

aic quartiere

Trimestrale Consorzio Coop. Abitazione AIC - via Meuccio Ruini, 3 - 00155 Roma - Anno XXVI - N.3-4 luglio/dicembre 2011 - Poste It. SpA Sped. abb. post. 70% DCB - Roma

UN NUOVO SVILUPPO ECONOMICO
E DEMOCRATICO
PER RISOLVERE IL PROBLEMA
DELLE BORGATE
E PER RINNOVARE ROMA



LA STORIA DELLA CASA A ROMA IN UN FILM

Pp. 3-4

L'AIC PER IL SOCIALE

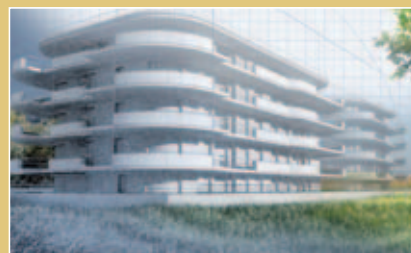


Si è svolta dal 22 al 24 settembre 2011 a Colli Aniene la manifestazione L'Arte nel Portico con mostra degli artisti, estemporanea di bambini, incontri poetici e musicali.



L'elementare Fausto Cecconi di Centocelle ha vinto il XV Trofeo Interscholastico a cui hanno partecipato 460 bambini, il 18 novembre 2011 nell'Impianto A. Nori. L'8 dicembre è stata la volta degli adulti con la Corri per il Parco, vinta da Abdelekrim Kabourri e Rossella Di Dionisio.

I PROGRAMMI



VIA DELLE VIGNE

P. 5



PARCO TALENTI 2

Pp. 6-7



BORGHESIANA C 25 bis

28 ALLOGGI IN PROPRIETA' P. 10



PIANO INTEGRATO

TRIGORIA 2

Pp. 12-13

GIULIANO NATALINI CI HA LASCIATO

Il 28 ottobre 2011 ci ha lasciato Giuliano Natalini. Nato nel 1931, grande e amato dirigente popolare, fu fino al 1989 segretario dell'Unione Borgate.

Nonostante la sua 5ª elementare e i suoi gravi problemi alla vista, Natalini divenne segretario dell'Unione Borgate e negli anni Settanta fu il protagonista numero uno della battaglia per il riscatto delle periferie.

Acuto politico, leader indiscusso, amato nelle borgate, dal carattere schivo e spi-



goloso, fu eletto in Consiglio Regionale del Lazio dove fu protagonista della approvazione della legge 28/80, la prima legge di sanatoria dell'abusivismo, ancora oggi applicata e d'avanguardia perché antepone la sanatoria urbanistica e la riqualificazione della città alla sanatoria edilizia.

Natalini si dedicò alla battaglia per il diritto alla casa attraverso la promozione della autocostruzione legale e la cooperazione degli abitanti, collaborando attiva-

mente con il Consorzio AIC.

Ai funerali, svoltisi il 31 ottobre, i suoi compagni di lotte Ennio Signorini, Giulio Bencini, Riccardo Farina e Giovanni Carapella hanno ricordato le comuni battaglie per il diritto alla casa e la sua figura ed opera che resteranno memorabili.

Nella foto: Manifestazione a Torre Angela, 1980. Natalini è al centro, mentre svolge il suo intervento. Alla sua sinistra Enrico Berlinguer e Luigi Petroselli.

■ Al via l'ultimo cantiere a Ponte di Nona

La Cooperativa Autocostruttori Roma Sud, dopo aver assegnato 57 villini tra il 1992 ed il 2007, porta a compimento il terzo intervento edilizio nel P.d.Z. di Ponte di Nona, realizzando due alloggi disposti su tre livelli più un piano interrato per circa

140 mq, ultime porzioni di un villino quadrifamiliare già in parte edificato.

I lavori di costruzione, avviati a luglio, sono giunti alla ultimazione delle strutture in cemento armato e si concluderanno entro la fine del 2012. Presso il Consorzio AIC sono aperte le iscrizioni al programma.

■ Pietralata, stato dei lavori

I lavori nel cantiere di Via Matteo Tondi, a Pietralata, sono giunti al completamento dei due piani interrati degli edifici.

Si attende, ora, il prossimo rilascio del Permesso a proseguire i lavori, sulla base delle Opere Pubbliche già realizzate e come previsto dalla Convenzione.

■ Grottaferretta: firmata la Convenzione

Si è concluso l'iter amministrativo del Programma di Grottaferretta con la firma del 5 ottobre della Convenzione urbanistica tra Roma Capitale e gli operatori del "Consorzio Grottaferretta".

La convenzione segna un passo fondamentale e decisivo nel percorso dell'intervento edilizio; un cammino agevolato dalla recente Delibera dell'Assemblea Capitolina (n.70 del 22 novembre 2011) "Misure anticrisi in materia di tempi di attuazione dell'edificazione privata" che ha stabilito, in regime transitorio, una nuova articolazione delle tempistiche di realizzazione dell'edilizia convenzionata che facilita l'inizio dei lavori.

■ Parco Talenti 1 e 2

I Soci della Cooperativa Esperia iscritti al Programma di Parco Talenti (via Giacomo Zanella) sono giunti alla firma del rogito notarile. Le stipule, iniziate nel mese di giugno, sono tuttora in corso di completamento.

Prosegue l'iter del nuovo intervento edilizio dell'AIC nel Comparto ZX del Comprensorio di Parco Talenti. A novembre sono stati presentati i progetti architettonici presso l'Amministrazione Comunale per l'approvazione con il rilascio del Permesso a costruire. L'avvio del cantiere è previsto per la prossima primavera.

■ Il Piano Integrato Trigoria II

I lavori nel cantiere di via Vallata procedono con l'avanzamento delle Opere di Urbanizzazione Primaria, giunte alla posa delle condotte per la rete idrica, al completamento dei rilevati stradali, alla definizione dei progetti della rete del gas e parallelamente con l'ultimazione, nel comparto Z4, delle tamponature dei muri esterni degli edifici quadrifamiliari. Al termine dell'edificazione dei casali del comparto Z4, le opere proseguiranno con la realizzazione degli edifici dei restanti comparti.

All'interno dello stesso Piano Integrato, nei comparti di Edilizia Agevolata e Sovvenzionata, risultano due edifici attualmente completati e due in corso di avanzata lavorazione.

Aic quartiere

ANNO XXVI

N. 3/4 Luglio-Dicembre 2011

Trimestrale del Consorzio Cooperative di Abitazione - aderente alla Lega Naz. Cooperative e Mutue
Via Meuccio Ruini, 3 - 00155 Roma
Tel. 06 439821 r.a. - www.gruppoaic.it

E-mail della rivista:
aic.quartiere@gruppoaic.it
Reg. Tribunale Roma n. 382 del 27/05/86
Direttore responsabile:
Claudio Antonio Picozza
Stampa: SUPEMA Srl - 00040 Pavona RM
Impaginazione: Cofine Srl - Roma
(Tel. 06 2253179)
Finito di stampare: dicembre 2011

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

UN FILM, LA STORIA DELLA CASA

È stato molto emozionante vedere scorrere immagini e racconti dei protagonisti in un periodo molto importante della storia della casa a Roma. Un plauso va dato a coloro - la Melandri e Isaia in primo luogo - che hanno saputo ripercorrere tensioni, idealità, valori e innovazioni che quelle grandi lotte hanno espresso in un periodo difficile della vita dei cittadini di Roma (sia romani che immigrati da altre zone d'Italia).

Il "problema della casa" in ogni Paese del mondo ha, infatti, lo spessore del "problema del lavoro" perché condiziona il vivere civile e la dignità di ogni cittadino e determina elementi di insicurezza e di sfiducia verso i pubblici poteri, specie da parte dei ceti meno abbienti.

Nessun giovane può immaginare di crearsi una famiglia senza disporre di un alloggio; nessuna famiglia può programmare il suo futuro senza la certezza di una abitazione adeguata; nessun anziano ha maggiore preoccupazione se non quella di essere "sfrattato" o di perdere la casa, che è il punto di riferimento intorno al quale si è costruito nel tempo le sue relazioni.

Ancora oggi si può affermare che - nonostante i risultati raggiunti, che hanno fortemente migliorato le condizioni abitative rispetto al passato - esiste un forte ritardo culturale e politico nel comprendere ed affrontare la politica della casa oggi.

Il movimento di lotta per il "diritto alla casa" - Certo non può sfuggire la profonda differenza tra la situazione odierna rispetto a quella esistente negli anni '50/'60/'70 - che il film mirabilmente descrive - quando all'eccezionale carenza di abitazioni ed ai diffusi fenomeni di sovraffollamento e di coabitazione, venne ad aggiungersi la massiccia immigrazione dalle campagne e dal Mezzogiorno verso la Capitale.

Ma anche allora governi e giunte di centro favorirono uno sviluppo selvaggio dominato dalla speculazione sulle aree e affidato alla totale libertà dell'edilizia privata, che provvide alla costruzione di alloggi di mediocre qualità, in quartieri privi di infrastrutture e servizi, mentre l'edilizia popolare produceva appena il 4% delle case.

L'alto livello degli affitti e la carenza di alloggi spinse oltre 500.000 abitanti a costruirsi abitazioni "abusive" e ben 60.000 andarono ad ampliare persino i "borghetti" costruiti dal fascismo, creando nuovi agglomerati di baracche con condizioni igienico-

sanitarie al limite della sopravvivenza.

Fin dagli anni '50, ma in modo più organizzato negli anni '60 e '70 è venuto crescendo il grande movimento di lotta (che permea l'intero film) che ha per obiettivo quello di assicurare il "diritto alla casa" per tutti i cittadini.

Fu proprio partendo nel 1958 da una clamorosa inchiesta del giornale "Paese Sera" curata con grande passione da Ruggero Zangrandi, che denunciò la sovrabbondanza di abitazioni di lusso e la mancanza di alloggi popolari con occupazioni anche simboliche di molti immobili tenuti sfitti dalle grandi società immobiliari.

Nel febbraio 1961 il movimento conquistò la "libertà di residenza", con l'abrogazione delle norme fasciste che impedivano agli immigrati - provenienti dalle campagne - di iscriversi negli elenchi anagrafici delle città dove si erano insediati e, conseguentemente, di essere iscritti all'Ufficio di Collocamento per ottenere un lavoro, assistenza sanitaria e perfino, il diritto di voto.

Nel 1964 il movimento di lotta, prevalentemente locale, assume una dimensione nazionale con la creazione dell'Unia (poi divenuto Sunia), dell'Unione Borgate e del Movimento Cooperativo di Abitazione.

Virgilio Melandri e il Consorzio A.I.C. - Alla fine degli anni '50 nasce l'Associazione Italiana Casa con l'obiettivo di organizzare cittadini con redditi medio-bassi per comprare una casa che non avrebbero potuto comprare a prezzi di mercato. Ma la svolta per il movimento cooperativo di abitazione avviene con la costituzione del Consorzio A.I.C. - il 13 luglio 1964 - ad opera di Virgilio Melandri: si procede al passaggio dalla iniziativa sociale e politica di orientamento e di lotta ad una fase di costruzione di uno strumento capace di soddisfare il bisogno di una casa per i propri soci. Una scelta difficile perché allora non esistevano agevolazioni, ma solo un mercato dominato dalla speculazione sulle aree. Erano scarse anche le risorse a disposizione dei cittadini-soci.

Fu una scelta di rottura con la situazione esistente nella città che apriva nuove condizioni di mercato e rappresentava una scommessa che puntava sul valore del rapporto con i soci e sulla capacità di dare risposte trasparenti e convenienti a chi cercava una casa ad un costo sopportabile.

È stata una scommessa vinta se il Con-



orzio A.I.C. ha saputo in questi quasi 50 anni dare ai soci oltre 6.000 alloggi, se a Roma le altre cooperative sorte da quel momento ne hanno assegnati oltre 50.000 ed altrettanti ne sono stati costruiti da imprese nei piani di zona di edilizia popolare a prezzi concordati con le Istituzioni.

La seconda, grande intuizione di Virgilio Melandri fu quella di procedere all'acquisto dal proprietario privato delle aree necessarie per realizzare il piano di zona del futuro quartiere di "Colli Aniene" (cui egli stesso diede il nome) e che rappresenta il simbolo del Consorzio, inteso come strumento per trasformare i bisogni in case e servizi. Si trattò di un vero e proprio "project financing" (come si direbbe oggi) pensato in largo anticipo sui tempi. Fu infatti realizzato un intero quartiere di edilizia popolare con le infrastrutture, servizi e verde, ponendo le basi, per la prima volta a Roma, della loro gestione da parte dei cittadini (che è proseguita per i previsti 30 anni). Melandri predispose gli atti preparatori per l'avvio del quartiere, ma morì nel 1971, l'anno in cui iniziarono i lavori di Colli Aniene. Toccò ad Ennio Signorini e al gruppo dirigente che Melandri aveva formato, portare avanti tale programma: credo si possa dire che Colli Aniene rappresenta l'esempio di come si sarebbe potuta realizzare una periferia della città ben diversa da quella costruita in quegli anni.

Queste due grandi intuizioni di Virgilio Melandri - e la tenacia nell'affermarle in un dibattito spesso contrastato e incompresso anche nel movimento di sinistra - gli valsero l'appellativo di "urbanista dei poveri", dei cui insegnamenti non si è saputo tener

conto a sufficienza negli anni successivi.

Le iniziative e conquiste degli anni '70/'80 - Nell'anno 1969 scendono in campo nuovi protagonisti; il 30 maggio si tiene a Roma una grande manifestazione nazionale che ottiene la proroga del blocco degli affitti. Il 19 novembre le Confederazioni sindacali proclamano lo sciopero generale per la casa e i servizi, aprendo per la prima volta una vertenza con il Governo sulle condizioni di vita dei lavoratori al di fuori delle fabbriche.

Anche il mondo della cultura appoggia e difende il movimento per la casa rappresentando con saggi, poemi, film la vita degli abitanti delle periferie, dei grandi quartieri popolari, dei borghetti: Pasolini, De Sica, Fellini, Scola descrivono magistralmente la situazione, rendendo esplicita l'esigenza di forti cambiamenti.

Furono però necessarie nuove lotte, scioperi ed in particolare un possente sciopero degli edili per ottenere primi interventi di edilizia popolare.

Solo con l'avvento negli anni '75/'76 dei nuovi equilibri politici nazionali nei governi sostenuti dalla cosiddetta "solidarietà nazionale" si ottennero risultati importanti sulla questione casa: tre leggi: Bucalossi (10 del 1977) sullo sviluppo urbanistico; sull'equo canone (392 del 1978); piano decennale di edilizia popolare (457 del 1978).

Con le nuove Giunte di sinistra in Campidoglio nel 1976 si realizza una svolta nella politica della casa. Fu il sindaco Argan nel

1977 a denunciare l'intollerabilità di avere a Roma "Case senza gente e gente senza case", slogan che ebbe grande attenzione della stampa italiana ed internazionale. Successivamente con le giunte Petroselli e Vetere si rilanciò l'edilizia popolare (273.487 stanze costruite al 1985), si eliminarono i "borghetti", si legittimarono le 571.000 stanze edificate nelle "borgate abusive" portandovi acqua, luce, fogne.

