1) O.P. 3 —PIAZZA - MERCATO ecc.
- 2) O.P. 4 —PRESIDIO SANITARIO - CENTRO ANZIANI ecc
- 3) O.P. 6 —RIQUALIFICAZIONE VIABILITA'

INOLTRE SI RICHIEDE DI PREVENIRE L'ADEGUAMENTO  
DELLA VIABILITA' DI ACCESSO AL QUARTIERE BACCA VIA  
TIBURTINA AL FINE DI AGEVOLARE NONCHÈ DI METTERE IN  
SICUREZZA IL PASSAGGIO DEGLI AUTOBUS CON RELATIVE  
FERMATE (VIA COLLE DI MARINE E VIA OSTERIA DELLE CAPANNACCE)  
~~NONCHÈ~~ E L'ACCESSO BACCA VIA DI SALONE (VIA DI CASE ROSSE  
E VIA OTTUOCCHIO)

firma

RISORSE  
— PER ROMA —

ASSOCIAZIONE CONSORTILE  
di RECUPERO URBANO - CASE ROSSE -  
ZONE NON PERIMETRATE  
IL PRESIDENTE



Funari Sergio – documento consegnato il 10/10/2023



Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

**PERCORSO DI PARTECIPAZIONE**

per la Variante urbanistica al PRG vigente relativa all'ambito dei  
Piani particolareggiati di Zona O n.57 Case Rosse e Case Rosse B

Incontro pubblico

Roma, 7/10/23.....

Ente  Associazione  Altro

Cognome e nome COMITATO DI QUARTIERE CASE ROSSE

Recapito SERGIO FUNARI 3358066788

COMITATOCASEROSSE@GMAIL.COM

**Richieste di chiarimento, suggerimenti, idee, contributi partecipativi**

A SEGUITO DELLE ISTANZE RACCOLTE DAI CITTADINI RIUNITI IN ASSEMBLEA PUBBLICA IL GIORNO 7/10/23 ALLE ORE 10,30, SI È CONVENUTO DI RICHIEDERE COME PRIORITARI, I SEGUENTI INTERVENTI PREVISTI SUL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CASE ROSSE:

- 1) OP.3 - PIAZZA, MERCATO, ECC.
- 2) OP.4 - PRESIDIO SANITARIO, CENTRO ANZIANI, ECC.
- 3) OP.6 - RIQUALIFICAZIONE VIABILITÀ

INOLTRÈ SI RICHIEDE DI PREVERE L'ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ DI ACCESSO AL QUARTIERE DALLA VIA TIBURTINA AL FINE DI AGEVOLARE E METTERE IN SICUREZZA IL PASSAGGIO DEGLI AUTOBUS E LE RELATIVE FERMATE (VIA COLLE DI MACINE E VIA OSTERIA DELLE CAPANNUCCE) E L'ACCESSO DA VIA DI PALOUE (VIA DI CASE ROSSE) E VIA ORTUCCIO -

firma  
  
RISORSE  
— PER ROMA *più* —



Giacomozzi Federico – documento consegnato il 10/10/2023



# Facciamo il Quartiere

ASSEMBLEA PUBBLICA

Sabato 5 Marzo

Ore 16:00

[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)



YouTube

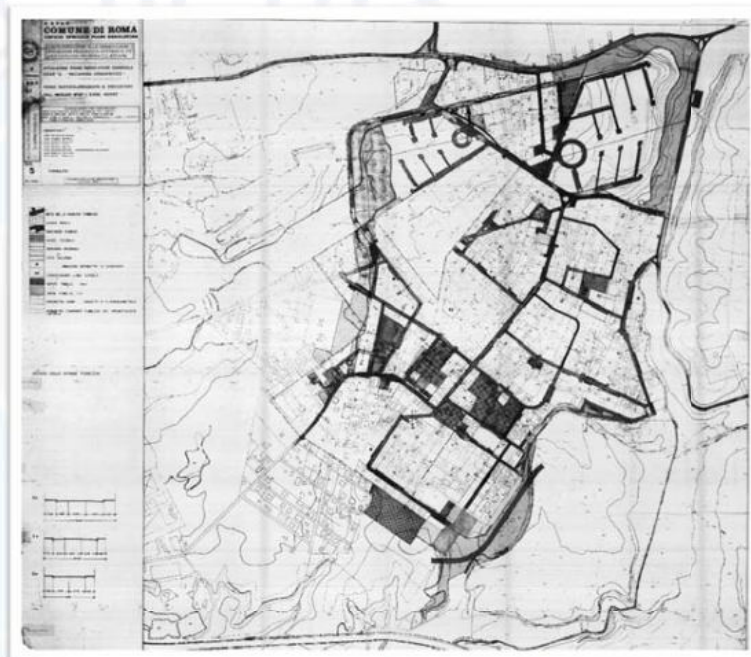


## ✓ Viabilità

- *Aprile 1997: Piano Particolareggiato 0/57 Case Rosse* (Deliberazione n.77).
- *Settembre 1998: Programma di Riqualificazione Urbana Case Rosse* ( Delibera n.204 del 24/09/1998).
- *Giugno 2000: Progetto Definitivo relativo al “Piano della Viabilità” di Case Rosse* redatto dal Dipartimento XII (S.I.M.U.) (*pubblica utilità, indifferibilità e urgenza lavori*).
- *Maggio 2005: Piano Particolareggiato “Case Rosse B”* (Deliberazione n.95).
- *Maggio 2007: Il Dipartimento IX respinge le osservazioni dei cittadini in merito agli espropri previsti.*
- *Luglio 2007: approvazione progetto esecutivo per l’ adeguamento della viabilità del P.P. 057 Case Rosse e rete di smaltimento acque meteoriche Primo Stralcio Funzionale.*
- *Agosto 2009: consegna dei lavori con carattere d’urgenza* tramite nota del S.I.M.U..
- *Dicembre 2009: L’ Assessorato ai Lavori Pubblici si fa “carico delle istanze presentate dai cittadini” e “propone di modificare il progetto originario con l’istituzione dei sensi unici di percorrenza veicolare, in alternativa all’allargamento della sezione stradale”.*
- *Febbraio 2011: Prima perizia di variante.*
- *Marzo 2012: Seconda perizia di variante.*

## ✓ Viabilità

- 1996: Piano Particolareggiato 0/57 Case Rosse (Deliberazione n.172)

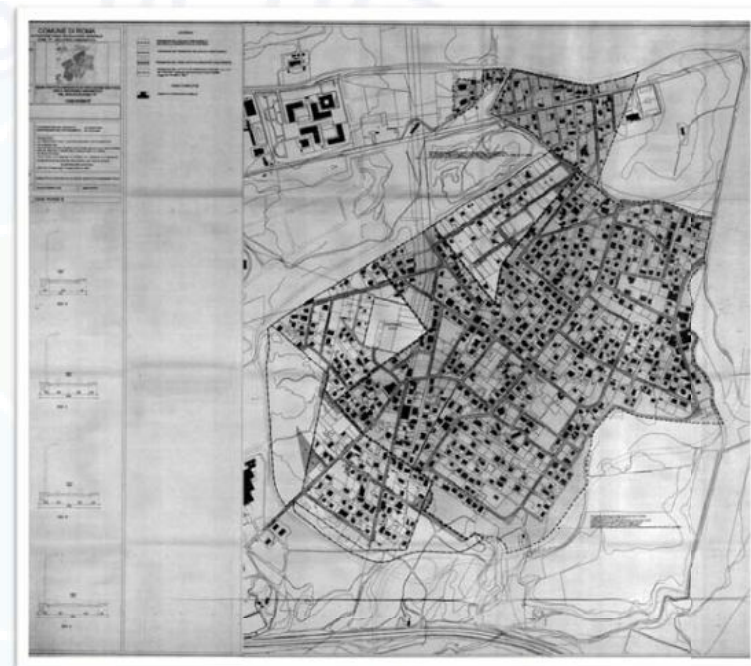


*Piano Particolareggiato di esecuzione del nucleo n.57 - Case Rosse  
Tav. 5*

[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

## ✓ Viabilità

- Maggio 2005: Piano Particolareggiato "Case Rosse B" (Deliberazione n.95)



