

aic quartiere

Trimestrale Consorzio Coop. Abitazione AIC - via Meuccio Ruini, 3 - 00155 Roma - Anno XXV - N. 1 Gennaio/Marzo 2010 - Poste It. SpA Sped. abb. post. 70% DCB - Roma



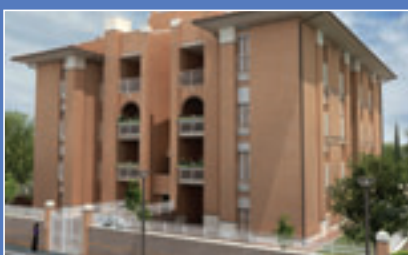
- FESTE DI QUARTIERE EDIZIONE 2010
- UN CONCORSO LETTERARIO PER GLI UNIVERSITARI **PAG. 2**



- I PROGRAMMI DI:**
- STAGNI DI OSTIA** **PAG. 5**
 - VIA DELLE VIGNE** **6**
 - PARCO TALENTI DUE** **6**
- www.gruppoaic.it



ALLOGGI IN AFFITTO A BORGHESIANA **PAG. 7**



CASTELVERDE: CASE CON PATTO A FUTURA VENDITA **PAG. 7**



INTERVENTO A PIETRALATA IN VIA MATTEO TONDI **PAG. 8**

QUARTIERI IN FESTA 2010

A giugno e luglio a Villa De Sanctis, Casale Rosso, Tor Vergata e Colli Aniene

Sono in preparazione le manifestazioni di "Quartieri in Festa" con le feste estive organizzate, grazie al finanziamento del Consorzio Aic, in quattro quartieri: Villa De Sanctis (ex Casilino 23), Casale Rosso, Nuova Tor Vergata e Colli Aniene.

Questo il calendario di massima: **11 giugno Villa De Sanctis** presso il Casale Garibaldi.

18 giugno a Casale Rosso, in via Franco Angeli.

Il 25 giugno a Nuova Tor Vergata.

L'11 luglio a Colli Aniene in piazzale Loriedo.



Festa 2009 a Colli Aniene



A lato un momento della Festa 2009 a Casale Rosso

UNIARTS SCRITTURE 2010

Un concorso per gli universitari del Lazio

Il Consorzio Aic sponsorizza l'antologia dei lavori selezionati e dei vincitori del Concorso letterario "Uniarts Scritture 2010",

indetto dalla Facoltà di Lettere e filosofia dell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata e da Uniarts, university-creativit.

Il concorso, sezioni poesia e racconto breve, è riservato agli studenti delle università della regione Lazio. Il bando scade il 30 aprile 2010 ed è pubblicato sul sito www.uniarts.eu.

L'evento di chiusura, con la lettura dei lavori selezionati e la premiazione degli autori, avrà luogo il 4 giugno alle ore 18 nell'Auditorium E. Morricone della Facoltà Lettere e Filosofia di Tor Vergata.

Carnevale a Tor Tre Teste e Casale Rosso

Per il diciassettesimo anno si è ripetuta la sfilata delle maschere nel parco di Tor Tre Teste, il 14 febbraio in via Campari 263, momento centrale del Carnevale organizzato da Il Giardino dei Demar, Amici del Parco e il giornale *Abitare A*, con il patrocinio del VII municipio e la sponsorizzazione del Consorzio Aic.

Dopo la passeggiata in maschera dei bimbi (*nella foto*), guidata dai trampolieri Colombaioni, la giuria ha espresso il suo verdetto. E i consiglieri municipali Cecilia Fannunza e Alfredo Fabbroni

hanno premiato le dieci maschere vincitrici.

Il Carnevale di Casale Rosso si è svolto in un clima festoso il 13 febbraio scorso, con una sfilata di maschere che ha attraversato il quartiere. Anche questa iniziativa è stata sponsorizzata dal consorzio Aic.



