

La Giunta **Alemanno** approva il programma integrato: previsti investimenti per 300 milioni

# Roma, parte il Print di Pietralata

*Primo esperimento per demolizioni e ricostruzioni con premi di cubature*



## L'OPERAZIONE DI RICUCITURA

Un rendering del quartiere Pietralata di Roma come riqualificato dal Print

PAGINA DI GIULIA DEL RE

**Q**uasi 300 milioni di euro di investimenti privati, di cui 57 da destinare alle opere pubbliche, per riqualificare completamente un quartiere di 63 ettari che si estende nella periferia est della Capitale, tra la Tangenziale Est e il parco dell'Aniene, lungo la via di Pietralata.

È qui, nel quadrante della città un tempo destinato ad accogliere la realizzazione dello Sdo (Sistema direzionale orientale) – poi naufragata – che parte la sfida del Campidoglio alla riqualificazione tramite lo strumento del Print. La Giunta comunale ha infatti approvato il programma di assetto urbanistico definitivo del Programma integrato per la risistemazione di Pietralata.

### IL PRINT DI PIETRALATA

I Print sono Programmi integrati che promuovono e coordinano, mediante incentivi urbanistici, fiscali

e finanziari, interventi pubblici e privati volti alla riqualificazione urbana e ambientale. Interessano tutti i tessuti della città da ristrutturare e ampie porzioni di tessuto della città consolidata, cioè quelle zone che, a causa delle origini abusive e/o delle particolari condizioni di degrado, necessitano di interventi di miglioramento della qualità urbana. Il Print di Pietralata è uno dei 197 programmi di riqualificazione urbana contenuti nel Piano regolatore capitolino, il primo a essere approvato dalla Giunta comunale e dunque quello con il più avanzato stato attuativo: dopo l'approvazione da parte della Giunta capitolina, avvenuta nei giorni scorsi, il Print passa all'attenzione del consiglio comunale, che dovrà approvarlo presumibilmente entro l'anno. Successivamente, a inizio 2012, si aprirà la conferenza dei servizi sulle opere pubbliche e, dopo un secondo passaggio in Giunta del Programma potranno essere firma-

te le prime convenzioni. Secondo i conti dell'**Isveur** (organo tecnico dell'Acer, l'Ance Roma), che coordina gli interventi insieme al **Consorzio Print di Pietralata**, i primi cantieri potrebbero partire a fine 2012.

### L'AREA INTERESSATA

Pietralata è un quartiere che aspetta da decenni la riqualificazione naufragata con lo Sdo (progetto di riqualificazione dell'area est della Capitale con la creazione del Sistema direzionale orientale). L'attuazione del Print, cominciata nel 2004, comporterà la risistemazione di un'area di 63 ettari che si è sviluppata più o meno abusivamente nel dopoguerra ed è articolata in insediamenti di tipo residenziale, con alcune presenze di tipo produttivo, come depositi e auto-demolitori. Un quartiere che necessita di una profonda riqualificazione anche dal punto di vista infrastrutturale e dei servizi: marciapiedi stret-

ti, carenza di parcheggi e spazi pubblici, fogne da risistemare o realizzare *ex novo*.

### DEMOLIRE E RICOSTRUIRE

La riqualificazione del quartiere di Pietralata sarà realizzata con lo strumento della demolizione e ricostruzione. Sono 36 le proposte di privati che hanno risposto al bando pubblicato dal Campidoglio nel 2006: in totale saranno demolite strutture per complessivi 38mila metri quadrati di Sul (circa il 20% di residenziale e l'80% di non residenziale: commerciale, terziario e produttivo). Una volta ricostruite, grazie al premio cubature (45% per il residenziale realizzato rispettando i crite-





ri di efficienza energetica e 35% per le altre attività), come indicato nella delibera approvata dalla Giunta comunale, queste strutture andranno a occupare complessivamente 121mila metri quadrati di Sul, comprensivi della Sul esistente ristrutturata: il risultato sarà 88mila metri quadrati di Sul residenziale, 2mila mq di Sul collettive (residenze per anziani), 5mila mq di commerciale, 2mila mq di direzionale e 24mila mq di servizi pubblici. La ricostruzione avverrà in loco e potrà essere realizzata dai proprietari o essere affidata a terzi tramite la cessione di diritti edificatori.

#### **CONTRIBUTO EXTRA**

In base alle norme del Piano regolatore capitolino, il contributo che le imprese dovranno versare all'amministrazione è stato fissato a 760 euro per ogni metro quadrato di Sul aggiuntiva edificata. Questa cifra è valida per chi aderisce al Consorzio Print di Pietralata, che si occupa del coordinamento della realizzazione delle opere pubbliche. Chi resta fuori dal consorzio dovrà pagare un 20% in più di contributo straordinario. In totale, sommando oneri di urbanizzazione e contributo straordinario, l'operazione di riqualificazione di Pie-

tralata consentirà di ricavare 57 milioni di euro da destinare alla realizzazione delle opere pubbliche. Tra gli interventi: l'adeguamento viario del quartiere, la sistemazione del verde pubblico, la creazione di una piazza e la costruzione di un asilo nido. Nello stesso quadrante il Campidoglio ha avviato le procedure per la realizzazione di alcuni edifici da destinare a housing sociale.

#### **TOR DI QUINTO**

C'è un altro programma integrato prossimo al decollo: quello di Tor di Quinto. In quest'area a nord della capitale, in prossimità dello Stadio Olimpico, dal 1960 in poi si è creato un insediamento di una cinquantina di artigiani (marmisti, fabbri, lavanderie industriali, falegnamerie). Le attività, però, si sono sviluppate nei pressi del sedime ferroviario che l'amministrazione comunale ha intenzione di liberare per chiudere l'anello ferroviario capitolino. Nei giorni scorsi è stato firmato un accordo con gli artigiani che si trasferiranno a Prima Porta. L'operazione, considerando i premi cubatura, vale 60 milioni di investimenti privati, di cui 12 per le opere pubbliche. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA