



Progetto Urbano San Lorenzo

Aggiornamento della fase
di consultazione preventiva

Materiali di analisi e sintesi valutative

**Incontro partecipativo
12 Gennaio 2015**



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione

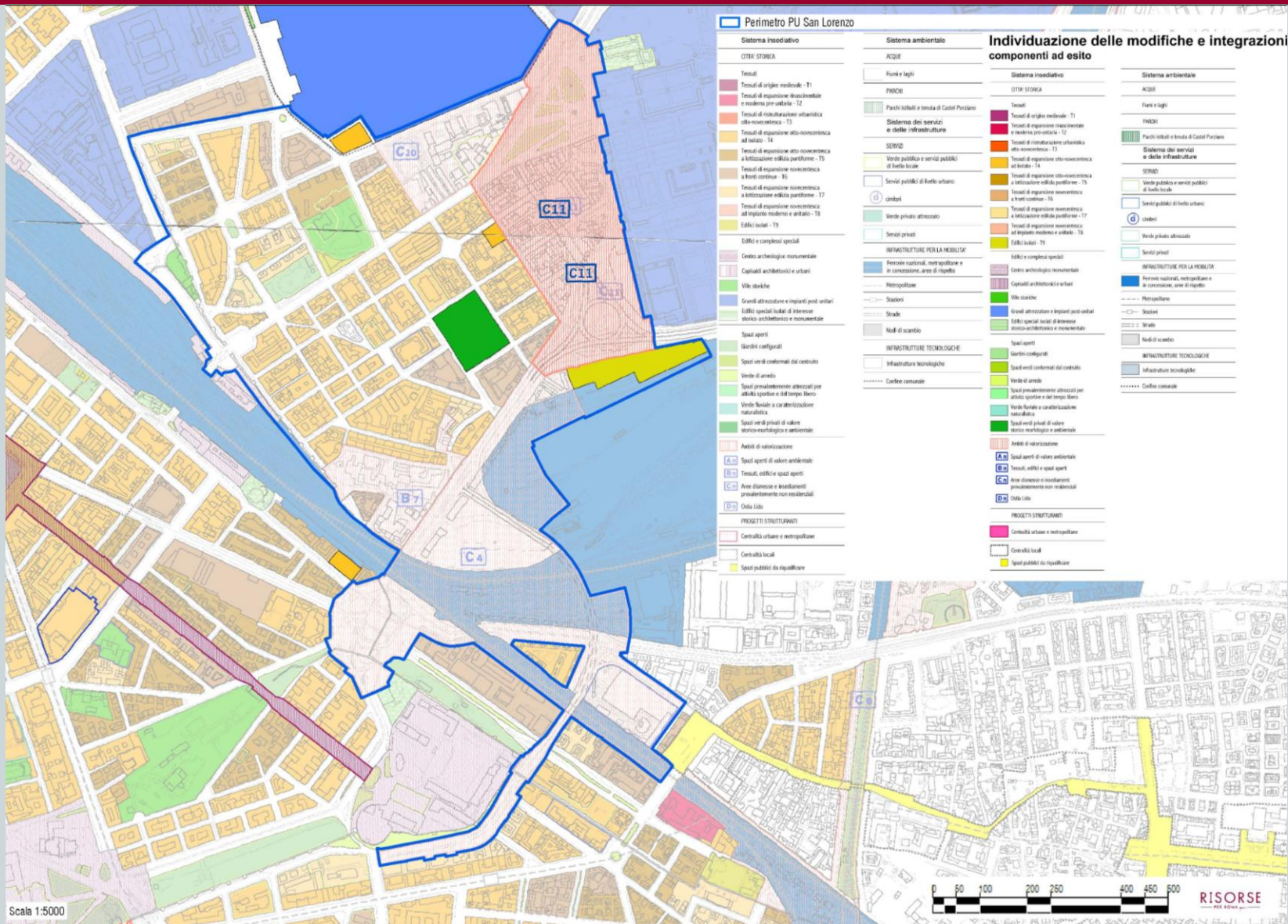


1. Foto aerea
2. PRG - Elaborato prescrittivo P2 - Sistemi e Regole
3. PRG - Elaborato Gestionale G1- Carta per la Qualità
4. Carta delle proprietà pubbliche
5. Quadro dei programmi e degli interventi pubblici e privati
6. Ambiti di Valorizzazione. Quadro di unione
7. AdV B7 - via dei Lucani.
8. AdV C4 - Scalo San Lorenzo. Foto aerea. Funzioni e utilizzo.
9. AdV C4 - Scalo San Lorenzo.
10. AdV C4 - Scalo San Lorenzo. Aree di potenziale trasformazione
11. AdV C10 - via Tiburtina-via C. de Lollis.
12. AdV C11 - Verano-via dei Reti.
13. AdV C11 - Verano-via dei Reti.
14. Ambiti di Valorizzazione. Potenzialità trasformative
15. Sintesi valutative - Modello organizzativo morfologico funzionale
16. Sintesi valutative- Linee guida di indirizzo per la redazione del Schema di Assetto Preliminare



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



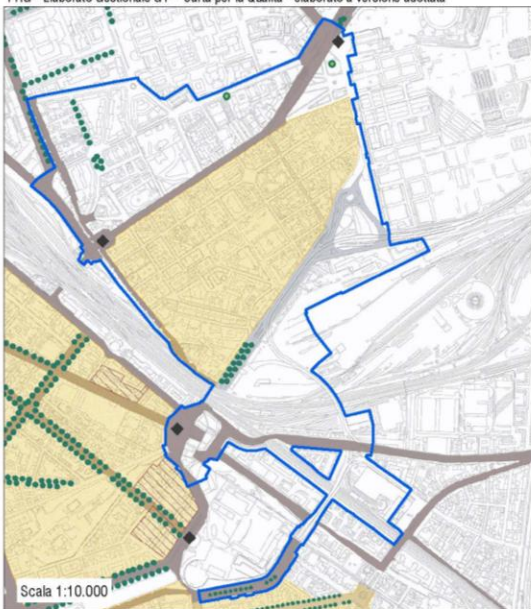
Sistemi e Regole. Elaborato prescrittivo P2. All. sub B Conferenza di Copianificazione. Individuazione delle modifiche e integrazioni



ROMA CAPITALE

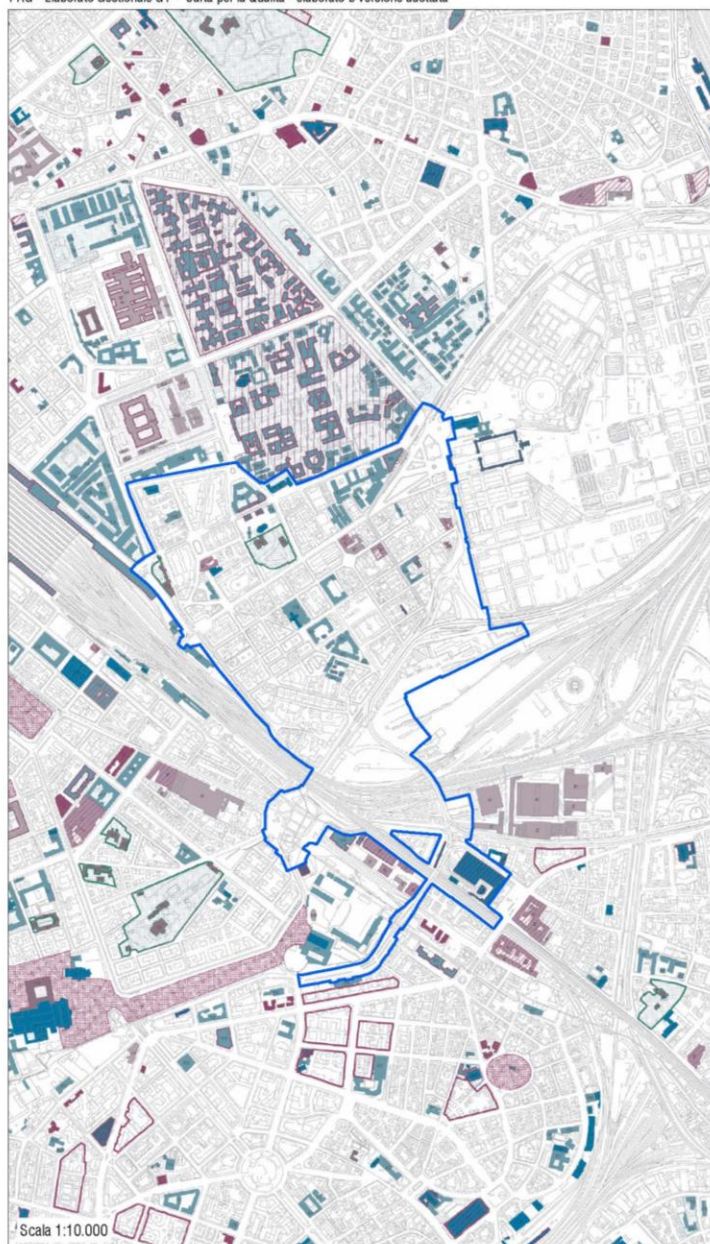
Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione

PRG - Elaborato Gestionale G1 - Carta per la Qualità - elaborato a versione adottata



- Perimetro PU San Lorenzo
- MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI**
 - Morfologie dei tessuti di origine medievale
 - Area di interventi condizionali da preservare: edifici speciali di epoca romana
 - Tracciati rinascimentali e moderni di distribuzione urbanistica
 - Morfologie degli impianti abitati dell'espansione otto-novecentesca
 - Impianti con progetto urbanistico e disegno urbano a struttura irregolare
 - Impianti con progetto urbanistico e disegno urbano a struttura irregolare
 - Morfologie degli impianti urbanistici moderni caratterizzati dall'impulso volumetrico degli edifici
 - Tessuti a geometria di reticolo caratterizzati dal rapporto tra tracciati, occupazione del suolo e qualità degli spazi aperti
 - Complessi a carattere estensivo, di case unifamiliari isolate o aggregate
 - Nuclei isolati di interesse storico-urbanistico
- ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI**
 - Strade e viali
 - Con caratteristiche di tracciati ordinati con alto grado di identità alla scala urbana
 - Con caratteristiche di tracciati ordinati con alto grado di identità alla scala della carta urbana
 - Piazze e larghi con alto grado di identità
 - Spazi aperti
 - Con essenze di pregio
 - Con essenze comuni
 - Alberi monumentali
 - Principali emergenze geologiche

PRG - Elaborato Gestionale G1 - Carta per la Qualità - elaborato b versione adottata

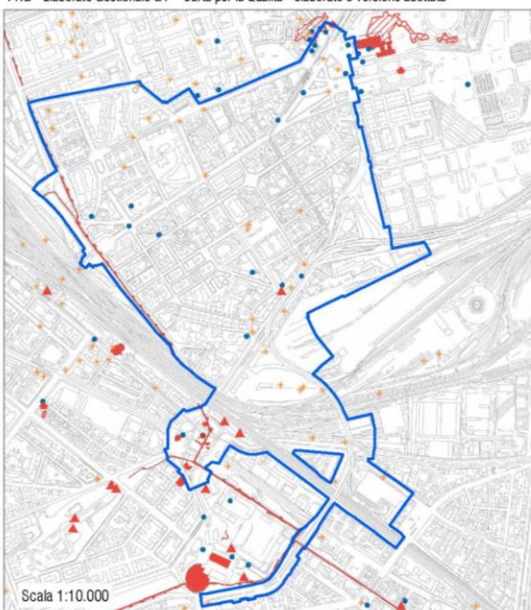


- Perimetro PU San Lorenzo
- EDIFICIO CON TIPOLOGIA EDILIZIA SPECIALE**
 - Ad impianto nodale
 - IC Edificio per il culto
 - IP Edificio per servizi e funzioni pubbliche
 - IS Edificio per attività e funzioni sportive
 - IT Teatro
 - IO Padiglione
 - IP Capanno
 - IS Stazione ferroviaria
 - Per pertinenza
 - Residenziali speciali
 - IR Palazzo gestito
 - IC Caser
 - IV Villa
 - Per pertinenza
 - Ad impianto seriale
 - ID Caserma
 - IE Residenza collettiva
 - IF Edificio per servizi
 - IG Albergo
 - IS Ospedale
 - IR Carcere
 - IC Caserma
 - IS Scuola
 - IA Accademia
 - Per pertinenza
 - Ad impianto seriale complesso
 - IA Edificio per Pubbliche Amministrazioni
 - IR Edificio industriale complesso
 - IS Edificio per attività sportive e ricreative
 - IR Giardini pubblici
 - Per pertinenza
 - Ad impianto singolare
 - IR Fiume
 - IR Museo
 - IR Torre
 - IT Castello
 - Per pertinenza
 - Giardini e parchi di pertinenza delle ville storiche
- EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI**
 - Edifici di archeologia industriale
 - Complessi di edifici di rilevante interesse architettonico, urbano o ambientale
 - Opere di rilevante interesse architettonico o urbano
 - Complessi socialistici