Aic quartiere

ANNO XXV

N. 1 Gennaio-Marzo 2010

Trimestrale del Consorzio Cooperative di Abitazione - aderente alla Lega Naz. Cooperative e Mutue
Via Meuccio Ruini, 3 - Roma - 06 439821 r.a.
E-mail della rivista: aic.quartiere@gruppoaic.it
Reg. Tribunale Roma n. 382 del 27/05/86
Direttore responsabile: Claudio Antonio Picozza
Stampa: SEA Srl - via Bruno Pontecorvo, 14 - 00012 Setteville di Guidonia RM
Impaginazione: Cofine Srl - Roma (Tel. 06 2253179)
Finito di stampare: Marzo 2010

ORARI DEGLI UFFICI

Gli uffici del Consorzio Aic, via Meuccio Ruini 3, hanno il seguente orario di apertura al pubblico:
dal lunedì al giovedì 15,30/18,30;
il venerdì 9,30/16,00

NOSTRI IMPEGNI PER IL LAZIO

Intervista a Montino vicepresidente della Regione e capolista Pd alle regionali

Abbiamo posto al Vicepresidente della Regione, Esterino Montino, capolista Pd alle prossime elezioni regionali del Lazio del 28 e 29 marzo 2010, alcuni quesiti su problemi che ci stanno particolarmente a cuore. Eccoli con le sue risposte.

Il problema della casa continua ad essere una grave emergenza a Roma e nel Lazio, in particolare per le giovani coppie. La Giunta regionale ha approvato nei giorni scorsi le direttive per l'impiego di 500 milioni di euro per la casa, introducendo il cosiddetto "mutuo sostenibile".

Abbiamo voluto approvare questo importante provvedimento che riguarda diecimila alloggi e sblocca una somma pari a 500 milioni di euro di interventi sull'edilizia residenziale pubblica. La delibera, che risale a oltre 5 anni fa, si era bloccata durante la giunta Storace perché aveva un vizio d'origine, mancava la cosiddetta garanzia di primo livello per le banche. Se si faceva cioè un intervento per l'affitto concordato, le banche non erogavano il mutuo perché non avevano la garanzia sull'immobile da parte dell'inquilino. La Giunta di centro sinistra ha trovato soluzione a questo nodo: sarà la Regione Lazio a fare da garante nei confronti delle banche. È un programma molto serio, molto robusto. Gli inquilini avranno la possibilità di andare in



affitto concordato, a circa 300 o 600 euro, sulla base della tipologia dell'abitazione e dopo 10 anni di decidere se rimanere in affitto oppure, utilizzando quello che hanno già pagato, di entrare in una fase di riscatto del proprio alloggio.

La riqualificazione delle città, e in particolare delle periferie, stenta a decollare, per scarsità di finanziamenti e procedure interminabili. Quali nuove misure ha previsto la legge regionale approvata nel luglio scorso?

La legge regionale n. 21/2009 "Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale" più conosciuta come Piano casa, prevede alcuni specifici strumenti per il recupero delle aree urbane e ambientali degradate. In partico-

lare si tratta dei Programmi integrati di recupero ambientale e di riqualificazione delle periferie illustrati alle amministrazioni locali alla metà di febbraio in un seminario promosso dalla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica rivolto agli amministratori di tutti i Comuni del Lazio, ai tecnici progettisti e agli attori del territorio interessati a partecipare ai Programmi. Tre milioni e 200 mila gli euro previsti dalla Regione Lazio per il 2010. Obiettivo dell'iniziativa è stato spiegare come ideare e portare a realizzazione i Programmi integrati, innovativi strumenti di recupero ambientale e delle periferie previsti nel Piano casa regionale. I Comuni sono, infatti, chiamati a

riflettere sulle necessità e potenzialità dei loro territori sottoutilizzati o degradati per pensare a soluzioni di riqualificazione che consentano di migliorare la qualità della vita dei cittadini e delle famiglie. Questa prima fase di formazione dei Programmi sarà sostenuta dalla Regione Lazio con un finanziamento di un milione di euro. Una possibilità di rinnovo urbanistico prevista per i quartieri residenziali ma anche per quelle parti delle città dove permangono spesso abbandonati e nel degrado capannoni e strutture artigiano-industriali. Intere aree urbane potranno così essere ripensate, con la regia dell'amministrazione pubblica e la collaborazione dei privati, secondo elevati standard urbanistici e ambientali. Oltre alle nuove residenze sarà possibile



creare in un disegno di sviluppo sostenibile e di qualità nuovi parchi, strade, piazze e scuole. Una volta che i Comuni avranno elaborato le priorità di riqualificazione la Regione finanzia con 2,2 milioni di euro per il 2010 una parte della realizzazione delle opere pubbliche. E i privati saranno chiamati ad effettuare la demolizione e ricostruzione dei manufatti degradati e a proporre ulteriori opere pubbliche da integrare nel progetto complessivo di riqualificazione.

