

## **RISPOSTE A DOMANDE FREQUENTI (FAQ)**

### **PRINT MORENA (PROGRAMMA INTEGRATO)**

#### **1. Cos'è il Print ?**

- Il Print o Programma integrato è un progetto urbanistico previsto dal PRG (Piano Regolatore Generale) del Comune di Roma finalizzato a ristrutturare e riqualificare parti del territorio urbano.

#### **2. Qual è il Print di Morena ?**

- Il Print di Morena, individuato nel Piano Regolatore Generale del comune di Roma è diviso in 4 zone identificate con i numeri 6, 5, 5a e 4. Zona Sette Metri (n.6) tra il comune di Ciampino, Morena Sud (Via Serrata), Via Anagnina e la tenuta del Casale di Gregna. Zona Casal Morena (n. 5) tra via Anagnina, Colle Tappi, Via Tuscolana e Casalotto. Zona Ponte Linari (n. 5a) tra Via Tuscolana, Via di Torvergata, Centro commerciale Torvergata e area ex Italcable. Zona Campo Romano (n.4) tra Via Anagnina, Casalotto (Via Valerio Corvino, Via Publio Elio e stabilimento Ericsson).
- L'area complessiva dei 4 Print coincide con il perimetro del vecchio piano particolareggiato (denominato P.P. n° 4/F nel precedente PRG).

#### **3. Perché con il Print è possibile riqualificare il quartiere ?**

- A differenza del vecchio piano particolareggiato operativo dagli anni '70 fino al 1993 che è stato attuato solo per le edificazioni private ma non per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed altre opere pubbliche che prevedeva, con il Print è possibile realizzare insieme agli interventi residenziali privati anche le opere pubbliche inserite nel progetto.
- Mentre il vecchio piano particolareggiato prevedeva l'esproprio delle aree e la realizzazione delle opere pubbliche con i finanziamenti dell'amministrazione comunale, il Print prevede che tutte le aree destinate a verde e servizi vengano cedute in cambio di una cubatura residenziale e finanziate con l'utilizzo degli oneri concessori. Nel passato gli oneri concessori sono stati versati nelle casse comunali e non sono stati reinvestiti nel territorio se non in minima parte.

#### **4. Chi fa il progetto del Print ?**

- Il progetto preliminare del Print è compito del Municipio con la propria struttura tecnica o con l'affidamento a professionisti esterni; può essere

anche promosso per iniziativa privata con l'adesione dei proprietari che rappresentano almeno il 50% della superficie complessiva delle aree. Nel caso d'inattività del Municipio o dei privati può essere promosso direttamente dall'amministrazione comunale.

## **5. In che fase è il Print di Morena ?**

- Il 12 aprile 2012 il Consiglio Municipale ha approvato una delibera con le linee guida per la redazione del Print Morena nella quale sono state incluse anche le principali proposte espresse dal Comitato di Quartiere nell'assemblea del 13 dicembre 2011.
- Il 30 maggio 2012 presso la Stazione della Birra a Morena, per iniziativa dell'attuale giunta Municipale, è stato presentato uno studio del preliminare del Print Morena da parte dell'Arch. Maurizio Moretti coordinatore del gruppo di tecnici incaricati dall'attuale assessore municipale all'urbanistica.
- Recentemente è stata consegnata una copia degli elaborati ai consiglieri municipali ed ai comitati di quartiere del territorio. Al fine di rendere agevole ai cittadini di Morena l'esame degli elaborati del Print. Gli elaborati sono pubblicati sul sito web [www.quartiere-morena.it](http://www.quartiere-morena.it).

## **6. Qual è l'iter di approvazione del preliminare del Print di Morena ?**

- Prima dell'approvazione del Preliminare del Print il Municipio avrà il compito, sulla base del regolamento del comune di Roma (n°57/2006) che disciplina la partecipazione dei cittadini in fase di progettazione di nuovi piani urbanistici, di avviare il processo partecipativo delle associazioni, comitati di quartiere e cittadini del territorio.
- Successivamente il Municipio approverà il preliminare del Print con una delibera di consiglio e pubblicherà un bando di adesione rivolto ai proprietari delle aree libere o d'immobili soggetti ad ampliamento o cambi di destinazione d'uso.
- Dopo la pubblicazione del Programma preliminare, i soggetti privati che hanno la disponibilità delle aree, singolarmente o riuniti in associazione consortile, ed i soggetti pubblici competenti, presentano proposte di intervento coerenti con il Programma preliminare; contestualmente, i Municipi devono svolgere iniziative di informazione e consultazione della cittadinanza e della comunità locale, in modo che, oltre alle proposte d'intervento, possano essere presentate osservazioni e contributi partecipativi conformi ai contenuti del Programma preliminare.

## **7. Quale sarà il contenuto del programma preliminare ?**

- Il programma preliminare prevede le fasi di attuazione: gli obiettivi da conseguire in termini urbanistici e finanziari, gli interventi pubblici da realizzare e le relative priorità, gli indirizzi per la progettazione degli interventi privati; definisce altresì, le eventuali risorse pubbliche necessarie e disponibili.