In sede di approvazione del PRG, la Conferenza di pianificazione tra Regione Lazio, Provincia di Roma e Comune di Roma, ha approvato un regolamento di aggiornamento della Carta per la Qualità (G1) dell'Elaborato di modifica e integrazione, denominato G1-Filici che, all'interno del Progetto Urbano San Lorenzo, individua nuovi beni inseriti nella Carta per la Qualità. Le nuove indicazioni riguardano:

Compartimento	ID Archeologico	Categoria (DPR 30/04/2013)	Descrizione dell'area e delle varianti di valorizzazione
Edifici e complessi di archeologia industriale	02	Valerie Salaria	Aggiunta entità - Individuazione parziale
Edifici e complessi di archeologia industriale	07	Fontana Bestamelli	Aggiunta entità - Individuazione parziale
Edifici e complessi di archeologia industriale	04	Edificio via San Lorenzo	Aggiunta entità - Individuazione parziale
Edifici e complessi di archeologia industriale	14	Deposito ATAC via Prencipe	Aggiunta entità - Individuazione parziale

PRG - Elaborato Gestionale G1 - Carta per la Qualità - elaborato c versione adottata

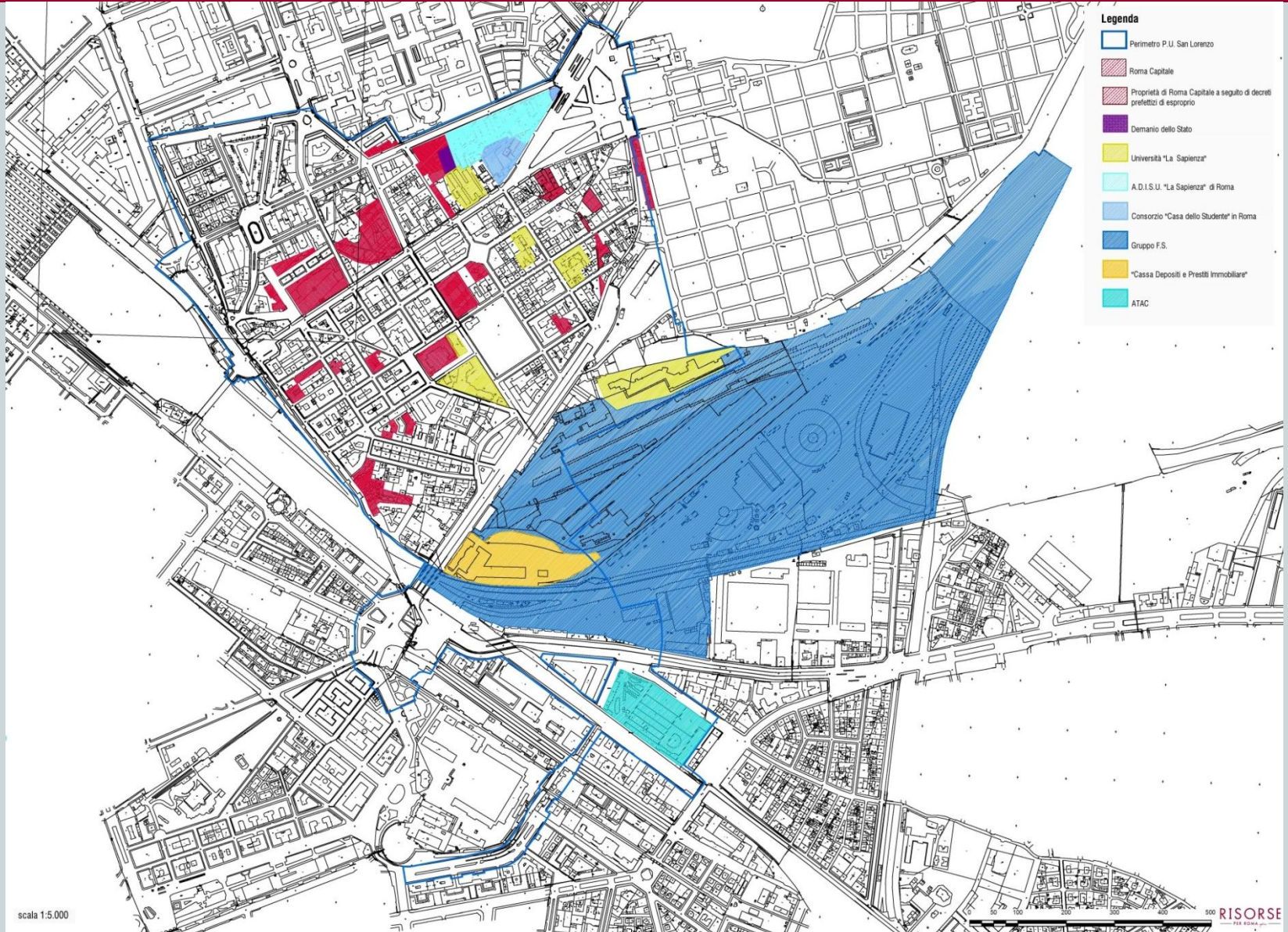


- Perimetro PU San Lorenzo
- PRESIENZE ARCHEOLOGICO-MONUMENTALI**
 - Presidenze visibili
 - Presidenze visibili di dimensioni superiori a due metri
 - Presidenze visibili di dimensioni inferiori a due metri
 - Presidenze visibili cente da polidromi
 - Ingressi ai poggi e calarcombe
 - Calarcombe (dati forniti da Pubblica Commissione di Archeologia Sacra)
 - Presidenze cartee nel sottosuolo (dati forniti da Soprintendenza Archeologica di Roma, Soprintendenza Integrale di Roma, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
 - Presidenze cartee nel sottosuolo alle polidromi (dati forniti da Soprintendenza Integrale di Roma, Soprintendenza Integrale di Roma, Soprintendenza Archeologica per l'Etruria Meridionale)
 - Presidenze visibili di dimensioni superiori a due metri collocate in posizione difensiva da qualità originale
 - Presidenze visibili di dimensioni inferiori a due metri collocate in posizione difensiva da qualità originale
 - Presidenze da accertare (identificati conosciuti all'allegato G al "Piano Area Contorno", all'anno 1974 del PRG, di cui si è verificata la sopravvivenza)
 - Centro Archeologico Monumentale
 - Parchi isolati e tenuta di Castel Porziacco
- DEPOSITO ARCHEOLOGICO E NATURALE NEL SOTTOSUOLO**
 - Indagini archeologiche documentate
 - Indagini geognostiche documentate
- LOCALI E ATTIVITA' DI INTERESSE STORICO ARTISTICO, CULTURALE**
 - Neopoli storiche elencate nell'elaborato G2 "Guida per la qualità degli interventi"