*Piano Particolareggiato di esecuzione del P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo di zona "O" - Case Rosse B  
Tav. 6*

[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

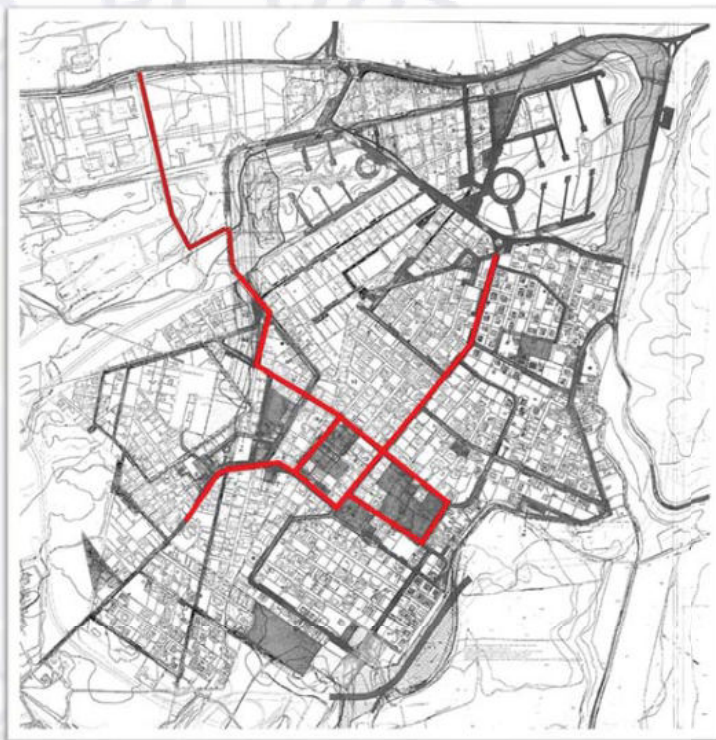


## ✓ Viabilità

- 2007: Approvazione del **Primo Stralcio Funzionale** relativo al **Progetto esecutivo** per l'adeguamento della viabilità del P.P. 057 Case Rosse :

Realizzazione di ml 2.820,00 di strade, corrispondenti a mq 26.620,00 di sede carrabile e mq 7.400,00 di marciapiedi:

- ✓ Via Ortucchio;
- ✓ (da via Case Rosse a via Collarmele);
- ✓ via case rosse ( da via Ortucchio a 50 ml prima di via Filignano);
- ✓ via Castropignano ( da via Ortucchio a via Moscufo);
- ✓ via Cercepiccola (tratto previsto dal p.p. 057);
- ✓ via Corropoli (da via Ortucchio a via Torano);
- ✓ via Vallec Castellana (da via Ortucchio a via Torano);
- ✓ via Torano;
- ✓ via Moscufo;
- ✓ via Civitacampomarano (da via Moscufo al limite del p.p. 057 case rosse).



[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

## ✓ Viabilità

- 2011: Approvazione della **Prima perizia di variante del Progetto Esecutivo**:

Modifica radicalmente il progetto della delibera 367/2007:

- ✓ Introduzione dei sensi unici causa mancato esproprio e conseguente rinuncia all'allargamento delle sedi stradali;

Eliminazione di alcuni tratti fognari:

- ✓ eliminazione del tratto fognario di via Civitacampomarano fino all'incrocio con via Moscufo;
- ✓ eliminazione del tratto fognario di via Castropignano fino all'incrocio con via Belmonte del Sannio;
- ✓ eliminazione del tratto fognario di via Case Rosse da via Filignano a 30 ml prima dell'incrocio con via Monteroduni;
- ✓ eliminazione del tratto fognario terminale di via Ortucchio da via Collarmele fino all'incrocio con via Corropoli.

Nuovi interventi:

- ✓ realizzazione fognatura acque chiare, marciapiedi e pavimentazione stradale su via Monteroduni e via Vallec Castellana, tratto da via Torano alla campagna.



[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

## ✓ Viabilità

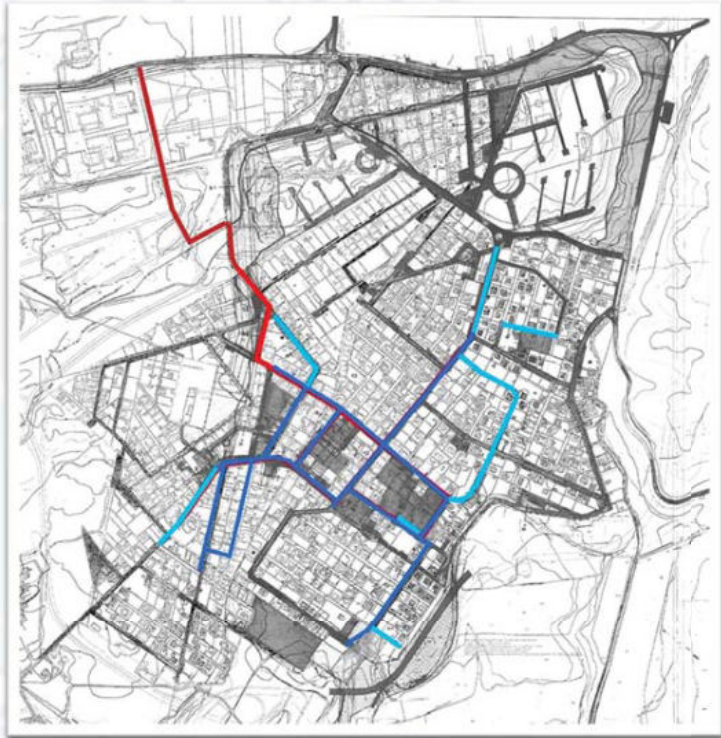
- 2012: Approvazione della **Seconda perizia di variante del Progetto Esecutivo**:

Richiesta di inserimento di ulteriori interventi su strade sterrate da parte dell'Assessorato ai LLPP con nota n.4973:

- ✓ via Civitacampomariano tratto da via Castropignano a via Castelpetroso (solo pavimentazione);
- ✓ via Cepagatti (solo pavimentazione);
- ✓ via Casalcipriano (solo pavimentazione);
- ✓ parcheggio fronte scuola Valle Castellana (fognatura, pavimentazione e marciapiedi);
- ✓ via Case Rosse tratto da via Monteroduni a via Gioia dei Marsi (solo pavimentazione).