Anche le Giunte Rutelli e Veltroni hanno continuato nella linea di sviluppo dell'edilizia popolare realizzando 278.000 stanze nel 2° Piano delle zone di edilizia popolare approvato dalla Giunta Vetere nel 1985.

Riflettere sulle "nuove emergenze" di oggi - Sono in corso le procedure comunali per l'assegnazione degli ultimi 6.000 alloggi agli operatori che hanno vinto da tempo il bando regionale, ma gli adempimenti del Comune e della Regione procedono con notevole lentezza. E il nuovo Piano Regolatore non ha, invece, previsto un nuovo Piano di edilizia popolare.

Credevamo di aver chiuso definitivamente il capitolo dell'"emergenza casa" con le misure assunte in passato. Purtroppo non è così. La realtà di oggi ci impone di riflettere sulla nuova tensione abitativa che si sta ricreando a Roma e nel Paese, nelle famiglie italiane e in quelle immigrate, a causa del notevole aumento dei prezzi delle case e della progressiva scomparsa dell'affitto a canoni accessibili.

La stessa scoperta, seppure saltuaria,

di agglomerati di baracche e di abitazioni improprie spesso abitate da immigrati comunitari e non, con o senza permesso di soggiorno, deve farci riflettere su differenze ed analogie con il passato.

Non esiste certo la drammatica esigenza quantitativa del passato, ma occorre evitare di minimizzare i problemi o sottovalutarne la portata, con il rischio di essere costretti a tornare a percorsi negativi.

La drammatica crisi che sta vivendo il nostro Paese rischia di rendere sempre più difficile risolvere il problema della casa non solo a precari, immigrati, anziani soli, studenti, ma pure alle nuove famiglie di giovani. Nel ceto medio aumentano le famiglie - che fino a ieri risolvevano il problema della casa con proprie risorse - che non sono più in grado di farlo ai prezzi attuali.

Diviene, pertanto, necessario evitare il rischio che tali famiglie siano costrette a chiedere assistenza agli Enti Locali, alimentando la tensione abitativa, specie nelle grandi aree urbane.

È oggi di nuovo necessario aprire una riflessione sulla politica della casa nel prossimo futuro, anche facendo tesoro degli insegnamenti del passato, e soprattutto promuovendo innovazioni che ci consentano in modi adeguati di rispondere agli interrogativi di tanti cittadini e soprattutto dei giovani, che guardano a noi per avere stimoli, proposte, iniziative.

Giulio Bencini

Le Cooperative di Abitanti del Lazio riunite in Assemblea il 9 novembre 2011 hanno approvato all'unanimità un Documento in cui si afferma che, dopo una fase caratterizzata da crescita e sviluppo, la Cooperazione di Abitanti di Roma e del Lazio si trova oggi ad affrontare una crisi economica, finanziaria e sociale, paragonabile agli intensi momenti di crisi e cambiamento dei modelli di sviluppo che precedono le grandi fasi di trasformazione.

In questo quadro diviene ormai non rinviabile confrontarsi e condividere un Programma Strategico per affrontare il presente e pianificare il futuro che tenga conto di tre elementi: 1. Scarsa Patrimonializzazione e difficoltà nell'accesso al Credito; 2. Sostanziale e definitivo esaurimento del "modello 167" per carenza di risorse pubbliche e aree a basso costo; 3. Necessità di acquisire aree a costi sostenibili o attraverso processi di trasformazione e recupero urbano con il conseguente incremento di scala dimensionale dell'attività.

Il Programma strategico quindi riposi-

PER UN PROGRAMMA STRATEGICO

zione l'azione della Cooperazione di abitanti su quattro direttrici: 1) Conferma del ruolo di promozione immobiliare di mercato e welfare; 2) Individuazione di nuove modalità di offerta prevalentemente orientate sull'abitazione low cost e su formule diverse di locazione e/o riscatto; 3) Ricerca di modelli di intervento in nuovi mercati quali la riqualificazione e la rigenerazione urbana, specie nelle periferie; 4) Progetti di Gestione Sociale del territorio nel quale combinare residenzialità e servizi in particolare per le nuove categorie sociali.

Quindi si tratta di essere più Cooperativa e più Impresa. Alla luce delle considerazioni esposte, si individuano alcuni Punti di Lavoro, con annessi temi di approfondimento, sui quali avviare specifiche iniziative.

LegacoopAbitanti Lazio è quindi chiamata a: • creare le condizioni per un più ampio livello di condivisione degli strumenti e delle conoscenze necessarie. • incentivare tutti i processi di innovazione mirati all'incremento delle capacità operative e della qualità dell'azione delle Cooperative, favorendo e promuovendo l'utilizzo di tutti gli strumenti di rete associativa in particolare sul versante del Credito. • sensibilizzare all'interno del mondo di Legacoop la nascita di sinergie, tra settori e territori, per la realizzazione di progettualità complesse e integrate che richiedono dimensioni operative, economiche e finanziarie e professionali che nessuna Cooperativa da sola può affrontare. • promuovere Progetti di Housing Sociale di dimensioni quantitative e qualitative adeguate a dare risposte significative alle esigenze abitative emergenti, sui quali, come avvenuto col F.H.S.R., impegnare la Rete delle Cooperative e confrontarsi con il mondo del Credito e della Finanza.

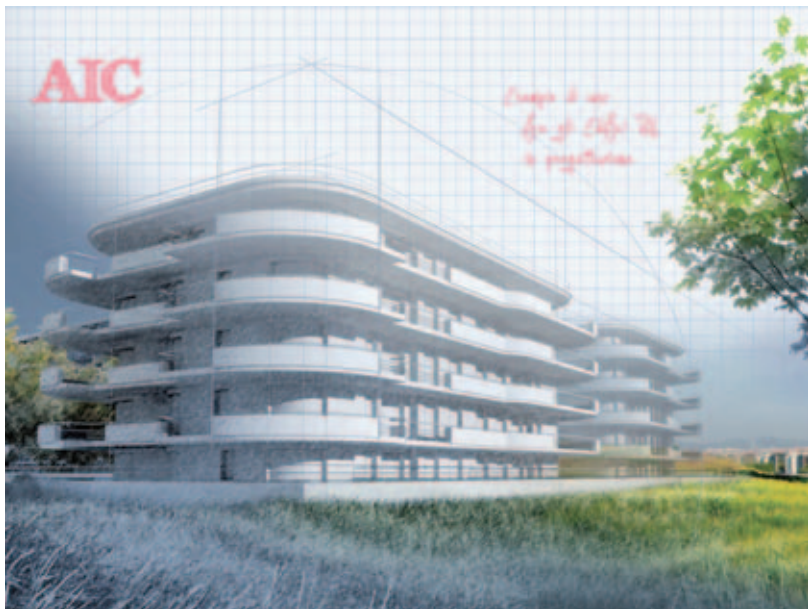
Fabio Bastianelli

I PROGRAMMI

VIA DELLE VIGNE

100 ALLOGGI NEL QUADRANTE OVEST DI ROMA

Il programma di Via delle Vigne, in Edilizia Residenziale Privata, prevede l'assegnazione in proprietà di 100 appartamenti ai Soci del Consorzio AIC, all'interno di un quartiere strutturato e completo, adiacente alla Riserva Naturale della "Tenuta dei Massimi".