Nella legislatura che si sta concludendo, la Regione Lazio ha approvato il Piano Regolatore della Capitale e il Piano Territoriale della Provincia di Roma ed ha adottato il Piano Paesistico regionale assicurando un quadro di certezze sia per gli operatori sia per uno sviluppo urbanistico ambientalmente sostenibile. Quali sono gli obiettivi da raggiungere nella prossima legislatura per assicurare la piena attuazione dei programmi già impostati e per semplificare ulteriormente le procedure?

Innanzitutto sarà fondamentale che il risultato elettorale confermi la coalizione di centrosinistra alla guida del governo regionale, ciò consentirà di poter continuare il lavoro fatto in questi anni e di continuare l'opera con importanti innovazioni nei diversi settori. Per quanto riguarda i temi urbanistici e della casa, sarà di fondamentale

importanza il lavoro della giunta di centrosinistra sui programmi, e sulle leggi per il fabbisogno abitativo e sull'housing sociale. Le garanzie per il futuro del Lazio sono nel proseguire questo lavoro con rappresentanti istituzionali che hanno lunga esperienza di amministrazione della cosa pubblica, con assoluta limpidezza, trasparenza, imparzialità e nel pieno rispetto delle regole che devono valere per tutti.

Il primo obiettivo è lo sblocco di tutti gli ultimi programmi urbanistici, varianti, piani regionali. Ne abbiamo fatti tantissimi e ne abbiamo ancora da fare. Ma innanzitutto ci vuole più rapidità nel dare risposte in tempi ragionevoli e compatibili con il mercato. Con la legge sul Piano casa abbiamo fortemente ritoccato le procedure, ma è possibile migliorare ancora soprattutto per quanto riguarda i programmi di recupero. È necessario un grande impegno sulla pianificazione territoriale, fatta di grandi opere ma anche di opere diffuse, che tenga conto del tessuto delle piccole e medie imprese, la nostra ricchezza più grande, il cuore della nostra economia. Sono necessari investimenti sia statali che privati, perché ormai solo con questa sinergia è possibile realizzare le opere pubbliche.

Oltre ai problemi della casa e dell'urbanistica, la Regione Lazio concorre alla impostazione e gestione di importanti settori che riguardano la vita dei cittadini. Quali sono gli obiettivi prioritari che intendete affrontare nella prossima legislatura?

La crisi c'è e purtroppo durerà ancora. Ci sono piccoli segnali di ripresa, ma è necessaria una svolta che favorisca la diffusione della ricchezza, che riporti ad un livello

accettabile il potere d'acquisto delle famiglie e metta le imprese in condizione di lavorare. Sicuramente non è semplice, perché la crisi che è strutturale, epocale, globale, tocca i nervi centrali del sistema dei Paesi occidentali. In alcuni settori si fa sentire di più, come in quello dell'edilizia e delle opere pubbliche. Sarà necessaria una collaborazione tra le istituzioni e le forze sociali. Un'attenzione particolare della prossima giunta regionale dovrà essere posta alla tutela delle lavoratrici, dei lavoratori precari o espulsi dal mercato del lavoro e di tutte le fasce di persone spesso anche giovani che si



trovano in situazioni di difficoltà economiche per la mancanza o precarietà del lavoro. Abbiamo approvato una legge sul minimo reddito garantito che, con fondi regionali, darà 560 euro al mese per un anno a 16.000 cittadini. Le domande arrivate sono state 116 mila, quelle a cui è stato riconosciuto il diritto all'assegno sono state 84 mila, purtroppo possiamo dare una risposta solo a circa il 20%. È chiaro che l'azione regionale sarebbe più efficace se anche il governo si mettesse in sintonia con questi provvedimenti e facesse la sua parte mettendo a disposizione delle regioni le somme necessarie a sostenere il reddito di lavoratori precari e disoccupati.