Inserimento nel PE di ulteriore tratto fognario:

- ✓ realizzazione del tratto fognario su Via Case Rosse tra via Monteroduni e via Civitacampomariano tramite tecnologia del Microtunnelling



[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

## ✓ Viabilità

- 2013: Redazione del **Secondo e Terzo Stralcio Funzionale** relativo al **Progetto esecutivo** per l'adeguamento della viabilità del P.P. 057 Case Rosse :

**Secondo stralcio (Relazione e Planimetrie):**

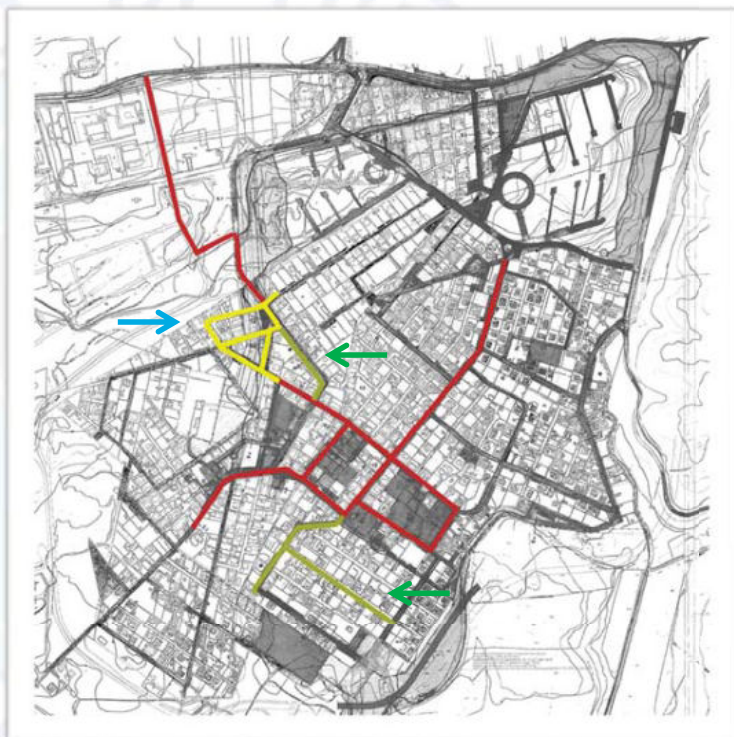
Realizzazione della rete di raccolta per acque meteoriche e ristrutturazione di:

- ✓ via Castropignano;
- ✓ via di Civitacampomariano;
- ✓ via Moscufo;
- ✓ via Castelpetroso;
- ✓ via Oratino.

**Terzo stralcio (Solo planimetrie espropri):**

Realizzazione della rete di raccolta per acque meteoriche e ristrutturazioni di:

- ✓ via di Civitacampomariano;
- ✓ via di Castelbottaccio;
- ✓ via Bonefro.



[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)



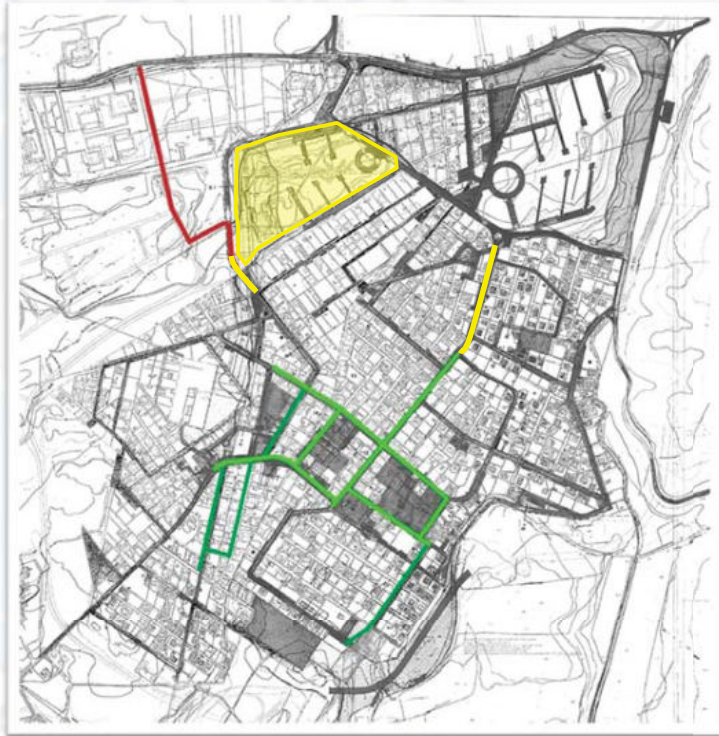
## ✓ Viabilità

### ➤ Conclusioni:

L'analisi precedente indica chiaramente che le finalità di riqualificazione e adeguamento urbanistico del quartiere siano state *disattese* rispetto alle indicazioni della Delibera 367 del 30/07/2007, del Programma di Riqualificazione oggetto del finanziamento e soprattutto del P.P. 057 Case Rosse.

Si può, tuttavia, ancora intervenire su alcuni punti:

- ✓ Realizzazione di un **tratto viario di collegamento tra la viabilità di quartiere e l'asse Tiburtino**, in particolare di via Civitacampomariano con Viale del Tecnopolo (come da Delibera 367/07);
- ✓ Prolungamento del **collettore delle acque chiare** su via Ortucchio fino all'incrocio con via di Collarmele (come da Delibera 367/07);
- ✓ Chiarimenti relativi alla convenzione dell'intervento **B2B** relativo al Programma di Riqualificazione Case Rosse, da parte della Società Palocco 2002, che prevedeva la bonifica della cava e la sistemazione della viabilità circostante in cui è compresa Via Osteria delle Capannacce ed il suo collegamento con la Tiburtina e con Viale del Tecnopolo.



[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

## ✓ Comparti

- **1996: Piano Particolareggiato 0/57 Case Rosse** (Deliberazione n.172)

*Piano Particolareggiato di esecuzione del nucleo n.57 - Case Rosse*

- **Maggio 2005: Piano Particolareggiato "Case Rosse B"** (Deliberazione n.95)

*Piano Particolareggiato di esecuzione del P.R.G. per il recupero urbanistico del nucleo di zona "O" - Case Rosse B*



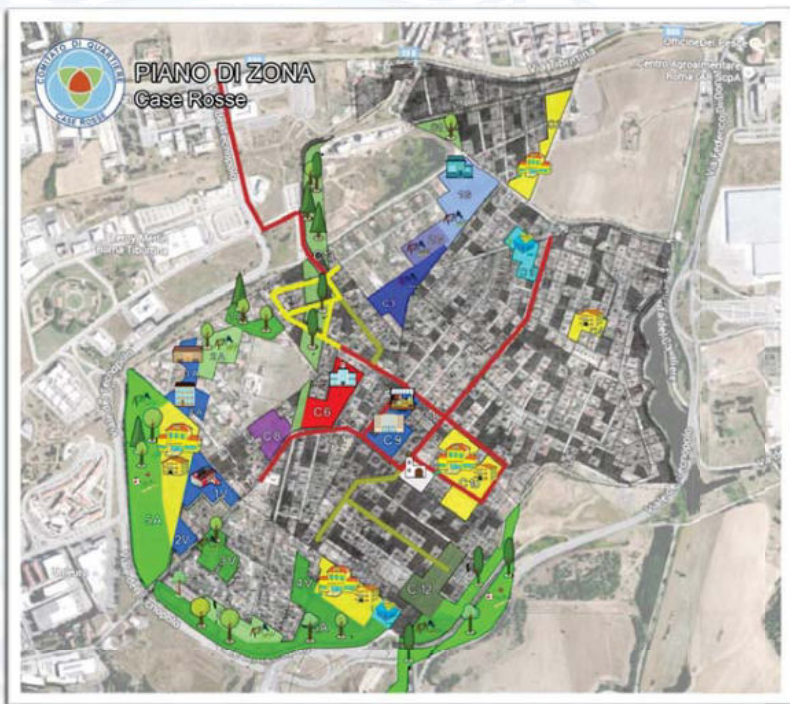
[www.comitatocaserosse.it](http://www.comitatocaserosse.it)