FOCUS

IL PROGETTO URBANISTICO A.T.O. N.72 "VIA DELLE VIGNE"

L'intervento si sviluppa su 45 ettari di territorio e si caratterizza nel suo complesso per una fortissima valorizzazione ambientale con la previsione di giardini pubblici di quartiere attrezzati per il gioco e il tempo libero e di un Parco urbano di 22 ettari con sentieri e riqualificazione naturalistica in continuità con una delle Riserve Regionali di maggior pregio, la "Tenuta dei Massimi".

Da considerare anche i seguenti elementi strutturali e funzionali:

- Previste funzioni residenziali, commerciali, terziarie e servizi pubblici di quartiere per i 2.250 abitanti previsti
- Alto standard di qualità sia sotto il profilo dell'impianto urbano sia sotto quello più squisitamente architettonico, con unità immobiliari dotate di tutti i comfort
- Ottimo quadro infrastrutturale sotto l'aspetto della mobilità su gomma e su ferro.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento è in Edilizia Residenziale Privata e fa parte del Progetto Urbanistico identificato dall'"Ambito di trasformazione prevalentemente residenziale" (A.T.O.) n.72 "Via delle Vigne" previste dal Nuovo Piano Regolatore di Roma.

Il soggetto promotore è il Consorzio AIC che assegnerà in proprietà gli alloggi ai Soci della Cooperativa consorziata Ruggero Zangrandi.

UBICAZIONE

L'intervento è localizzato nel XV Municipio all'interno del G.R.A. ed è compreso tra via delle Vigne e via del Fosso della Magliana che incrociano a loro volta via Portuense e via della Magliana, in diretta connessione con la viabilità autostradale della Roma-Fiumicino, verso il centro città nonché ad ovest verso il G.R.A.

In prossimità dell'area anche le tre stazioni di "Muratella", e "Magliana" già esistenti e la prevista "Newton" della ferrovia FM1 (Fara Sabina-Fiumicino Aeroporto) collegata con le linee metropolitane cittadine, le linee ferroviarie nazionali di Roma Tiburtina e Ostiense e l'aeroporto di Fiumicino.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

Il programma prevede la realizzazione di circa 100 alloggi in edifici in linea di 5 piani.

Le tipologie prevedono ingresso, soggiorno, 1/2/3 camere da letto, servizi, ampio terrazzo o balcone.

Ogni alloggio sarà dotato di cantina e box o posto auto.

Il Consorzio AIC avrà cura di garantire alti standard di qualità nelle soluzioni progettuali da adottare e nell'impiego dei materiali in fase di costruzione e di finitura degli alloggi. Analogo impegno nell'adozione di sistemi di costruzione e nell'impiego di materiali che favoriscano la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico.

STATO DEL PROGRAMMA

In data 20 dicembre 2010 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica con l'Amministrazione capitolina. Sono in fase di avvio le OO.UU. propedeutiche alla realizzazione degli edifici.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

1. Iscrizione alla Cooperativa consorziata Ruggero Zangrandi e versamento di € 25,00 per quota sociale (rimborsabile) ed € 1.000,00 (esclusa IVA, non rimborsabile) per tassa di iscrizione.
2. Domanda di adesione al programma e versamento in c/deposito infruttifero di € 30.000,00 con contestuale inserimento nella graduatoria
3. I successivi versamenti saranno definiti in relazione all'avanzamento del programma edilizio
4. La sottoscrizione dell'Atto di prenotazione con la scelta dell'alloggio saranno effettuati a seguito della presentazione dei progetti a Roma Capitale per il rilascio del Permesso a costruire.



INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

I PROGRAMMI

PARCO TALENTI

Via Ugo Ojetti

Prosegue l'attività del Consorzio AIC nel Comprensorio Convenzionato "Parco Talenti", nel quale sono stato consegnati i 63 alloggi previsti dal primo intervento (Comparto Z6). Il nuovo Programma prevede la realizzazione di 81 appartamenti nel Comparto ZX. L'area è inserita in un contesto urbanistico ampiamente consolidato, dotato di tutti i servizi e di particolare pregio paesaggistico grazie anche alla destinazione a parco pubblico di una superficie di circa 40 ettari.

Le soluzioni progettuali adottate e l'impiego di materiali e finiture di alto profilo garantiscono standard qualitativi molto elevati.

PERMESSO A COSTRUIRE: PRESENTATI I PROGETTI



TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento, in Edilizia Residenziale Privata, è inserito nel Piano Convenzionato "Parco Talenti".

La Conferenza dei Servizi nel maggio 2007 ha approvato il progetto urbanistico relativo alla Delibera del Consiglio Comunale di Roma, n. 44/2003 che ha ricollocato nel Piano le volumetrie precedentemente afferenti al Piano di Borghetto San Carlo.

Il soggetto promotore è la Cooperativa consorziata Esperia alla quale il Consorzio AIC ha ceduto i diritti edificatori per circa 20.000 mc.

UBICAZIONE

Il complesso edilizio è collocato tra via di Casal Boccone e il nuovo tratto di prosecuzione di via Ugo Ojetti.

È facilmente raggiungibile dal centro della città percorrendo via Nomentana e via Ugo Ojetti. A breve distanza dal nuovo Polo Porta di Roma e dal G.R.A.

Prevista inoltre la realizzazione della Linea D della Metropolitana con capolinea in via Ugo Ojetti.

La zona è servita dalle linee Trambus 335, 337, 434 e C5.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

È prevista la realizzazione di due edifici di pianta quadrangolare composti da sette piani con attico e superattico.

Tipologie di alloggio composte da salone, cucina, 1/2/3/4 camere, servizi, ampi balconi, cantina, box o posto auto al piano interrato.

STATO DEL PROGRAMMA

In data 21 ottobre 2009 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Regione-Comune, approvato con Ordinanza del Sindaco il 4 dicembre 2010.

Il 16 marzo 2010 è stata stipulata la Convenzione urbanistica integrativa con Roma Capitale.

Nel mese di novembre 2011 è stato presentato a Roma Capitale il progetto edilizio per il rilascio dei Permessi a costruire. L'inizio dei lavori è previsto entro la fine della primavera del 2012.

Sono in corso le adesioni al programma.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Iscrizione alla Cooperativa consorziata Esperia e versamento di € 25,82 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.000,00 (esclusa IVA, non rimborsabile) per tassa d'ammissione.

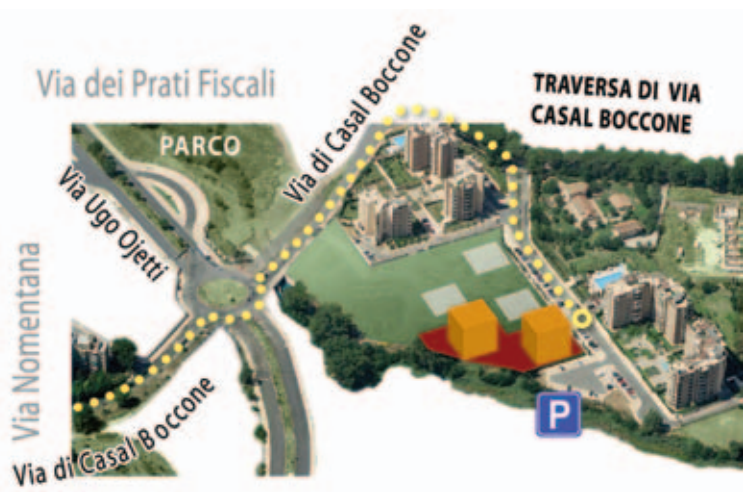
-Sottoscrizione del Contratto di prenotazione e versamento delle rate previste dal Piano Finanziario.

I successivi versamenti sono definiti in relazione allo stato di avanzamento del programma.

INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

AIC QUARTIERE ■ LUGLIO/DICEMBRE 2011

I PROGRAMMI



FOCUS QUALITÀ E BENESSERE NELL'ABITARE

Gli edifici dispongono di:

- Pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
- Impianto solare costituito da collettori e boiler di accumulo integrati alle caldaie per la produzione di acqua calda sanitaria e a supporto dell'apparato termico;
- Impianti di riscaldamento centralizzati di nuova generazione con caldaie a condensazione dall'alto rendimento e basse emissioni. L'insieme è controllato attraverso un sistema domotico di contabilizzazione automatica dei consumi per le singole unità abitative.

Il benessere negli ambienti interni è assicurato da un accurato isolamento termo-acustico e da un impianto di ventilazione forzata

anti-condensa con predisposizione per il condizionamento. Ciascun alloggio è dotato di sistema domotico computerizzato, predisposto per l'estensione a numerose funzioni (anti-intrusione, rilevazione gas, innaffiamento, ecc.).
Tutti i materiali utilizzati sono di alta qualità, rivestimenti di prima scelta, sanitari delle migliori marche e infissi in legno di Noce Nazionale e Pino di Svezia.

All'esterno gli ampi balconi, i patii e le vetrate sono protetti dalle intemperie e dall'eccessivo irraggiamento solare grazie a logge e falde aggettanti; l'architettura e l'orientamento dell'edificio assicurano una buona esposizione e ventilazione naturale.



INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-14:00

AIC QUARTIERE ■ LUGLIO/DICEMBRE 2011

I PROGRAMMI

PIETRALATA via Matteo Tondi

Nel quartiere di Pietralata, dove ha già realizzato 466 alloggi, il Consorzio AIC, nell'ambito dell'attività di sviluppo e per soddisfare le richieste della base sociale, ha stipulato con la S.A.E. – Società Autoturistica Europea, soggetto promotore del programma edilizio, un accordo che prevede l'acquisizione di un edificio per complessivi 75 alloggi da assegnare ai propri Soci.



FOCUS SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE: LA NUOVA STAZIONE TIBURTINA

Il Piano di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile dell'Asse Tiburtino si integra con la nascita della nuova stazione Tiburtina che, oltre a costituire il principale impianto ferroviario di Roma (nodo di scambio della rete dell'Alta Velocità), consentirà il collegamento tra i quartieri di Pietralata e Nomentano, storicamente separati, promuovendone, allo stesso tempo, lo sviluppo urbanistico, ambientale, infrastrutturale e commerciale.

Nell'area di Pietralata sono previsti:

- Un nuovo parco pubblico accessibile dalla Stazione e l'ampliamento delle aree a verde del quartiere
- Nuove residenze e riqualificazione delle strutture esistenti
- Un parcheggio di scambio (Stazione Metro B Monti Tiburtini) e nuove aree destinate alla sosta dei veicoli
- Adeguamento della viabilità di quartiere (Nuova Circonvallazione interna)
- Valorizzazione aree ex militari
- Nuovi impianti sportivi

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento è parte integrante del Programma di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio P.R.U.S.S.T. dell'Asse Tiburtino "Fata Viam Invenient" con il quale Roma Capitale ha partecipato al bando promosso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con Decreto n. 1189/1998.

Il P.R.U.S.S.T. coinvolge un'estesa area di Pietralata in cui sono previste realizzazioni di nuove residenze, strutture commerciali, complessi scolastici, parcheggi e verde pubblico.

UBICAZIONE

Il complesso edilizio è collocato tra via Matteo Tondi, via del Cotanello e via Stellaria. Il centro della città è comodamente raggiungibile attraverso la Tangenziale est; le fermate della Metro B di Pietralata, S.M. del Soccorso e Ponte Mammolo si trovano a non più di 5 minuti a piedi. A poche centinaia di metri la Nuova Stazione Tiburtina.

G.R.A. ed A24 sono raggiungibili in pochi minuti.

Numerosi i servizi già esistenti quali scuole, poliambulatori, centri commerciali, parchi e complessi parrocchiali.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

È prevista la realizzazione di due edifici composti da quattro scale, con altezze da tre a nove piani, per complessivi 75 alloggi progettati secondo canoni e tecniche dell'architettura contem-

poranea nell'ottica di un abitare sano, confortevole e attento al risparmio energetico.

Al piano terra giardini e spazi condominiali; due piani interrati da destinare a box auto per privilegiare la pedonalizzazione; aree verdi sistemate a prato con piante ornamentali e percorsi pavimentati. Ai piani superiori gli appartamenti composti da soggiorno, cucina, 1/2/3 camere da letto, servizi, terrazze o balconi, posto auto e cantina. Il Consorzio AIC avrà cura di garantire alti standard di qualità.

STATO DEL PROGRAMMA

Sono stati completati i lavori di costruzione dei piani interrati e sono in corso di ultimazione le Opere Pubbliche previste dalla Convenzione con Roma Capitale.

La fine lavori è prevista entro l'estate del 2013.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Iscrizione alla Cooperativa consorziata N. Franchellucci e versamento di € 25,00 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.000,00 (esclusa IVA, non rimborsabile) per tassa d'ammissione.

- Sottoscrizione del contratto di prenotazione e versamento delle rate previste dal Piano Finanziario.

I successivi versamenti saranno definiti in relazione allo stato di avanzamento dei lavori.

INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

AIC QUARTIERE ■ LUGLIO/DICEMBRE 2011

I PROGRAMMI

STAGNI di OSTIA Piano di Zona B 42

26 VILLINI A SCHIERA IN EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'intervento, in regime di Edilizia Economica Popolare ex Legge 167/1962, rientra in un più ampio processo di risanamento del territorio e di recupero urbanistico edilizio del quartiere di Stagni di Ostia e prevede la realizzazione di 26 alloggi nel Piano di Zona B42, su area assegnata da Roma Capitale.



TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

Il comparto del P.d.Z. assegnato al Consorzio AIC da Roma Capitale con Delibera G.C. n. 7 del 06/10/2010 (legge 167/1962) è collocato tra via Giuseppe Micali e via Federico Bazzini.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

Saranno realizzate 26 case a schiera su tre livelli e di diversi tagli.

L'alloggio tipo prevede al piano terra salone, cucina, bagno, due balconi; al piano primo tre camere da letto, bagno, due balconi, al piano servizi (sottotetto) lavatoio e stenditoio; pavimentazioni esterne, giardino e posto auto.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Iscrizione alla Cooperativa Fan 81 e versamento di € 25,00 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.000,00 (esclusa IVA, non rimborsabile) per tassa d'ammissione.
- Versamento all'adesione di €. 15.000,00 in conto deposito fruttifero (tasso fisso 2,5% annuo).

FOCUS SOSTENIBILITÀ E RISPARMIO ENERGETICO

L'attenzione rivolta dal Consorzio AIC all'adozione di soluzioni tecniche progettuali finalizzate al risparmio dei consumi e alla sostenibilità ambientale garantisce un valore aggiunto in termini di benessere, qualità, vantaggio economico.

L'intervento prevede impianti per la produzione di energie rinnovabili e grande attenzione agli interventi passivi atti a contenere al massimo le dispersioni termiche. Ogni alloggio è dotato di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, pannelli fotovoltaici, impianti di innaffiamento dei giardini alimentati da vasche di recupero dell'acqua piovana. I materiali da costruzione sono prevalentemente riciclabili.



UBICAZIONE

Stagni di Ostia si colloca nel Municipio XIII a pochi chilometri dal mare, vicino agli scavi archeologici di Ostia Antica.

La via del Mare e la Cristoforo Colombo sono facilmente raggiungibili, mentre la Stazione della metropolitana di Ostia Antica dista circa 2 chilometri.



INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

AIC QUARTIERE ■ LUGLIO/DICEMBRE 2011

I PROGRAMMI

BORGHESIANA Piano di Zona C25 bis

28 ALLOGGI IN PROPRIETÀ

Prende avvio nel Piano di Zona C25 bis di Borghesiana Pantano un nuovo intervento edilizio che prevede l'assegnazione di 28 alloggi ai Soci della Cooperativa consorziata Colli di Aniene.



FOCUS IL RISPARMIO ENERGETICO

Le soluzioni progettuali adottate, nel rispetto del Dlgs n. 192/2005, prevedono:

- Impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica
- Impianto di riscaldamento centralizzato con funzionamento a cascata
- Centrali termiche, per ogni scala, costituite da caldaie a condensazione alimentate a gas metano
- Impianto solare per la produzione di acqua calda sanitaria con sistema di circolazione forzata e svuotamento antigelo
- Integrazione del sistema solare con generatori di calore posti nelle centrali termiche
- Modulo di contabilizzazione del calore di ogni singolo alloggio collegato ad apposito sistema informatico per la gestione dei dati di consumo
- Coibentazioni superiori alla norma con tamponature a cassetta e strati isolanti costituiti da fibra di legno e lana di roccia per gli ambienti confinanti con luoghi "non riscaldati"
- Infissi esterni monoblocco in legno con vetrocamera

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento è in regime di Edilizia Economica e Popolare ai sensi della Legge n. 167/1962.

La Cooperativa consorziata Colli di Aniene ha acquisito diritti edificatori per complessivi 6.000 mc per i quali è in corso di formalizzazione da parte di Roma Capitale la Delibera di assegnazione delle aree, parte in diritto di superficie e parte in diritto di proprietà.

UBICAZIONE

L'area dell'intervento è situata in via di Rocca Cencia all'interno del Piano di Zona C25 bis Borghesiana Pantano e precisamente nel comparto H2.

Il Trasporto pubblico prevede la linea Ferroviaria Urbana G Roma - Pantano e le linee Trambus 055, 150, 501.

La nuova linea Metropolitana C, completa entro il 2013 nel tratto San Giovanni - Pantano, consentirà un veloce spostamento verso il centro della città.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

Edificio in linea, costituito da quattro piani abitativi ed un interrato destinato ad autorimessa e cantine per 28 alloggi complessivi.

Tipologia: ingresso, soggiorno, 1/2/3 camere da letto, servizi, disimpegno, logge, p. auto e cantina. Piano terra con giardino.

I REQUISITI DI ACCESSO

- Cittadinanza italiana o ad essa equiparata

- Residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma
- Non essere proprietari nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- Non aver beneficiato di alcun contributo/finanziamento concesso dallo Stato o altro ente pubblico negli ultimi 20 anni.

STATO DEL PROGRAMMA

Successivamente alla Delibera di assegnazione dell'area da parte di Roma Capitale, la Cooperativa Colli di Aniene potrà inoltrare la richiesta del Permesso a costruire con la presentazione dei progetti su cui si articolerà il programma edilizio.

Seguirà la stipula della Convenzione con Roma Capitale ex art. 35 della Legge n. 865/1971.

Con il rilascio del Permesso a costruire si darà l'avvio ai lavori di edificazione.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Iscrizione alla Cooperativa consorziata Colli di Aniene e versamento di € 25,00 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.000,00 (esclusa IVA, non rimborsabile) per tassa di ammissione.

- Domanda di adesione al programma e versamento in conto deposito infruttifero di € 5.000,00 con contestuale inserimento nella graduatoria.

I successivi versamenti saranno stabiliti in relazione allo stato di avanzamento dei lavori.

- Sottoscrizione dell'Atto di Prenotazione con scelta dall'alloggio a seguito della presentazione dei progetti per il rilascio del Permesso a costruire.

INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

I PROGRAMMI

CASTELVERDE Piano di Zona B4

80 NUOVI ALLOGGI A CASTELVERDE

Dopo aver dato una risposta concreta in tema di housing sociale, realizzando 32 alloggi in affitto con riscatto, il Consorzio AIC è nuovamente presente nel Piano di Zona di Castelverde con un intervento che prevede la realizzazione di 80 appartamenti destinati ai propri Soci a mutuo ordinario.



FOCUS TESSUTO URBANO E SERVIZI

Il Piano di Zona di Castelverde si colloca a completamento del nuovo assetto urbano in un contesto in fase di evoluzione, di espansione e di sviluppo. Evidenti esempi: la vicina Centralità del Polo Tecnologico, la presenza di infrastrutture commerciali, scolastiche, sanitarie e di servizio in generale, il Centro Commerciale "Roma Est", il potenziamento del sistema della mobilità di PRG.



TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

Il Consorzio AIC ha sottoscritto una Convenzione con l'impresa Gherardi per consentire ai propri Soci di acquisire in proprietà gli 80 alloggi previsti dal programma, in regime di Edilizia Economica e Popolare ai sensi della Legge n. 167/1962.

Promotore dell'intervento edilizio è l'impresa Gherardi alla quale Roma Capitale, con Delibera n. 109/2011, ha assegnato in diritto di superficie, nel comparto G/p del P. d. Z. B4 Castelverde, 23.612 mc per la realizzazione di un programma edilizio residenziale.

UBICAZIONE

Il P. d. Z. B4 Castelverde si trova a Sud-Est della città, tra via Prenestina, via Collatina, e l'autostrada Roma-L'Aquila A24, inserendosi e collegandosi a una vasta area di espansione residenziale pubblica costituita dal nuovo quartiere di Ponte di Nona e dal Piano di Zona di Lunghezza.

La vicina Centralità urbana del Polo Tecnologico costituisce una forte spinta per lo sviluppo territoriale, come lo sono la presenza di infrastrutture commerciali, scolastiche, sanitarie e di servizio in generale.

Il sistema della mobilità di PRG prevede la realizzazione di nuovi tracciati viari di interconnessione della via Prenestina, via Collatina e del G.R.A., come il già aperto svincolo dell'A24.

La linea FM2 Metropolitana, con le stazioni di Lunghezza e di Salone e i relativi parcheggi di scambio, rappresenta una valida alternativa al trasporto privato, per raggiungere rapidamente il centro della città.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

Due edifici per un totale di 80 alloggi.

INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

L'appartamento tipo è costituito da: ingresso, soggiorno, 1/2/3 camere da letto, cucina, servizi, balcone, posto auto e cantina.

I REQUISITI D'ACCESSO

- Cittadinanza italiana o ad essa equiparata
- Residenza o attività lavorativa nel Comune di Roma
- Non essere proprietari nel Comune di Roma di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- Non aver beneficiato di alcun contributo/finanziamento concesso dallo Stato o altro ente pubblico negli ultimi 20 anni.

STATO DEL PROGRAMMA

Nel mese di dicembre sono stati presentati all'Amministrazione capitolina i progetti per la richiesta del Permesso a costruire. Seguirà la stipula della Convenzione con Roma Capitale ex art. 35 della Legge n. 865/1971.

Con il rilascio del Permesso a costruire si darà l'avvio ai lavori di edificazione.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Iscrizione alla Cooperativa Rodolfo Morandi o Deposito Locomotive Roma S. Lorenzo con versamento di € 25,00 per quota sociale, di € 1.000,00 (esclusa di IVA, non rimborsabile) per tassa di ammissione e di € 1.500,00 (più Iva) per spese di gestione della Cooperativa.
- Domanda di adesione al programma, contestuale inserimento in graduatoria e versamento di € 5.000,00 a titolo di deposito infruttifero che sarà successivamente convertito in caparra confirmatoria alla firma del contratto preliminare.