Abitazioni a Stagni di Ostia

Il quartiere di Stagni di Ostia, nel Municipio Roma 13, è localizzato lungo via Ostiense nei pressi del Borgo Medievale di Ostia Antica, a poca distanza dal mare.

Zona "O" - Comparto R

Il territorio tra le vie: del Fosso di Dragoncello, dei Pescatori, di Castelfusano e Agostino Chigi, presenta un tessuto edilizio in parte costruito e con ampi lotti da edificare.

L'amministrazione comunale, attraverso il piano particolareggiato, prevede la riorganizzazione del territorio mediante l'accorpamento dei singoli lotti edificatori in comparti, nei quali dovrà essere presentata una progettazione unitaria dai proprietari costituiti in consorzio.

Aic Gestioni, società controllata dal Consorzio Aic, ha già avviato da tempo il lavoro di coordinamento, organizzativo e tecnico, dei proprietari per la costituzione dei lotti edificatori.

L'INTERVENTO

Su questi comparti *Aic Gestioni* ha ricevuto il mandato irrevocabile dai proprietari, per la realizzazione dell'intervento edilizio nel quale verranno realizzate **23 unità abitative**, di cui 10 resteranno nella disponibilità della stessa per la vendita o l'assegnazione.



TIPOLOGIA: • Piano terra rialzato: salone con angolo cottura, due bagni, due o tre camere da letto. • Sottotetto con locali servizi: lavatoio e stenditoio. • Giardino sul fronte-retro dell'alloggio. • Posto auto scoperto in area dedicata.

RISPARMIO ENERGETICO - Per il **contenimento dei consumi energetici** in osservanza della delibera 48/06, le abitazioni avranno: • tetto coibentato e ventilato • pareti esterne con coibenti riflettenti l'irraggiamento solare • centrali termiche a condensazione (recupero del calore dei fumi) • impianto di riscaldamento a bassa temperatura (40-45°) con pavimenti radianti • infissi con doppi vetri • raccolta delle acque piovane con cisterna di accumulo e autoclave per il loro utilizzo per l'innaffiamento e per i wc • pannelli solari per produrre il 50% dell'acqua calda sanitaria e ad integrazione per il riscaldamento • pannelli fotovoltaici per produrre

un Kw di energia elettrica sufficiente ad alimentare l'impianto di illuminazione.

ADESIONE AL PROGRAMMA

- Iscrizione alla cooperativa Autocostruttori Roma Sud.
- Versamento di € **25,00** quota sociale.
- Versamento di € **1.200,00** (Iva inclusa) per tassa di iscrizione, non rimborsabile in caso di recesso.
- Domanda di adesione al programma che prevede versamento in c/deposito infruttifero di: € **15.000,00** contestualmente alla domanda, più € **15.000,00** all'approvazione del planivolumetrico.

Piano di Zona B42 - Area Legge 167

In quest'area ricadente sotto la Legge 167 (edilizia economica e popolare) il consorzio AIC ha acquistato 64.980 mq edificabili. Il Piano di Zona B42 è stato adottato dal Consiglio comunale di Roma con delibera n.182 del 13 novembre 2000 ed approvato dalla Regione Lazio l'11 marzo 2005.



TIPOLOGIA EDILIZIA

Il programma prevede la realizzazione di n. 24 case a schiera su tre livelli e di vari tagli.

- Piano terra: salone, cucina bagno.
- Piano primo: camera doppia e due singole, bagno, 2 balconi.
- Lavatoio e stenditoio.
- Ogni alloggio avrà pavimentazioni esterne, giardino e posto auto.

FINANZIAMENTO

Il 60% del costo dell'alloggio è finanziato con mutuo fondiario ordinario.

Il 40% tramite anticipo da socio a scadenze gradualità

ADESIONE AL PROGRAMMA

Iscrizione alla Cooperativa Fian 81 e versamento della quota sociale di € **25,00** e di € **1.200,00** (Ivainclusa) per della tassa di iscrizione (non rimborsabile).

Versamento di € **15.000,00** al momento dell'adesione, per la costituzione di un deposito fruttifero, remunerato al tasso di interesse fisso del 2,5% annuo.

VIA DELLE VIGNE

Prossima la firma dell'Accordo di Programma

Prosegue la procedura urbanistica per l'approvazione dell'intervento di via delle Vigne.