## ✓ *Comparti*



[www.comitatocaserose.it](http://www.comitatocaserose.it)

## ✓ *Comparti*



[www.comitatocaserose.it](http://www.comitatocaserose.it)





## COMITATO di QUARTIERE di CASE ROSSE

### Comitato Indipendente della Società Civile

(Istituito nell'Assemblea Pubblica del 4/05/2000, costituito il 19/09/2009 e registrato all'Uff.

Entrate il 26/07/2012)

Codice Fiscale: 97709660589

Cod. Attività: 949910 – Attività di organizzazioni per la tutela e gli interessi dei Cittadini

E-Mail: [comitatocaserosse@gmail.com](mailto:comitatocaserosse@gmail.com); PEC: [comitatocaserosse@pec.it](mailto:comitatocaserosse@pec.it)

Sito web: <http://www.sitotiburtina.altervista.org/ambiente/index.php>

Spett.le

Al Commissario di Roma Capitale - On. Paolo Tronca

Al Direttore del Dip. S.I.M.U. – Ing. Roberto Botta

Al Direttore del Dip. P.A.U.– Dott.ssa Annamaria Graziano

Al Responsabile del Progetto Ing. Campagnoli - Dipartimento S.I.M.U.

All' Arch. Vincenza Farina - Dipartimento P.A.U.

Al Presidente del IV° Municipio - On. Emiliano Sciascia

Oggetto: Richiesta di verifica sui lavori di adeguamento della viabilità e rete di smaltimento acque meteoriche del quartiere di Roma Case Rosse, P.P. O-57 importo complessivo euro 7.697.012,00 ed euro 150.000,00 per indennità di occupazione e servitu'e **Richiesta di incontro urgente.**

#### RELAZIONE DEL CDQ CASE ROSSE IN MERITO AI LAVORI DI ADEGUAMENTO DELLA VIABILITÀ E RETE DI SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Finalità: ricostruzione dell'iter cronologico ed amministrativo dell'intervento e valutazione sulle criticità verificatesi.

Premesso che:

nell'ambito del "Programma di Riqualificazione Urbana Case Rosse (art.2 legge n° 179 del 1992)", in data 11.03.1998 veniva indetta una Conferenza di Servizi tra Ministero LL.PP, Regione Lazio e Comune al fine di elaborare il progetto degli interventi relativi alla realizzazione di strade e fognature nel quartiere di Case Rosse.

In data 16.06.2000 il Dipartimento XII (S.I.M.U.) ha redatto il Progetto Definitivo, relativo al Piano della viabilità di Case Rosse, basato sulle indicazioni ed i criteri del Piano Particolareggiato 0/57 Case Rosse ed in conformità di questo, dichiarando la pubblica utilità', indifferibilità e urgenza lavori.

In data 20.06.2000 una nuova Conferenza dei Servizi approva il suddetto Progetto Definitivo.

Il Dipartimento IX ( Programmazione Attuazione Urbanistica) con note 28660 del 21.05.2007 e 33512 del 24.05.2007, ha respinto le osservazioni dei cittadini in merito agli espropri previsti, motivando tale decisione in quanto: "il progetto è stato redatto in conformità del P.P. 057 Case Rosse"

in data 30 luglio 2007 la Giunta Comunale di Roma approva la Delibera n° 367"**approvazione progetto esecutivo per l' adeguamento della viabilità del P.P. 057 Case Rosse e rete di smaltimento acque meteoriche Primo Stralcio Funzionale – Programma di Riqualificazione Urbana (art.2 legge n° 179 del 1992) importo complessivo euro 7.697.012,00 ed euro 150.000,00 per indennità di occupazione e servitu'.**

Il Progetto Esecutivo approvato, parziale rispetto a quello definitivo, viene denominato 1° Stralcio Funzionale. Questo prevedeva la realizzazione di ml 2.820,00 di strade, corrispondenti a mq 26.620,00 di sede carrabile e mq 7.400,00 di marciapiedi:

- Via ortucchio ( da via case rosse a via collarmele)
- via case rosse ( da via ortucchio a 50 ml prima di via filignano)
- via castropignano ( da via ortucchio a via moscufo)
- via cercepicola (tratto previsto dal p.p. 057)
- via corropoli (da via ortucchio a via torano)
- via vallecastellana (da via ortucchio a via torano)
- via torano
- via moscufo
- via civitacampomarano (da via moscufo al limite del p.p. 057 case rosse)

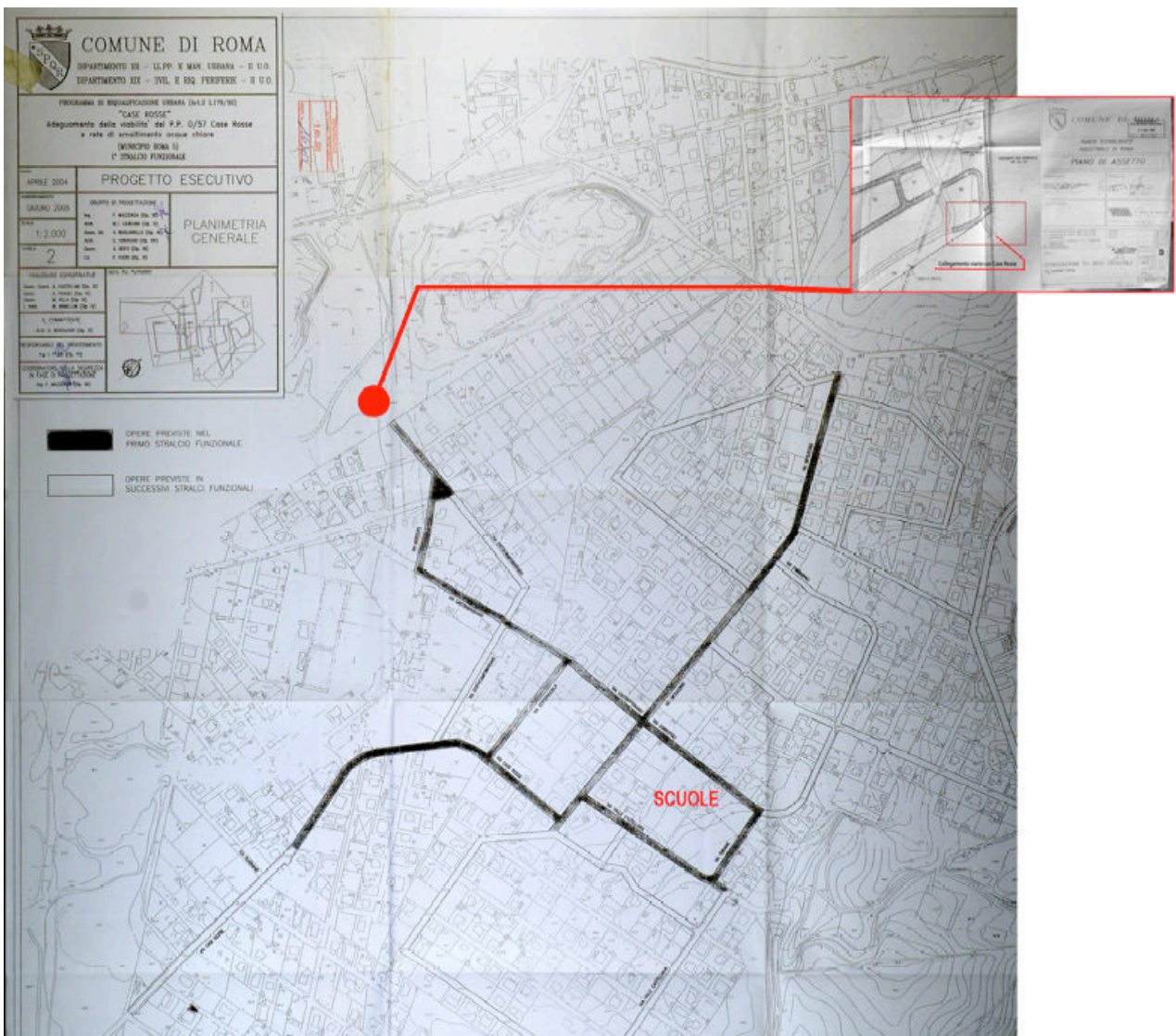


fig. 1

considerando le aree di intervento in mappa, individuate dalle suddette vie, si deducono le finalità operative del progetto:

- riqualificare e pedonalizzare il percorso del trasporto pubblico
- riqualificare e pedonalizzare il percorso perimetrale alle scuole
- realizzare un nuovo collegamento viario strategico con via Tiburtina (infatti via Civitacampomarano confina con una struttura viaria già realizzata dal Tecnopolo Tiburtino collegate alla Tiburtina)

le sezioni stradali previste per il percorso del trasporto pubblico (via Ortucchio e via Case Rosse) erano pari ad una larghezza di ml 12.50 (S3) mentre per le strade perimetrali alle scuole la sezione era pari ad una larghezza di ml 10.50 (S4) così come per via Civitacampomarano, via Moscufo e via Castropignano.

Il responsabile del procedimento Ing. Pellegrini (attualmente sostituito dall'Ing. Campagnoli) attesta la validità e la conformità dello stralcio al piano particolareggiato in particolare agli standard relativi ai parcheggi.

In relazione al finanziamento per i suddetti lavori viene istituita la Contabilità Speciale n°2799 presso la Tesoreria del Comune di Roma il cui responsabile è il dirigente del Dipartimento VI Arch. Daniel Modigliani (attualmente sostituito dall'Ing Stefano Tarquini). Il Quadro Economico della delibera 367/2007 prevede, tra gli altri, un importo riferito ai soli lavori pari a euro 4.588.067,00; oneri per la sicurezza pari a euro 367.400,00; opere di illuminazione pubblica per euro 660.000,00, opere spostamento pp.ss. pari a euro 1.080.000,00 e acquisizione aree (espropri) pari a euro 900.000,00.

descrizione		importo parziale	Importo complessivo	IVA %	Importo IVA	TOTALE
importo dei lavori	a misura	3.407.050,00	4.170.970,00	10	417.097,00	4.588.067,00
	a corpo	763.920,00				
	sommano					
oneri per la sicurezza	Lav. a misura	272.000,00	334.000,00	10	33.400,00	367.400,00
	lav. a corpo	62.000,00				
	sommano					
<b>importo dei lavori (soggetto a ribasso)</b>			3.836.970,00	10	383.697,00	4.220.667,00
opere in economia			50.000,00	10	5.000,00	55.000,00
rimborsi a fattura			172.200,00	20	34.440,00	206.640,00
somme a disposizione per segnaletica stradale			41.000,00	20	8.200,00	49.200,00
somme a disposizione per ricerche archeologiche			70.000,00	20	14.000,00	84.000,00
opere tecnologiche	illuminazione pubblica		600.000,00	10	60.000,00	660.000,00
	spostamento PP.SS.		900.000,00	20	180.000,00	1.080.000,00
incentivo art.92 D.Lgs.163/06			69.848,73	0	0,00	69.848,73
contributo SIMOG			500,00	0	0,00	500,00
rimborso polizza ass.va			3.756,27	0	0,00	3.756,27
acquisizione aree			900.000,00		-	900.000,00
<b>spesa complessiva</b>			6.978.275,00		718.737,00	7.697.012,00

IMPORTO PER LIQUIDAZIONE DI SERVITU' EURO 25.000,00  
 IMPORTO PER INDENNITA' DI OCCUPAZIONE EURO 125.000,00

Fig.2

Successivamente, in data 05.03.2008 viene espletata la gara d'appalto dove risulta vincitrice l' A.T.I. Sebe Srl con un ribasso d'asta (sconto sui lavori offerto dall'impresa) pari a 39.613% e seconda classificata la società AMBI Appalti Srl con un ribasso del 39.519%

l'impresa A.T.I. Sebe srl in data 11.05.2009 rinuncia all'esecuzione dei lavori e il 16.07.2009 l'appalto viene aggiudicato definitivamente all'impresa Ambi Appalti per un importo dei soli lavori pari a euro 2.552.701,61, con un ribasso d'asta pari a euro 1.667.965,39 di cui euro 146.005,08 rimangono a disposizione dell'appalto (SIMU) e euro 1.521.960,31 a disposizione dell'amministrazione (DIP Programmazione Attuazione Urbanistica).

i lavori vengono consegnati con carattere d'urgenza tramite nota del S.I.M.U. n°39618 il 03 agosto 2009 mentre il contratto di appalto viene stipulato in data 17.09.2009 n° rep. 11627.

#### A questo punto si verificano gli eventi che determinano le attuali criticità

L' Assessorato ai Lavori Pubblici interviene con nota 6188 del 09 dicembre 2009, *"facendosi carico delle istanze presentate dai cittadini, propone di modificare il progetto originario con l'istituzione dei sensi unici di percorrenza veicolare, in alternativa all'allargamento della sezione stradale"*.

con nota 8873 del 22 febbraio 2010 il Dip. P.A.U. comunica che la riduzione della sezione stradale e relativa istituzione dei sensi unici di alcune strade risulta compatibile con gli ingombri stradali previsti dal P.P. 057 Case Rosse, rilasciando N.O. di competenza.

Il 02 febbraio 2011 il dip. S.I.M.U. tramite D.D. 265 afferma che *"il contesto territoriale dal 1998 ha subito notevoli cambiamenti con un aumento delle residenze, recinzioni, cancelli ed allacci di sottoservizi"*. Pertanto la realizzazione del progetto originario avrebbe comportato tempi e costi più elevati in riferimento all'indennità di esproprio, mentre la nuova soluzione progettuale avrebbe consentito una riduzione considerevole delle aree da espropriare e conseguentemente delle stesse indennità di esproprio"

Pertanto con la D.D. 265, preso atto della richiesta dell'Assessorato e del N.O. del P.A.U., viene approvata la 1° Perizia di Variante che modifica radicalmente il progetto della delibera 367/2007 rinunciando implicitamente ai criteri e ad alcune finalità che l'avevano originata:

- mancato esproprio e conseguente rinuncia all'allargamento delle sedi stradali che vengono riprogettate con una sezione stradale inferiore ed in parte a senso unico.