## 8. Qual'è la fase successiva per l'approvazione del Print ?

- Il Municipio, o il Comune in caso di intervento sostitutivo, procede alla formazione del Programma integrato sulla base delle proposte pervenute, eventualmente modificate e integrate anche mediante procedimento negoziale, nonché delle osservazioni e contributi partecipativi e lo sottopone all'approvazione del Consiglio comunale. Il Programma integrato approvato dal Comune, fatta salva la possibilità di successive e periodiche integrazioni, deve conseguire una parte rilevante degli obiettivi stabiliti dal Programma preliminare, e comunque consentire la realizzazione di uno stralcio autonomo della previsione di interventi pubblici.

## 9. Qual'è il contenuto del Print approvato dal Comune ?

- Il Programma integrato approvato dal Comune, contiene: lo schema di assetto complessivo aggiornato secondo le proposte ammesse; i progetti degli interventi privati; i documenti preliminari degli interventi pubblici; il piano finanziario; il cronoprogramma degli interventi; lo schema di convenzione o di atto d'obbligo con i soggetti attuatori e gestori; ulteriori elaborati eventualmente richiesti da normative statali e regionali o dall'atto di indirizzo e programmazione approvato.

## 10. Qual'è destinazione avranno le aree libere all'interno del Print ?

- Il Programma integrato, tenuto conto dei risultati conseguiti con il consenso e nel rispetto degli obiettivi preliminarmente definiti, individua le aree a destinazione pubblica da assoggettare a espropriazione, nonché eventuali aree da assoggettare a comparto edificatorio; aree destinate a Piano di recupero ed a Piano per insediamenti produttivi.

## 11. Qual'è l'indice di edificabilità delle aree libere all'interno del Print ?

- Salvo indicazioni più restrittive del Programma preliminare motivate da ragioni di sostenibilità urbanistica e ambientale, avranno i seguenti indici di edificabilità, articolati in base alle destinazioni del precedente PRG e tenendo conto degli indici per intervento diretto previsto dalle Norme tecniche di attuazione:
  - a) aree già destinate a edificazione privata a media o alta densità (ex zone E1, E2, F, L, M2): **0,6 mq/mq**, di cui 0,3 mq/mq soggetto al contributo straordinario. di cui all'art. 20 delle Norme tecniche d'attuazione;
  - b) aree già destinate a edificazione privata a bassa densità (ex zone G3, G4) o a servizi pubblici (ex zone M1, M3): **0,3 mq/mq**, di cui 0,1 mq/mq a disposizione dei proprietari, 0,1 mq/mq a disposizione dei proprietari ma soggetto a contributo straordinario, 0,1 mq/mq a disposizione del Comune;
  - c) aree già non edificabili (ex zone H, N; viabilità e parcheggi; zone sprovviste di pianificazione urbanistica: **0,3 mq/mq**, di cui 0,06 mq/mq a disposizione dei proprietari; 0,06 mq/mq a disposizione dei proprietari ma soggetto a contributo straordinario; 0,18 mq/mq a disposizione del Comune.
- Nelle aree di cui ai punti b) e c), il Programma preliminare può prevedere,

previa favorevole verifica di sostenibilità urbanistica, un incremento dell'indice di 0,3 mq/mq, fermo restando l'indice a disposizione dei proprietari e senza comunque eccedere l'indice di 0,6 mq/mq, valutata la densità fondiaria dei tessuti circostanti, al fine di una maggiore omogeneità con il tessuto preesistente e dell'acquisizione di ulteriori risorse finanziarie private necessarie per la realizzazione del programma di opere pubbliche.

## **12. Qual'è l'indice di edificabilità delle aree già edificabili nel vecchio piano attuativo ?**

- Nel caso di aree già interessate da Piani attuativi approvati, ancorché decaduti per decorso termine di efficacia, in luogo delle destinazioni di zona del precedente PRG, si applicano le omologhe destinazioni di Piano attuativo (Print).

## **13. Se un'area è destinata a verde o servizi dove si realizza la cubatura ?**

- Nelle aree destinate a verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e a strade, si applica la cessione compensativa secondo le Norme tecniche di attuazione. La cubatura prevista si potrà accorpore in aree espressamente destinate all'interno del Print (ACE – Aree di Concentrazione Edilizia).

## **14. Cos'è la Centralità locale ?**

- Le Centralità locali riguardano i luoghi più rappresentativi dell'identità locale e corrispondono agli spazi urbani dove il PRG localizza le funzioni in grado di rivitalizzare e riqualificare i tessuti circostanti, oltre ai principali servizi necessari per la migliore organizzazione sociale e civile del Municipio.
- Le Centralità locali sono individuate da un perimetro che comprende gli immobili la cui trasformazione e riqualificazione concorre a definire il ruolo di polarità. Tali immobili comprendono, in generale:
  - a) Aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale (acquisite o da acquisire);
  - b) Aree per Servizi pubblici di livello urbano;
  - c) Tessuti con attrezzature pubbliche o di uso pubblico da riqualificare;
- Ai fini dell'acquisizione delle aree di cui ai punti a) e b), oltre all'edificabilità prevista per le attrezzature e i servizi pubblici, è prevista una edificabilità privata pari a **0,1 mq/mq** da concentrare sul 20% delle aree a fronte della cessione al Comune del restante 80%, con facoltà di trasferire tale edificabilità da un'area all'altra comprese nel perimetro della Centralità locale.
- Qualora il perimetro delle Centralità locali sia ricompreso all'interno di un Programma integrato, il Progetto rappresenta una priorità del Programma stesso, fatta salva la possibilità di autonoma attivazione.

Morena, 13.06.2012