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione

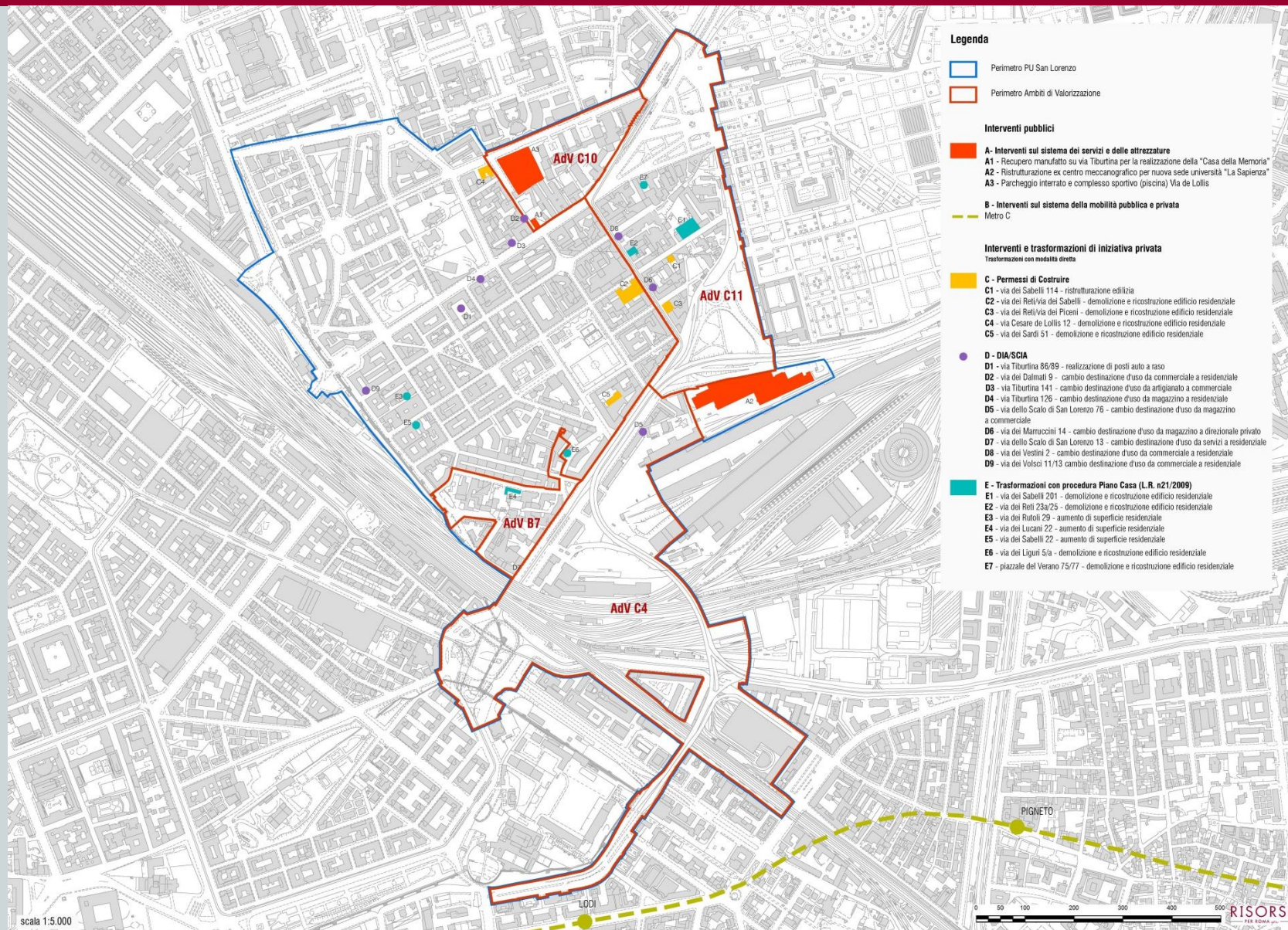


Carta delle proprietà pubbliche



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione

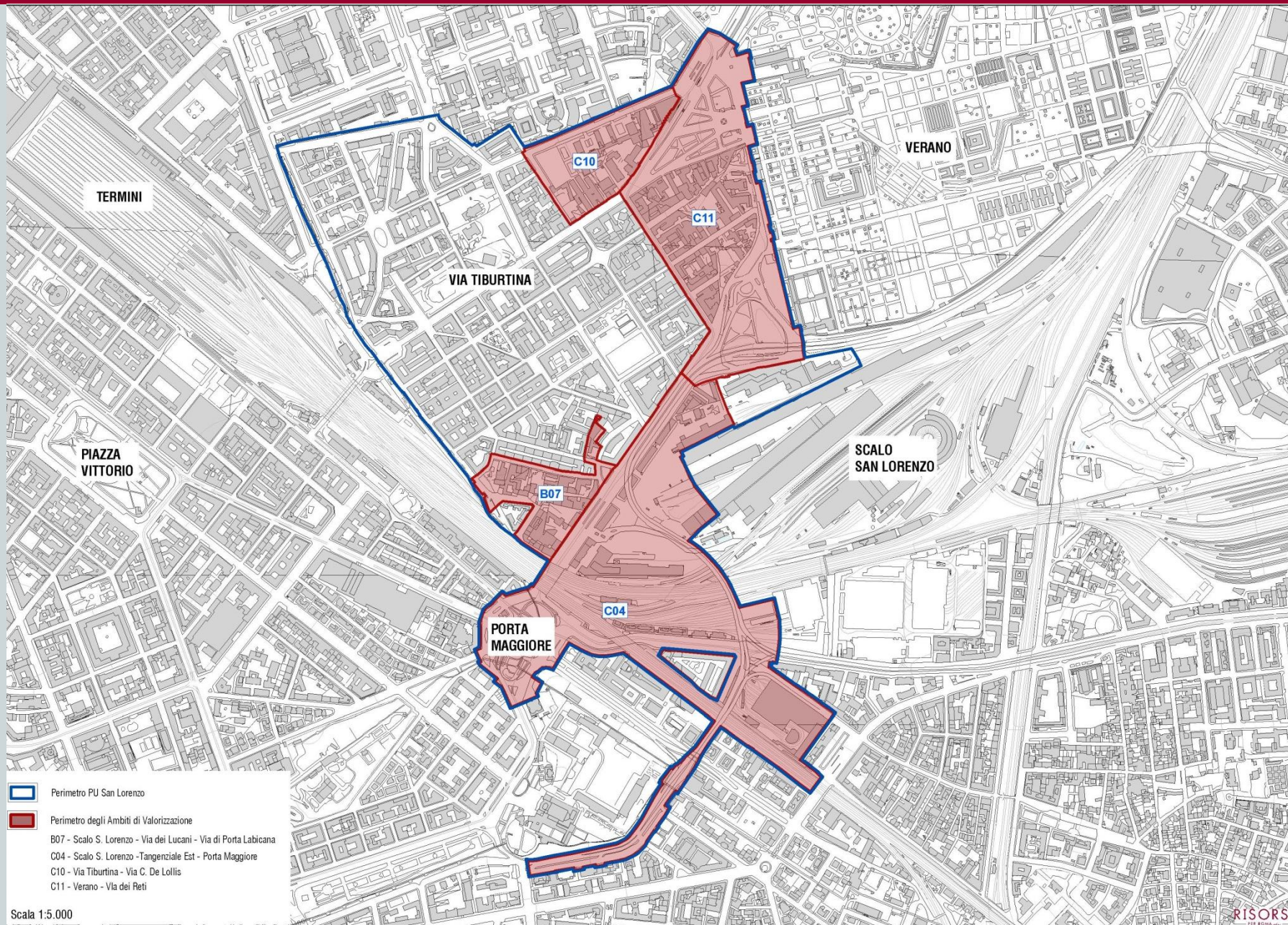


Quadro dei programmi e degli interventi pubblici e privati