Contestualmente però, vengono eliminati anche alcuni tratti di opere fognarie senza che se ne ravvede la motivazione:

- eliminazione del tratto fognario di via Civitacampomarano fino all'incrocio con via Moscufo
- eliminazione del tratto fognario di via Castropignano fino all'incrocio con via Belmonte del Sannio
- eliminazione del tratto fognario di via Case Rosse da via Filignano a 30 ml prima dell'incrocio con via Monteroduni
- eliminazione del tratto fognario terminale di via Ortucchio da via Collarmele fino all'incrocio con via Corropoli.



Contemporaneamente si inseriscono due nuovi interventi in altre aree apparentemente non interessate da traffico veicolare generale:

- realizzazione fognatura acque chiare, marciapiedi e pavimentazione stradale su via Monteroduni e via Vallecastellana, tratto da via Torano alla campagna.

Tranne che per la rinuncia all'esproprio, nella D.D. non si evince la motivazione di tali decisioni. Inoltre sulla nuova planimetria risultano dei riferimenti poco chiari o inesatti. Infatti vengono indicate come previste dal primo stralcio delle vie che invece ne risultavano escluse.

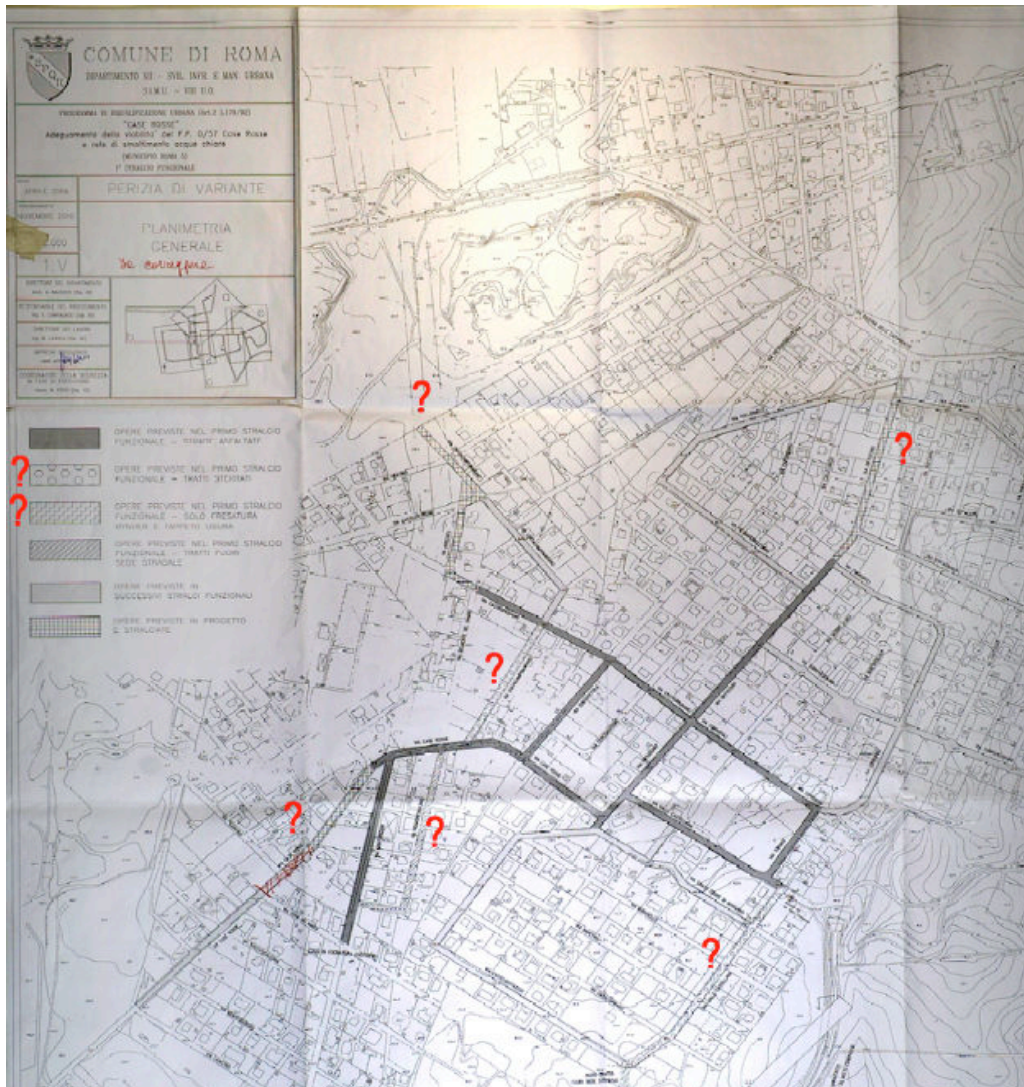


fig.3

Queste variazioni di progetto, oltre a cambiare le finalità originarie dell'intervento come accennato sopra, comportano dei sostanziali cambiamenti operativi ed economici:

- scorporo dei lavori di demolizione e ricostruzione dei muretti di recinzione dei privati
- riduzione sostanziale dello spostamento delle utenze e dei servizi (pp.ss)
- eliminazione lavori di bonifica ordigni bellici
- eliminazione dei costi relativi alla sola pavimentazione stradale sulle strade che da progetto risultavano sterrate ed invece erano già pavimentate dai privati ( via moscufo, via

cercepiccola, tratto di via civitacampomarano, via ortucchio, via corropoli, via case rosse e via castropignano)

- riduzione sostanziale delle opee di illuminazione pubblica
- esecuzione di scavi manuali invece che con l'ausilio di mezzi meccanici a causa della presenza nel sottosuolo della rete di sottoservizi
- realizzazione di una strada di collegamento tra la viabilità del C.A.R e il dissabbiatore\disoleatore ubicato a ridosso del fosso del cavaliere.

Complessivamente le opere a corpo determinano un minore importo di euro 87.138,744 mentre le opere a misura comportano un incremento di euro 595.895,45, e un aumento conseguente degli oneri per la sicurezza.

Al finanziamento dei maggiori oneri risultanti della voce "Lavori" si provvede tramite riduzione della voce "Illuminazione pubblica" per euro 440.000,00 e della voce "Spostamento PP.SS." per euro 120.000,00. La somma residua di euro 39.475,05 è finanziata attingendo alla somma a disposizione del SIMU dal ribasso d'asta.

