

Le zone coinvolte nel progetto si trovano sulla Casilina, sull'Ardeatina, sull'Anguillarese e alla Storta

Quartieri ecologici nelle ex borgate

Le regole per le nuove case: bioarchitettura e risparmio energetico

CECILIA GENTILE

DA EX borgate abusive a quartieri modello, realizzati con i criteri del risparmio energetico, della bioarchitettura e della sostenibilità ambientale.

Protagoniste di questa metamorfosi saranno quattro zone periferiche della capitale: Finocchio-Valle della Morte, sulla Casilina, Cava Pace, sull'Ardeatina, vicino a Tor Carbone, Radicelli-Due Pini, sull'Anguillarese, La Storta, con le aree di Cerquette Grandi, via Prozolo, via Montagnona, via Rivoli e Colle Fiorito. La Regione le ha scelte su proposta dell'assessore

Interventi dalla mobilità al verde urbano al riciclaggio dei rifiuti

all'Ambiente Angelo Bonelli e dei presidenti delle commissioni Lavori pubblici Giovanni Carapella e dell'Ambiente Giuseppe Celli per finanziare la progettazione dei nuovi interventi urbanistici e successivamente collaborare alla loro realizzazione. Le risorse saranno attinte dal fondo unico per le energie rinnovabili già approvato in Finanziaria, in tutto 100 milioni in tre anni.

Come tante altre, il nuovo piano regolatore di Roma definisce queste zone "toponimi", gruppi di case sparse nate abusive, successivamente sanate con l'obiettivo di essere inserite in un progetto di riqualificazione. E per le quattro aree individuate dalla Regione, la riqualificazione sarà molto speciale: «Nella progettazione i cittadini saranno affiancati dal Comune e dal dipartimento Itaca dell'università la Sapienza - spiega Bonelli - perché tutti gli interventi ancora da realizzare, dalla mobilità al verde urbano, dagli impianti di illuminazione al ciclo dello smaltimento rifiuti, dalle scuole all'arredo urbano, siano sostenibili». Dunque, bioedilizia, impianti fotovoltaici, asfalti che consentano la permeabilità dei suoli, piantumazione di alberi per ricostituire gli ecosistemi compromessi, coibentazione per evitare la dispersione di calore, raccolta differenziata spinta.

«Questi toponimi sono stati scelti per la loro collocazione - racconta Giovanni Carapella - Cava Pace, per esempio, è contigua all'Appia Antica, La Storta è a due passi dalla riserva di Mazzalupetto, in piena Valle dell'Arnone. Rappresentano una ferita al paesaggio romano. La scommessa è trasformarle, renderle omogenee al loro prezioso contesto con la partecipazione dei cittadini». «È un segnale importante per le periferie di Roma, che vuole proporre un modello da imitare anche per altri processi di riqualificazione», puntualizza Giuseppe Celli.

Delibera a Roma: 15% del fabbisogno dal fotovoltaico e 15% da misure di contenimento

Nella capitale case a energia pulita

Regole obbligatorie per il nuovo e la ristrutturazione, ma sconti sugli oneri e risparmio nei consumi

A partire dal prossimo agosto a Roma si progetterà all'insegna dell'energia pulita. Nelle nuove edificazioni e nelle ristrutturazioni sarà obbligatorio tener conto del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili. E quanto prevede il pacchetto di modifiche al Regolamento edilizio approvato dal Consiglio comunale modificando in parte la delibera approvata già nello scorso dicembre dalla giunta Veltroni. Norme in vigore tra sei mesi.

Su richiesta dei costruttori il Consiglio ha diluito nel tempo il passaggio alle nuove regole. Il nuovo articolo 48-bis del regolamento prevede che fino al 31 dicembre 2007 negli edifici pubblici e privati di nuova costruzione e in ristrutturazione il 15% del fabbisogno energetico dovrà essere assicurato con pannelli fotovoltaici, e il 15% da varie misure di contenimento (aumento dello spessore isolante, installazione di caldaie a elevato rendimento, sistemi di accensione temporizzati). Mentre dal 1° gennaio 2008 il fabbisogno garantito dai pannelli fotovoltaici dovrà salire al 30% di quello complessivo dell'edifi-

DAL 2008 LIMITI ANCORA PIÙ RIGIDI		
La modifica al regolamento edilizio del Comune di Roma		
PER QUALI CASE	RISPARMIO ENERGIA	ACQUA PIOVANA
Le disposizioni sono obbligatorie per gli edifici pubblici e privati (residenziali e non) di nuova costruzione e oggetto di (nuovi) interventi di ristrutturazione	Garantire in ogni edificio quote del fabbisogno energetico (30% da subito e 45% dall'1/1/2008) da pannelli fotovoltaici e misure di contenimento	Andranno realizzate delle vasche per recuperare almeno il 70% dell'acqua piovana per irrigazione e pulizia delle aree comuni

cio e al 50% di quello per l'acqua calda. Quote che la delibera di Giunta voleva applicare subito. «Ma ci siamo resi conto che poteva creare difficoltà ai programmi edilizi nella fase d'avvio» spiega il coordinatore della maggioranza capitolina, Silvio Di Francia.

Per richiedere il permesso di costruire bisognerà presentare la relazione giurata di uno specialista in impiantistica, abilitato. Le misure per il risparmio energetico comporteranno un aumento del 15% dei costi di progettazione e realizzazione «ma si risparmierà sulle spese di gestione -

spiega l'assessore all'Urbanistica, Roberto Morassut - e chi nei programmi integrati introdurrà ulteriori impianti bio-energetici otterrà lo scomputo del 50% degli oneri aggiuntivi». Sono previsti anche degli sconti fiscali: l'articolo 48-ter esclude dal volume imponibile gli spessori della muratura esterna tra i 30 e i 50 cm, dei solai tra i 20 e i 45 cm, nonché dei vani, sul tetto o nel sottotetto, destinati ad accogliere impianti solari, per un'altezza netta massima di 2,4 metri. Gli articoli 48-quater e quinquies prescrivono la realizzazione di sistemi

d'impiego dell'acqua piovana per irrigazione e l'allestimento di almeno il 50% delle superfici esterne. Si è aggiunto un comma che stabilisce per le superfici verdi, condominiali o di pertinenza, superiori a 30 mq la realizzazione di vasche per il recupero di almeno il 70% delle acque piovane, da riutilizzare per l'irrigazione e la pulizia delle parti comuni.

A partire dall'entrata in vigore delle modifiche, tra sei mesi, sarà obbligatorio installare sistemi di regolazione della temperatura interna, caldaie ad alto rendimento, sensori per l'accensione e lo spegnimento delle luci nelle parti comuni dei condomini, rubinetterie dotate di miscelatori aria/acqua. Inoltre diventa obbligatorio l'uso di lampade fluorescenti ad alta efficienza.

«L'amministrazione comunale - ha chiarito anche l'assessore ai Lavori pubblici, Giancarlo D'Alessandro - ritiene necessario intervenire, per fasi temporali, su tutto il patrimonio edilizio esistente». Per Veltroni il regolamento adegua Roma «al Protocollo di Kyoto e alle direttive europee». ■

MARCO LAUDONIO