I passi successivi saranno:

- Sottoscrizione della proposta di acquisto.
- Sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita.

Piano Integrato TRIGORIA II

VIVERE LA NATURA A POCHI PASSI DA ROMA

Il Piano Integrato di Trigoria II, sul Pianoro di Quarto Maggiore, fa parte del vasto territorio del Parco Naturale di Decima Malafede ed è stato progettato conservando integralmente e migliorando i valori naturalistici del luogo.

Il Consorzio AIC realizzerà 100 alloggi da assegnare in proprietà tra casali, villini e appartamenti.



TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste in un Piano Integrato ex Art. 18 della Legge n. 203/1991 che comprende alloggi destinati all'ATER di Roma da mettere a disposizione del Prefetto di Roma per l'affitto permanente alle forze dell'ordine, in regime di Edilizia Residenziale Pubblica e altri alloggi, in regime di Edilizia Residenziale Privata, da destinare a soci di cooperative in forza dell'Accordo di Programma sottoscritto tra l'AIC, Roma Capitale e il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

UBICAZIONE

L'intervento è localizzato in via di Trigoria, nel XII Municipio, appena fuori dal G.R.A., a pochi minuti dalla via Laurentina e dai campi della A.S. Roma. Facilmente raggiungibile la via Pontina attraverso via di Trigoria e via di Vallerano. Il borgo è raggiungibile anche con la linea 077 Atac, fermata Dino Viola.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

Il programma prevede la realizzazione di 100 alloggi così suddivisi:

- 9 casali quadrifamiliari con box, cucina, salone, 2/3 camere, doppi servizi, sottotetto e orto per un totale di 36 alloggi (**comparto Z4**);
- 7 schiere quadrifamiliari con box, giardino, cucina, salone, doppi servizi, 2 camere, sottotetto e possibilità di orto per un totale di 28 alloggi (**comparti Z2 e Z3**);
- Due edifici in linea di tre piani con cantina e posto auto in autorimessa, balconi coperti, cucina, doppi servizi, salone e 2 camere di circa 80 mq utili netti e servizi commerciali al piano terra per

un totale di 36 alloggi (**comparto Z1**).

Il Consorzio AIC avrà cura di garantire alti standard di qualità nelle soluzioni progettuali da adottare e nell'impiego dei materiali in fase di costruzione e di finitura degli alloggi. Analogo impegno nell'adozione di sistemi di costruzione e nell'impiego di materiali che favoriscano la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico.



INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

I PROGRAMMI

STATO DEL PROGRAMMA

È in fase di costruzione il comparto Z4, giunto alle tamponature dei muri esterni, al termine del quale inizieranno i lavori per i comparti Z1 e Z3 e a seguire per il comparto Z2.

Prosegue parallelamente la realizzazione delle OO. UU. Primarie del Piano con il completamento dei rilevati stradali, l'avvio della posa delle condotte idriche e la definizione dei progetti della rete del gas.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

1. Iscrizione alla Cooperativa consorziata Prima Roma Est e versamento di € 25,00 per quota sociale (rimborsabili) e di € 1000,00 (esclusa IVA e non rimborsabili) per tassa di ammissione;
2. I successivi passaggi saranno descritti in sede in relazione alla scelta della tipologia di alloggio effettuata dal socio.

FOCUS IL PIANO INTEGRATO "TRIGORIA II"

Nella progettazione e realizzazione del piano, il Consorzio AIC si è impegnato nel recupero ambientale del Pianoro di Quarto Maggiore allo scopo di migliorare il sistema ecologico generale e mitigare l'inserimento dell'intervento edilizio. Il progetto beneficia della supervisione di Roma Natura, Ente preposto alla tutela del Parco di Decima Malafede e della Soprintendenza Archeologica di Roma.

La pianificazione e la riqualificazione del verde, preconfigurate attraverso uno Studio di Compatibilità Ambientale e gli altri interventi per l'integrazione territoriale del piano consentiranno di apportare miglioramenti nei servizi, nello sviluppo, nella salvaguardia e nella capacità ricettiva del Pianoro.

In particolare, da evidenziare la dotazione di 130 mq di verde pubblico per abitante rispetto ai 9 mq per abitante previsti dalle norme del P.R.G.

Dotazione e tipologia dei servizi

Abitanti insediabili	919	
Densità	45	abitanti per ha
Servizi scolastici	7,56	mq per abitante
Parcheggi pubblici	9,05	mq per abitante
Parco pubblico	130,71	mq per abitante
<hr/>		
Totale servizi pubblici	147,32	mq per abitante



INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

AIC QUARTIERE ■ GENNAIO/GIUGNO 2011

I PROGRAMMI

FIANO ROMANO



Fra il 1982 e il 1989 il Consorzio AIC ha realizzato a Fiano Romano due programmi edilizi per complessivi 172 alloggi.

A poca distanza, lungo via G. Rodari, è situato il nuovo intervento, costituito da due palazzine pentafamiliari, già ultimate e di pronta consegna.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento è in Edilizia Residenziale Privata. Il soggetto promotore è la Altair S.r.l., società partecipata dal Consorzio AIC.

UBICAZIONE

L'area è situata in località Gnocco, lungo un tratto di via G. Rodari, strada che collega la via Tiberina e via P. Togliatti.

La zona è in gran parte urbanizzata ed è attivo l'asilo comunale.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

Il programma è costituito da due palazzine pentafamiliari di due piani più soffitte e seminterrato.

Al piano terra 2 alloggi composti da soggiorno, cucina, doppio servizio, due camere, verande e giardino, cantina e box auto.

Al primo piano 3 appartamenti con soggiorno, cucinotto, una camera, bagno, balconi, scala interna per accedere alla soffitta, lavatoio e stenditoio.

STATO DEL PROGRAMMA

I lavori di costruzione sono terminati nel febbraio 2009.

Sono in corso gli atti di acquisto.

SERVIZI OFFERTI

È possibile usufruire di particolari condizioni di finanziamento fino all'80% del costo dell'alloggio.

BORGO COLLE MONASTERO

5 villini a schiera dotati di ampie metrature, giardino, posto auto e cantina in un borgo immerso nel verde della campagna romana, con la città a portata di mano, nel quale il Consorzio AIC ha già assegnato ai propri Soci 15 villini tra il 2000 ed il 2010.



Immagine del borgo di 8 villini, già realizzato e assegnato ai Soci

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

L'intervento rientra nel Piano Convenzionato G4 Borgo Colle Monastero, in regime di Edilizia Residenziale Privata.

UBICAZIONE

Il borgo è situato nel quadrante ovest di Roma, in via di Casal Selce, al tredicesimo km lungo la via Aurelia, appena dopo il G.R.A.

IL PROGRAMMA EDILIZIO

I villini si sviluppano, ciascuno, su 4 livelli per una superficie calpestabile di 130 mq circa e saranno dotati di box auto, terrazzi, posto auto esterno e giardino di superficie variabile tra i 240 e i 1000 mq circa.

STATO DEL PROGRAMMA

I lavori sono iniziati nell'ottobre 2009 e la fine è prevista per l'estate 2012. Sono in corso le prenotazioni delle unità immobiliari.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

- Iscrizione alla Cooperativa consorziata Prima Roma Est versamento di € 25,00 per quota sociale (rimborsabile) e di € 1.000,00 (esclusa IVA, non rimborsabile) per tassa d'ammissione.