A dicembre 2009, dopo la chiusura della Conferenza dei servizi, è stato firmato l'Atto d'obbligo propedeutico all'approvazione dell'Accordo di programma, previsto entro la fine di marzo 2010.

La tappa successiva sarà, poi, la sottoscrizione della convenzione urbanistica con il Comune di Roma, con la quale si potranno avviare le opere urbanistiche.

UBICAZIONE – L'area dell'intervento si trova nel **quadrante ovest** della città, all'interno del G.R.A. È compresa tra via delle Vigne, via della Magliana, via del fosso della Magliana e via Portuense.

In quest'area, per i soci Aic verranno



realizzati **n. 33 alloggi**.

STATO DEL PROGRAMMA – In data 20 luglio 2007 è stato costituito il "Consorzio via delle Vigne A.T.O. 72" per l'attuazione dell'intervento urbanistico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il quale è stata chiusa la Conferenza dei Servizi per

l'approvazione urbanistica ed è stato ottenuto il N.O. della Soprintendenza Archeologica di Roma.

ADESIONE – **1.** Iscrizione alla consorziata "Ruggero Zangrandi": versamento di € 25 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.200 (Iva inclusa) per tassa d'iscrizione (non rimborsabile). **2.** Domanda di adesione al programma e versamento in c/deposito infruttifero di € 30.000. La data di adesione al programma costituisce il criterio in base al quale viene formata la graduatoria per la scelta degli alloggi. **3.** I successivi versamenti saranno cadenzati sulla base dell'avanzamento del programma: firma dell'accordo di programma; stipula della convenzione. **4.** La sottoscrizione dell'atto di prenotazione con la scelta dell'alloggio saranno effettuate a seguito della presentazione dei progetti al Comune con la richiesta del Permesso di costruzione.

- In caso di rinuncia al programma si avrà diritto al rimborso delle somme versate entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione, purché la quota o l'alloggio prenotato siano stati riassegnati.

Il Bollettino Ufficiale della Regione Lazio il 29 dicembre 2009 (supplemento al n. 4) ha pubblicato l'accordo di programma relativo al Comprensorio di "Parco Talenti".

Con questo atto viene approvato definitivamente l'intervento urbanistico, autorizzando il passaggio successivo che sarà la stipula della convenzione urbanistica con la quale si darà avvio alle opere di urbanizzazione (previsione autunno 2010).

UBICAZIONE - L'area sulla quale



Edificio realizzato dal Consorzio Aic nel programma Talenti 1

PARCO TALENTI 2

Comparto 2X, firmato l'Accordo di Programma



il Consorzio Aic realizzerà **74 alloggi**, si trova nel Comparto 2X, tra via di Casal Boccone e il nuovo tratto di prosecuzione di via Ugo Ojetti.

TIPOLOGIA - L'intervento è composto da due edifici in pianta quadrangolare, composti da: piano terra, 5 piani fuori terra, attico e super attico.

Gli appartamenti saranno composti da: salone, cucina, 1-2-3-4 camere, servizi, ampi balconi, cantina e posto auto o box al piano interrato.

ADESIONE – **1.** Iscrizione alla Cooperativa Esperia con versamento di € 25,82 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.200,00 (Iva compresa, per tassa di ammissione, non rimborsabile).

2. Domanda di adesione al programma e versamento di € 60.000,00 con inserimento nella graduatoria soci.

3. I successivi versamenti saranno definiti in relazione all'avanzamento dell'iter amministrativo (convenzione urbanistica - inizio opere di urbanizzazione).

4. La sottoscrizione della prenotazione sarà effettuata dopo la convenzione urbanistica con la presentazione dei progetti al Comune per la richiesta del permesso di costruzione.

- In caso di rinuncia al programma si avrà diritto al rimborso delle somme versate entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione, purché la quota o l'alloggio prenotato siano stati riassegnati.

BORGHESIANA

Via Rocca Cencia: 52 appartamenti in affitto

Il Consorzio Aic ha ottenuto dal Comune di Roma il permesso di costruzione (delibera 1113/15.10.2004) per un edificio con alloggi da cedere in "locazione permanente" ai propri soci, in via Rocca Cencia, località Borghesiana Pantano - P.d.Z. C25.