Importo lavori a misura	2 391 437,05	10	239 143,71	2 630 580,76
<b>Sommario</b>	<b>2 783 143,93</b>	<b>10</b>	<b>278 314,39</b>	<b>3 061 458,32</b>
Oneri per la sicurezza a corpo	51 529,68	10	5 152,97	56 682,65
Oneri per la sicurezza a misura	349 036,52	10	34 903,65	383 940,17
<b>Sommario</b>	<b>400 566,20</b>	<b>10</b>	<b>40 056,62</b>	<b>440 622,82</b>
<b>Importo complessivo lavori + oneri della sicurezza</b>	<b>3 183 710,13</b>	<b>10</b>	<b>318 371,01</b>	<b>3 502 081,14</b>
Opere in economia	50 000,00	10	5 000,00	55 000,00
Rimborsi a fattura	172 200,00	20	34 440,00	206 640,00
Somme a disposizione per segnaletica stradale	41 000,00	20	8 200,00	49 200,00
Somme a disposizione per ricerche geologiche	70 000,00	20	14 000,00	84 000,00
Illuminazione pubblica	200 000,00	10	20 000,00	220 000,00
Spostamento Pubblici Servizi	800 000,00	20	160 000,00	960 000,00
Incentivo ex art.92 D.Lgs 163/06	87 344,25	0	0,00	87 344,25
Contributo autorità di vigilanza (L. 266/05)	400,00	0	0,00	400,00
Rimborso polizza assicurativa	3 856,27	0	0,00	3 856,27
Acquisizione aree	900 000,00	0	0,00	900 000,00
<b>IMPORTO TOTALE PERIZIA</b>	<b>5 508.510,65</b>		<b>560 011,01</b>	<b>6 068 521,66</b>
<b>Importo finanziato</b>				<b>7 697. 012,00</b>
Somme a disposizione derivanti dal ribasso d'asta di cui:				<b>1 628. 490,34</b>
5% a disposizione dell'appalto				<b>€ 106.530,03</b>
a disposizione dell'Amministrazione				<b>€ 1.521.960,31</b>

Indennità per servizi € 25.000,00

Indennità per occupazione aree € 125.000,00

fig. 4



Il 20 dicembre 2011, interviene nuovamente l'Assessorato LL.PP. con nota 4973 dove richiede l'inserimento nel progetto di ulteriori interventi sulle seguenti strade che risultano sterrate:

- via Civitacampomariano tratto da via Castropignano a via Castelpetroso (solo pavimentazione)
- via Cepagatti (solo pavimentazione)
- via Casalcipriano (solo pavimentazione)
- parcheggio fronte scuola Valle Castellana (fognatura, pavimentazione e marciapiedi)
- via Case Rosse tratto da via Monteroduni a via Gioia dei Marsi (solo pavimentazione)

il 19 marzo 2012 il Dipartimento S.I.M.U con D.D. n°436 approva una 2° Perizia di Variante che prevede:

- realizzazione delle opere richieste dall'Assessorato LL.PP. sopra menzionate
- realizzazione del tratto fognario su Via Case Rosse tra via Monteroduni e via Civitacampomariano tramite tecnologia del Microtunnelling anzichè con scavi a cielo aperto, con un sostanziale aumento dei costi.



fig. 5

Il costo complessivo di tali interventi aggiuntivi è pari a euro 1.360.034,86 che vengono prelevati dall'importo del ribasso d'asta a disposizione dell'amministrazione e con la riduzione ulteriore delle spese per lo spostamento dei PP.SS.

quindi il quadro economico dell'opera viene così rimodulato:

“Importo lavori” pari a euro 4.380.165,31; “oneri per la sicurezza” pari a euro 630.418,76; “opere di illuminazione pubblica” pari a euro 220.000,00, “opere spostamento PP.SS.” pari a euro 847.000,00 e “acquisizione aree (espropri)” pari a euro 900.000,00.

La somma proveniente dal ribasso d'asta a disposizione dell'appalto risulta completamente assorbita dai maggiori costi mentre quella a disposizione dell'amministrazione risulta ridotta a euro 161.925,46.

VOCI	IMPORTO	%	IVA	TOTALE
Lavori a corpo	1.266.306,97	10	126.630,70	1.392.937,67
Lavori a misura	2.715.661,49	10	271.566,15	2.987.227,64
<b>Totale</b>	<b>3.981.968,46</b>		<b>398.196,85</b>	<b>4.380.165,31</b>
Oneri sicurezza a corpo	182.254,23	10	18.225,42	200.479,65
Oneri sicurezza a misura	390.853,74	10	39.085,37	429.939,11
<b>Totale oneri della sicurezza</b>	<b>573.107,97</b>		<b>57.310,79</b>	<b>630.418,76</b>
<b>Totale lavori</b>	<b>4.555.076,43</b>	<b>10</b>	<b>455.507,63</b>	<b>5.010.584,06</b>
Opere in economia	80.000,00	10	8.000,00	88.000,00
Rimborsi a fattura	172.200,00	21	36.162,00	208.362,00
Somme a disposizione per segnaletica stradale	41.000,00	21	8.610,00	49.610,00
Somme a disposizione per ricerche geologiche	70.000,00	21	14.700,00	84.700,00
Illuminazione pubblica	200.000,00	10	20.000,00	220.000,00
Spostamento PP.SS.	700.000,00	21	147.000,00	847.000,00
Oneri ex art. 92 D.Lgs 163/06	122.574,21		-	122.574,21
Contributo ex lege 266/05	400,00		-	400,00
Rimborso polizza assicurativa	3.856,27		-	3.856,27
Acquisizioni aree	900.000,00		-	900.000,00
<b>Totale netto complessivo</b>	<b>6.845.106,91</b>		<b>689.979,63</b>	<b>7.535.086,54</b>
Economie da ribasso a disposizione dell'appalto				-
<b>Totale complessivo</b>				<b>7.535.086,54</b>
Economie da ribasso a disposizione dell'Amministrazione				161.925,46
<b>TOTALE DELL'INTERVENTO</b>				<b>7.697.012,00</b>
Indennità di servizio				25.000,00
Indennità di occupazione				125.000,00
<b>TOTALE GENERALE</b>				<b>7.847.012,00</b>

#### CONSIDERAZIONI E CONCLUSIONI DEL CdQ

L'oggettiva valutazione della situazione attuale dei lavori in fase di completamento, porta a considerare come un dato di fatto il mancato allargamento delle sezioni stradali e la conseguente istituzione dei sensi unici. Pertanto le criticità derivanti dalla soluzione adottata vanno affrontate con valutazione obiettiva e sulla base delle reali prospettive perseguibili dall'amministrazione.

La prima criticità che rileviamo riguarda il probabile squilibrio apportato al Piano della Viabilità generale previsto dal P.P. 0/57 comportando una rivalutazione degli standard urbanistici relativi da realizzare nei futuri interventi.

A questo proposito segnaliamo un'anomalia, a nostro avviso, in merito alla procedura adottata in quanto il progetto originario era stato approvato in Conferenza di Servizi con Ministero LLPP, Regione e Comune, mentre le variazioni vengono adottate su richiesta del solo Assessorato ai LLPP del Comune. Con tutto il rispetto per l'istituzione dell'Assessorato, ravvediamo nella Conferenza di Servizi un livello superiore di titolo autorizzativo.