INFO: www.gruppoaic.it - aic@gruppoaic.it - via meuccio ruini 3 orario di ricevimento lun-gio 15:30-18:30 ven 9:30-16:00

AIC QUARTIERE ■ LUGLIO/DICEMBRE 2011

— VENDITA ACQUISTA —

ROMA

CASE ROSSE: "Parco dell'Antica Cava" - Nuovo complesso residenziale in costruzione tra la via Tiburtina e via di Salone appartamenti di vario taglio, finiture di pregio, terrazzi panoramici, cucine arredate, box auto e cantina. Piano finanziario personalizzato, con ampio mutuo e versamenti per stato avanzamento lavori. A partire da € **180.000,00**.

PONTE DI NONA - Via don Primo Mazzolari - Villino in quadrifamiliare. Piano terra: salone, bagno, cucina; primo piano: 3 camere, bagno, balcone; secondo piano: soffitta, lavatoio, solarium; piano interrato: garage, cantina, lavatoio. Ampio giardino. Classe energ. B. Consegna fine 2012. € **345.000,00** Mutuo e dilazioni.

FACILITAZIONI MUTUI

FIANO ROMANO

Nuove costruzioni in Via G. Rodari

Appartamenti in palazzine pentafamigliari. Piani terra con ampi giardini ed accesso diretto al box e cantina. In alternativa, sottotetto di ampia superficie, tutti con box e cantina. A partire da € **180.000,00** mutuabili.



BOX AUTO A ROMA

COLLI ANIENE - CON SISTEMA ANTIALLAGAMENTO. Sono in prenotazione i costruendi box auto in via Meuccio Ruini. Tipologia da una o due vetture. Costi a partire da € **29.600,00** Possibilità di finanziamenti fino a 5 anni. Recupero fiscale del 36% sul costo di costruzione.

ROMA

CASTELVERDE Via delle Cerquette - Porzione di villino in quadrifamiliare. Piano terra: salone, bagno, cucina; primo piano: 3 camere, bagno, balcone; secondo piano: soffitta, lavatoio, solarium; piano interrato: garage, cantina, lavatoio. Ampio giardino. Classe energ. C € **330.000,00** Mutuo e dilazioni

TOR SAPIENZA . Via G. Morandi - Appartamento su due livelli con giardino € **250.000,00**.

CASE ROSSE adiacente Centro

Comm.le - Appartamento nuovissimo, superaccessoriato e rifinito. 2 camere, soggiorno, 2 bagni, cucina. Doppia esposizione, doppio giardino attrezz. P. auto coperto e cantina € **260.000,00**

FUORI ROMA

MONTECOMPATRI via Filippo Luzi - Appartamento in palazzina bassa densità abitativa. Salone, camera, ang.cottura bagno, balcone, box auto € **160.000,00** Mutuo e dilazioni.
STESSA PALAZZINA Salone, 2 cam., ang. cottura, bagno, balcone e ampia mansarda € **250.000,00** Mutuo e dilaz.

LOCALI COMMERCIALI

COLLI ANIENE: ufficio ottimamente posizionato mq 110 € **360.000,00**

ROCCA CENCIA: negozi varia metratura a p. da € **168.000,00**

LOCALI A REDDITO: sono disponibili locali commerciali locati, reddito superiore al 6%.

Promocasa offre i seguenti servizi:

- Valutazioni ■ Perizie
- Permute ■ Espletamento dei mandati alla vendita, con assistenza fino al rogito
- Finanziamenti e mutui per acquisto e ristrutturazione
- Assistenza alla vendita e all'acquisto.



**VIALE ETTORE FRANCESCHINI, 91
00155 ROMA**

Tel. **06.40500379**

Fax. 06.4063864
promocasa2010@virgilio.it

IN COSTRUZIONE



PRONTA CONSEGNA



CHI SIAMO





Un abbraccio lungo 8.000 chilometri

settimane dell'amicizia e della solidarietà con

l'Africa

SUD AFRICA, KENIA E NAMIBIA



Graffiti Tour Operator, in accordo con l'Associazione Onlus GRAFFITI OPEN WORLD, lancia la settima edizione di questa bellissima iniziativa tesa a promuovere stabili scambi culturali e di fratellanza con i paesi africani. Si tratta di viaggi "tutto incluso" in paesi dalla natura incontaminata, con scenari e panorami mozzafiato, safari fotografici indimenticabili, toccando la storia e l'avventura di popoli affascinanti e in più la consapevolezza di fare qualcosa di buono per i bambini delle zone più povere del pianeta.

Nel 2012 sono previste molte date di partenza di gruppo e ben quattro diverse iniziative, con il viaggio a CAPE TOWN, assoluta novità di mercato.

Kenia, alle origini della vita. Partenze: 2 mar., 13 lug., 17 ago., 7 sett., 12 ott., 30 nov. 10 giorni / 8 notti: Nairobi, Rift Valley (la fen-

ditura terrestre che spacca il continente africano), Lago Nakuro, Lago Naivasha, Riserva del Masai Mara, Oceano indiano con visita alla struttura adottata. **A partire da Euro 1.690,00**

Sud Africa partenze: 21 apr., 30 giu., 4 - 15 ago., 6 ott., 1 dic. 11 giorni / 8 notti: Cape Town con escursione a Capo Buona Speranza e alle Winelands, incontro con la scuola adottata di Khayelitsha, Zululand con la Riserva di Hluhluwe e la laguna di St. Lucia, Swaziland con il gioiello Milwane, regione dello Mpumalanga con visita al Blyde River Canyon e al paesino di Pilgrim's rest, Parco Kruger e Riserva Privata. **A partire da Euro 2.400,00**

Namibia, tra due deserti. Partenze: 13 mar., 19 apr., 18 giu., 9 lug., 18 ago., 22 ott. 12

giorni / 9 notti: Windhoek, Otjiwarongo, Parco Etosha, Damaraland e incisioni rupestri; le otarie di Cape Cross sulla costa Atlantica; le foche e i fenicotteri della laguna di Walvis Bay; il deserto del Namib e il Sesriem Canyon; Windhoek. **A partire da Euro 2.390,00**

Per informazioni, programmi viaggio, costi e prenotazioni:

Graffiti



Tel. 06.40801412

Fax 06.40801436

Info@topgraffiti.it



L'AIC ha scelto **SCUDO**® per la tua casa:
l'impianto di sicurezza, comunicazione, risparmio, comfort e gestione



TECMONT srl
VIA TEVERE, 41 - 00148 ROMA
TEL 06.87180529 - 06.8174544 - www.scudo.it

- Antifurto** digitale, programmabile ad orario, zone diverse, sensori, sirene, serrature, chiavi elettroniche, memory card, inseritori, radiocomandi, combinatore telefonico e cellulare, registrazione messaggi, microfono ambientale, registrazioni d'allarme, d'inserimenti, di anomalie, allarme box, perimetrale, "casa viva", ecc.
- Riscaldamento** gestione programmata e sezionata di riscaldamento/condizionamento
- Videocitofono** digitale, a colori, con placca ottonata lucida
- Fughe di gas** con segnalazione telefonica, messaggio vocale e chiusura gas
- Perdite d'acqua** segnalazione telefonica, messaggio vocale e chiusura acqua
- Comandi telefonici** interrogazioni e comandi telefonici e cellulari con ascolto ambientale
- Soccorso antiaggressione** chiamata telefonica per la sicurezza personale ed ascolto ambientale
- Energia elettrica** controllo e comando di tutti gli impianti con gestione oraria
- Videosorveglianza** di ingressi, casa, box, giardino, ecc.
- Utilità** registrazione temperature, scadenario, archivio rubrica, sveglia, segnalazioni acustiche, connessione PC



MANUTENZIONE e RISTRUTTURAZIONE

• edifici • appartamenti • condomini

IMPIANTISTICA Legge 46/90

Direttore tecnico Antonio Moretti - Cell. 331.9906288

GF IMPIANTI Srl - Largo Nino Franchellucci, 25/A - 00155 Roma