CARATTERISTICHE - Edificio in linea di quattro piani, per complessivi **52 alloggi**. Il piano interrato è destinato completamente ad autorimessa.

L'alloggio tipo è costituito da: ingresso, 2 camere, soggiorno, cucina, 2 bagni, disimpegno e logge. Ogni appartamento è dotato di p. auto e cantina.

REQUISITI DI ACCESSO - Per accedere al programma occorrono alcuni requisiti soggettivi previsti dalla Legge 457/78, tra cui quello di essere lavoratori dipendenti e che il reddito complessivo lordo del nucleo familiare non superi i 41.264,00 euro (limite stabilito per la terza fascia dell'edilizia agevolata).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE - • Iscrizione alla Cooperativa Abitare Sociale con versamento di € **516,00** per quota sociale, di € **125,00** per tassa di iscrizione (non rimborsabile) e di € **2.500,00** pari al 50% dell'importo del Fondo Mutualistico, previsto dalle disposizioni statutarie e regolamentari (rimborsabile in caso di recesso dalla Cooperativa).



• Domanda di partecipazione al Programma, con inserimento nella graduatoria dei Soci prenotatari e sottoscrizione dell'Atto di prenotazione dell'alloggio in locazione individuato e versamento di € **2.500,00** quale restante 50% del Fondo Mutualistico.

La graduatoria dei Soci prenotatari sarà elaborata tenendo conto dei seguenti criteri in ordine prioritario: impossidenza immobiliare; provvedimento di sfratto; numero componenti del nucleo familiare; anzianità del capofamiglia.

In caso di condizioni di parità nella graduatoria si procederà a sorteggio.

• Sottoscrizione dei contratti di locazione a completamento e consegna degli alloggi con versamento entro dieci giorni delle somme previste a titolo di deposito cauzionale.

RAPPORTO LOCAZIONE - L'importo del canone d'affitto sarà calcolato a seguito dell'approvazione del Piano Tecnico Finanziario e comunque non potrà essere superiore al 4,3% del prezzo massimo di cessione stabilito dal Comune nella Convenzione ex art.35 L.865/71.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione Istat. Allo stesso vanno aggiunti gli oneri della gestione condominiale e da e quanto determinato per le spese di gestione della Cooperativa.

Nel Piano di Zona B4 di Castelverde, le cooperative N. Franchellucci e R. Zangrandi realizzano, in due palazzine, **32 alloggi in locazione a 15 anni**.

TIPOLOGIA - La tipologia di base è costituita da: ingresso, soggiorno, 2 camere, cucina, 1/2 bagni, logge, cantina, posto auto.

Il 6 luglio 2009 (dopo una sospensione per problemi legati alle opere di



CASTELVERDE

Trentadue appartamenti con patto di futura vendita

urbanizzazione) sono ripresi i lavori di costruzione che dovrebbero concludersi in 20 mesi.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE - Requisiti soggettivi di partecipazione sono: cittadinanza italiana, residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma; non essere proprietari nel Comune di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare; reddito familiare non superiore a 41.264,00 euro; non aver beneficiato di alcun contributo pubblico negli ultimi 20 anni.

LOCAZIONE: il contratto avrà durata di anni

3+2 ed il canone non potrà essere superiore a quello concertato art. 2 c. 3 L. 431/1998.

Per informazioni sulle modalità di partecipazione Tel. 06.439821 (r.a.)



Pietralata: intervento in via Matteo Tondi

Il Comune di Roma ha avviato un Programma di recupero urbano e sviluppo sostenibile del territorio (PRUSST) nel quartiere di Pietralata. Il programma avrà funzione di nuovo polo direzionale, di connessione con la nuova stazione Tiburtina e di decentramento di uffici e delle funzioni dell'Università, trasformando la zona in una nuova 'centralità'.

Il PRUSST, promosso dal Ministero dei Lavori Pubblici (D.M. 8 ottobre 1998), è uno strumento di pianificazione che si propone, attraverso un modello flessibile basato sulla concertazione tra pubblico e privato, di dotare il territorio di infrastrutture, servizi ed opere di pubblica utilità.

Nello specifico l'asse di via di Pietralata viene risanato e potenziato nell'urbanizzazione con demolizioni e nuove costruzioni. Si realizzeranno residenze, spazi pubblici, aree verdi, marciapiedi, parcheggi, strutture commerciali, un mercato rionale, tre impianti sportivi, scuole.

