

La Giunta rilancia i «piani di zona» in VII municipi su aree pubbliche – Bando a maggio

A Roma, accordi con i privati per mille alloggi in periferia

DI FRANCESCO NARIELLO

Roma riparte sul fronte del social housing. Sono più di mille i nuovi alloggi che sorgeranno nelle periferie e che saranno realizzati, in via preferenziale, attraverso forme di partenariato pubblico privato e attivando concorsi di progettazione.

La Giunta capitolina, infatti, ha approvato negli scorsi giorni una delibera ad hoc – proposta dall'assessore alla Trasformazione urbana, Gianni Caudo – che punta a sbloccare un pacchetto di interventi di edilizia residenziale sociale in diverse zone della città.

Si tratta, in sostanza, di una manovra urbanistica – mirata a fronteggiare l'emergenza abitativa e a riqualificare alcuni quartieri della Capitale – che dà il via libera alle varianti per dieci piani di zona, i programmi particolareggiati per singoli quartieri del secondo Peep (il Piano per l'edilizia economica e popolare di Roma), distribuiti sul territorio cittadino in sette diversi municipi.

Gli alloggi di social housing previsti, nello specifico, saranno 1.072 e permetteranno di ospitare circa 3.328 persone (si veda scheda in alto a destra).

Il documento, che passa ora al vaglio dell'assemblea capitolina, non è altro che l'attuazione di un punto del Piano casa varato nell'era Alemanno. Piano casa che – come spiega lo stesso Caudo – «prevedeva la possibilità di densificare, costruendo nuovi alloggi di edilizia residenziale sociale, alcuni dei piani di zona del Comune di Roma. Sono, in particolare, programmi che puntano a riqualificare aree caratterizzate dalla forte presenza di nuclei abusivi. Il nostro lavoro è stato quello di esaminare i venti piani individuati dalla precedente amministrazione e, attraverso un'analisi approfondita, selezionarne dieci da avviare».

I lavori, suddivisi in lotti mol-

to piccoli, riguarderanno oltre 61mila metri quadrati. L'intervento più rilevante sarà realizzato alla Romanina (nel VII municipio), con 355 alloggi (per 1.100 persone) su quasi 20mila metri quadrati, seguita da Borghesiana Pantano (VI municipio), con 187 alloggi, e Monte Stallonara (XI), con 161 case.

Le altre aree coinvolte sono: Casale Rosso (V), Rocca Fiorita (VI), Acilia Saline (X), Muratella (XI), Massimina (XII), Osteria del Curato (VII) e Cerquetta (XV).

La partita, dunque, si gioca ora sul bando – soprattutto sui tempi per la sua pubblicazione – e sulle modalità con cui verranno realizzate le residenze. L'intenzione, sottolinea l'assessore alla Trasformazione urbana, «considerando anche la scarsità di risorse pubbliche a disposizione, è di promuovere forme di partenariato pubblico privato, inserendo tra i criteri dei bandi la qualità architettonica e l'efficienza energetica; e anche puntando, laddove possibile, su procedure concorsuali».

Sui tempi, l'auspicio è che l'assemblea capitolina riesca ad approvare la delibera per maggio, aprendo in questo modo la strada al bando.

«Se gli alloggi saranno costruiti col contributo dei privati – precisa ancora Caudo – potremo contare su oneri da impiegare per riqualificare quartieri caratterizzati da edifici isolati, con bassa densità abitativa e senza servizi adeguati. Il bando permetterà di individuare i soggetti che realizzeranno gli alloggi, l'amministrazione metterà a disposizione i terreni».

La variante urbanistica, intanto, ha riscosso l'interesse dei costruttori romani, che rimarcano, tuttavia, come il fabbisogno di housing sociale a Roma «sia di almeno 40-50mila alloggi».

«L'operazione è un primo passo – afferma **Tito Muratori, vice presidente per l'Urbanistica dell'Acer** – che indica la volontà di avviare interventi di edilizia economica popolare ed è un segnale im-

portante per le imprese del settore. La densificazione è condivisibile: senza aree a basso costo, infatti, è impossibile far partire programmi di edilizia sociale. Ora bisogna accelerare sul bando».

Condono edilizio, pratiche on line. L'assessorato all'urbanistica del Comune di Roma comunica che è possibile monitorare on line lo stato di evoluzione delle istruttorie delle pratiche di condono edilizio. «Il servizio – informa sempre l'assessorato – verrà ulteriormente completato entro 8 mesi con la possibilità di creare

flussi di scambio delle informazioni e della documentazione sia in entrata che in uscita». «La fase di avvio di "Sicer on line" – spiega sempre una nota del Comune – prevede l'attivazione di un protocollo web presso l'Uce e la creazione di un server dedicato esclusivamente all'Ufficio, operazioni propedeutiche all'alleggerimento del servizio di front office che consentirà ai tecnici o ai cittadini, previo l'accreditamento di un codice, di seguire la pratica di condono in tutte le fasi fino alla sua conclusione». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL PROGRAMMA *per le periferie*

	Alloggi (n.)	Abitanti (n.)	Lotti (mq)
Casale Rosso	19	60	1.895
Rocca Fiorita	48	150	6.658
Romanina	355	1.100	19.941
Acilia Saline	45	140	3.670
Muratella	48	150	3.405
Massimina	39	120	5.450
Borghesiana Pantano	187	580	6.072
Osteria del Curato	126	390	11.110
Monte stallonara	161	500	3.152
Cerquetta	44	138	-
Totale	1.072	3.328	61.353



*Tra i criteri
del bando
la qualità
architettonica*

GIANNI CAUDO