Il progetto originario, redatto secondo le indicazioni del Piano della Viabilità integrato al P.P. 057 Case Rosse, aveva chiaramente tre obiettivi:

1. la riqualificazione e pedonalizzazione di un primo tratto della viabilità principale che prevedeva il transito del trasporto pubblico con una sezione stradale adeguata a tal scopo.
2. la riqualificazione e pedonalizzazione della viabilità afferente e circostante le scuole pubbliche
3. la realizzazione del collegamento viario con la Tiburtina attraverso Via Civitacampomariano. Quest'ultimo doveva immettersi in un tratto viario, adiacente al limite del piano particolareggiato, già realizzato dal Tecnopolo Tiburtino da anni ed attualmente in stato di abbandono, riqualificando lo stesso e dotando il quartiere di un collegamento strategico con un asse viario importante come la Tiburtina, alleggerendo oltremodo il traffico interno al quartiere.

Tra l'altro avrebbe consentito l'accesso anche ad un altro tratto viario che doveva circondare le nuove costruzioni dell'intervento edificatorio B2b (sempre parte del Programma di Riqualificazione) per confluire su via Osteria delle Capannacce e da qui sulla Tiburtina all'altezza dell'incrocio con Setteville. Ma questo tratto non risulta a tutt'oggi realizzato. L'intervento doveva essere eseguito dalla società Palocco 2002 che ha costruito le palazzine. Bisogna però constatare quanto accade a Roma, dove i costruttori, ottenute le licenze di costruire in cambio dell'impegno alla realizzazione delle infrastrutture per conto del Comune, costruiscono e vendono; ma non realizzano le infrastrutture promesse.

A nostro avviso, a fronte del finanziamento di un progetto ben definito e con opere specifiche espressione di reali esigenze urbanistiche (Del. 367), vengono proposte ed approvate variazioni sostanziali che mutano il progetto in qualcosa di totalmente diverso ed opinabile, mentre le opere che erano state finanziate in origine non vengono realizzate.

Infatti a tutt'oggi il collegamento viario che collega via Moscufo, via Civitacampomariano a viale del Tecnopolo e di qui alla Tiburtina non è stato realizzato e, da quanto abbiamo appreso, non verrà realizzato nell'ambito di questo intervento. Questo non viene suffragato però dai documenti in nostro possesso (accesso agli atti prot SIMU 85450 del 16.11.15) dove risulta esclusa la realizzazione della fognatura sul tratto in questione, ma non risulta lo stralcio dell'adeguamento

viario e quindi della pavimentazione stradale e marciapiedi. **Poiché queste opere sono di vitale importanza per la viabilità del quartiere ed erano previste dalla delibera, chiediamo che le stesse vengano realizzate per intero nell'ambito di questo appalto.**

Di contro vengono riqualificate e pedonalizzate strade che non sembrano apportare vantaggi immediati alla viabilità generale. Infatti risulta poco chiaro l'iter che ha portato all'esclusione di alcune vie oggetto dell'intervento (tratto di via Case Rosse e tratto di via Ortucchio) e contemporaneamente all'inserimento di nuove vie apparentemente non integrate al progetto originario e per le quali non si ravvede la motivazione (Via Monteroduni, Via Pescopennataro, Via Casal Cipriano, via Cepagatti, ecc...)

In particolare:

alcune di queste vie nella prima perizia di variante vengono indicate come previste dal progetto del 1° stralcio funzionale (Del 367/07) ma in realtà in quel progetto risultano escluse e anzi espressamente previste in stralci successivi (vedi fig. 1) (via Civitacampomariano tratto da via Case Rosse a via Castropignano, via Monteroduni, via Pescopennataro, via Valle Castellana tratto da via Torano a via Castelbottaccio). A questo riguardo chiediamo di verificare se era sbagliato il primo progetto o le varianti.

Altre vie non vengono menzionate dalle Determine che approvano le perizie di variante, ma compaiono solo sulle planimetrie (Via Corropoli tratto da via Torano a via Ortucchio)

Ci chiediamo se non fosse stato quanto meno opportuno e prioritario prima eseguire le opere giustamente previste dal progetto originario e successivamente, negli stralci successivi, realizzare le nuove opere. Ma non solo, ci chiediamo perché non si è pensato di inserire delle vie che consentissero l'alleggerimento del flusso veicolare generale, attualmente in pessimo stato, come via Osteria delle Capannacce o via Colle di Macine, invece di inserire vie interessate prevalentemente dal flusso veicolare privato dei soli residenti.

Oltre che sul piano dell'opportunità, presentiamo richiesta di chiarimento anche sul piano economico.

Nella 1° variante viene scorporata una sostanziale quantità di lavori: demolizione delle recinzioni, ricostruzione delle stesse con relativo spostamento dei PP.SS.; pavimentazione di molte strade che erano state già pavimentate dai privati; interi tratti della rete di smaltimento acque chiare (parte Via Case Rosse, parte Via Ortucchio, parte di via Castropignano, totale di via Moscufo, parte di via Civitacampomariano), interventi di bonifica, opere di illuminazione pubblica, ecc.

Di contro viene introdotta una serie di interventi aggiuntivi: fognatura e pavimentazione di via Monteroduni e di parte di via Valle Castellana, metodologia di scavo manuale invece che meccanico, ecc

Chiediamo di verificare se l'ingente risparmio dovuto alla soppressione di lavori importanti come la demolizione e ricostruzione delle recinzioni sia bilanciata dai lavori in sostituzione. Infatti il

quadro economico della 1° variante presenta addirittura un passivo di euro 40.000,00 che ha reso necessario ricorrere agli avanzi di cassa derivanti dal ribasso d'asta.

In ultimo ci risulta che alcune opere relative ai parcheggi, previste dal P.P. 057 e risultanti sulle planimetrie delle Perizie di Variante non sono state realizzate.

## CONCLUSIONI

L'analisi di tutto quanto espresso sopra indica chiaramente che alcune finalità di riqualificazione e adeguamento urbanistico del quartiere siano state disattese rispetto alle indicazioni della Delibera 367 del 30/07/2007, del Programma di Riqualificazione oggetto del finanziamento e soprattutto del P.P. 057 Case Rosse. Tuttavia riteniamo che, anche prendendo atto che alcune risorse sono state spese in modo inadeguato, siamo ancora in tempo per intervenire subito su tre punti:

- 1) Utilizzare le poche risorse accantonate e disponibili per effettuare alcuni piccoli interventi inderogabili e previsti nella Delibera 367/07 originaria come il collegamento di Via Civitacampomariano con Viale del Tecnopolo e il prolungamento del collettore delle acque chiare su via Ortucchio fino all'incrocio con via Collarmele.**
- 2) Verificare la congruità dei lavori eseguiti dalla Ditta appaltante con i relativi capitolati ed eventualmente contestarne l'esecuzione. Tutto ciò prima di liquidare il dovuto a fine lavori.**
- 3) Verificare il rispetto delle condizioni contrattuali sulla convenzione dell'intervento B2b relativo al Programma di Riqualificazione Case Rosse, da parte della Società Palocco 2002, che prevedeva la bonifica della cava e la sistemazione della viabilità circostante in cui è compresa Via Osteria delle Capannacce ed il suo collegamento con la Tiburtina e con Viale del Tecnopolo**

Chiediamo quindi un **confronto urgente con gli uffici competenti per valutare possibili soluzioni concrete da adottare nell'immediato** atte a realizzare quegli interventi *"indifferibili ed urgenti"* previsti dalla Delibera 367 del 30/07/2007 ed esclusi nelle Determine successive senza motivazioni oggettivamente accettabili.

Roma, 9 dicembre 2015

Per il Direttivo

Marco Canu



Federico Giacomozzi



Luca Bastone