■ AREA DELL'INTERVENTO

L'area dell'intervento si trova tra via di Pietralata, via Matteo Tondi e via del Cottonello, non lontano dalle fermate di Pietralata e Monti Tiburtini della Metro B.

Con l'allargamento della Tiburtina, inoltre, si creeranno corsie preferenziali per il trasporto pubblico. In auto l'anello del GRA e l'Autostrada A24 si possono raggiungere in pochi minuti.

La zona è già fornita di servizi quali chiesa parrocchiale, impianto sportivo, scuole, centri commerciali, poliambulatori, parchi.

■ GLI INTERVENTI EDILIZI

Per soddisfare le richieste della base sociale, il Consorzio Aic, che a Pietralata negli scorsi anni ha già realizzato 466 alloggi, acquisirà la proprietà di **75 alloggi** da assegnare ai propri soci.

• Nell'intervento è prevista la costruzione di **2 edifici** progettati secondo tec-

niche dell'architettura contemporanea, ma attenta alle tradizioni, al confort ed al risparmio energetico. Il piano terra sarà libero, con giardini e spazi condominiali; sotto queste aree due piani interrati sono destinati ai garages; le aree verdi saranno sistemate a prato con piante ornamentali; percorsi pavimentati porteranno alla piazza della zona commerciale e agli impianti sportivi.

• **ALLOGGI** con: soggiorno, cucina, 1-2-3 camere, servizi, terrazze o balconi coperti, cantina, possibilità di posto auto o box. **Finiture interne:** pavimenti e rivestimenti in gres porcellanato ad elevata resistenza (possibilità di scelta tra diversi tipi); porte in legno di noce tamburato; portoncini d'ingresso blindati; impiantistica a norma, tra cui sistema di video-citofonia. **Esterno:** pareti ventilate o coibentate; infissi ad alto potere fono e termico isolante; coibentazione acustica ad alto abbattimento anche tra appartamenti.

• **SOSTENIBILITÀ E RISPARMIO ENERGETICO.** - Da anni l'Aic è impegnata nello sviluppo di progetti attenti agli aspetti ambientali, eco-sostenibili e che assicurino benessere nell'abitare e, nel tempo, si rivelino vantaggiosi anche economicamente.

Anche in questa acquisizione Aic è attenta all'applicazione di sistemi attivi

e passivi per il contenimento dei consumi energetici, ad esempio con l'uso di facciate ventilate: una tecnologia che impiega mura perimetrali coibentate protette da un rivestimento applicato su una struttura in alluminio che lo isola dalla parete, determinando una intercapedine in cui si genera un flusso d'aria per effetto camino; la muratura, una volta "ventilata" risulta rinfrescata in estate, difesa dall'irraggiamento solare, coibentata a "cappotto" totale, asciugata e riparata dall'umidità, protetta dagli effetti delle dilatazioni termiche, oltre ad avere un notevole potere di isolamento dai rumori e presentare superfici architettoniche continue.

Altra soluzione passiva sono le ampie vetrate a sud per sfruttare al meglio il sole invernale, mentre in estate sono ombreggiate dai balconi a loggia.

Tra i sistemi attivi l'uso di pannelli fotovoltaici e dei pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e di supporto dell'impianto termico. Inoltre le caldaie a condensazione (con sistemi di controllo e contabilizzazione a singola utenza) danno un rendimento superiore al 110% e l'abbattimento del 70% degli inquinanti.

■ STATO DEL PROGRAMMA

Sono state completate le opere di demolizione dei manufatti preesistenti e sono iniziati i lavori per il mercato, mentre gli scavi per le fondazioni degli edifici residenziali sono previsti entro la primavera 2010. Il programma edilizio dovrebbe concludersi entro la primavera 2012.

■ ADESIONE

1. Iscrizione alla Cooperativa con versamento di quota sociale e tassa iscrizione. **2.** Domanda di adesione al programma e versamento in conto deposito infruttifero di € 35.000. **3.** Il 2° versamento, € 15.000, al contratto di prenotazione dell'alloggio. **4.** Versamenti successivi secondo l'avanzamento del programma.