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



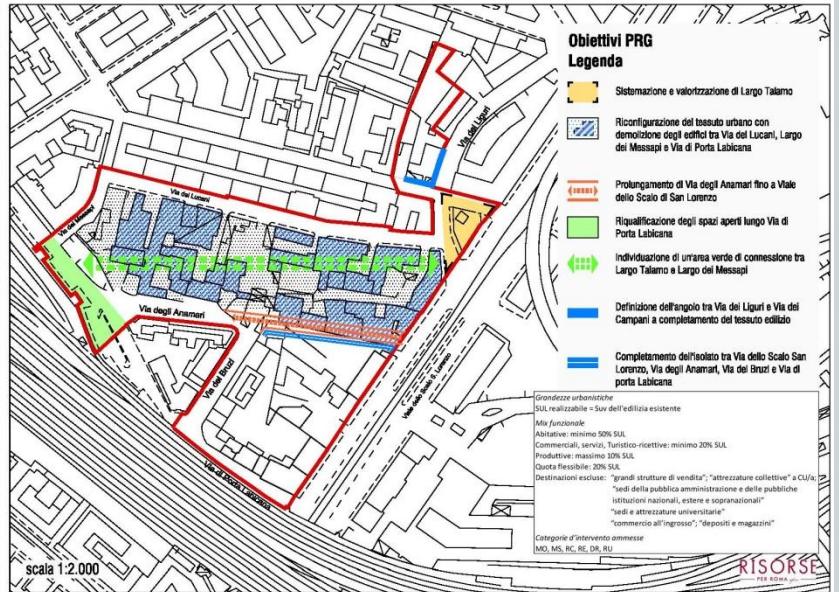
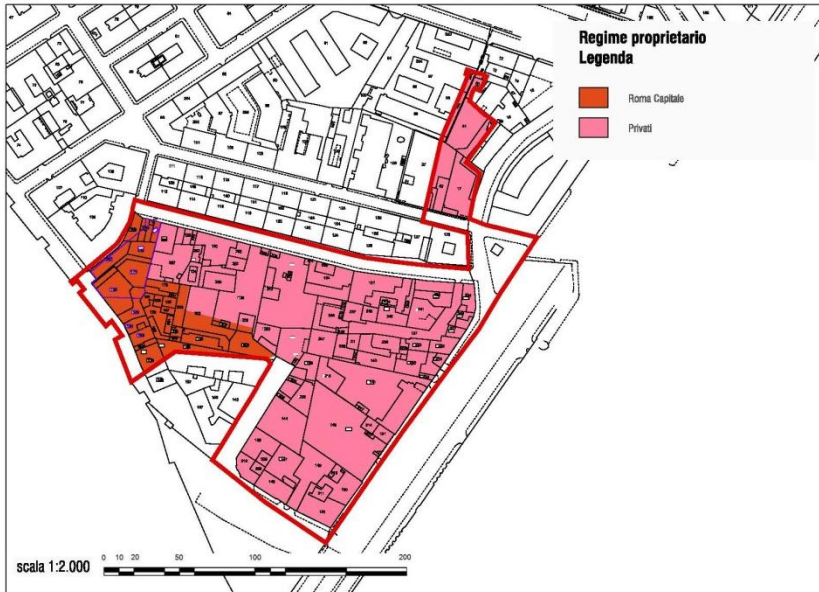
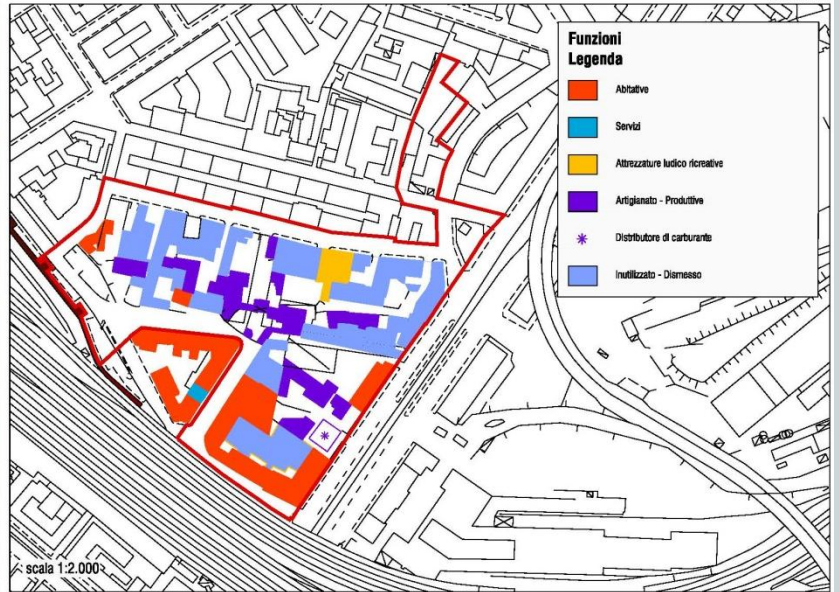
-  Perimetro PU San Lorenzo
-  Perimetro degli Ambiti di Valorizzazione
- B07 - Scalo S. Lorenzo - Via dei Lucani - Via di Porta Labicana
- C04 - Scalo S. Lorenzo - Tangenziale Est - Porta Maggiore
- C10 - Via Tiburtina - Via C. De Lollis
- C11 - Verano - Via dei Reti

Scala 1:5.000



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



Ambito di Valorizzazione B7 - via dei Lucani.

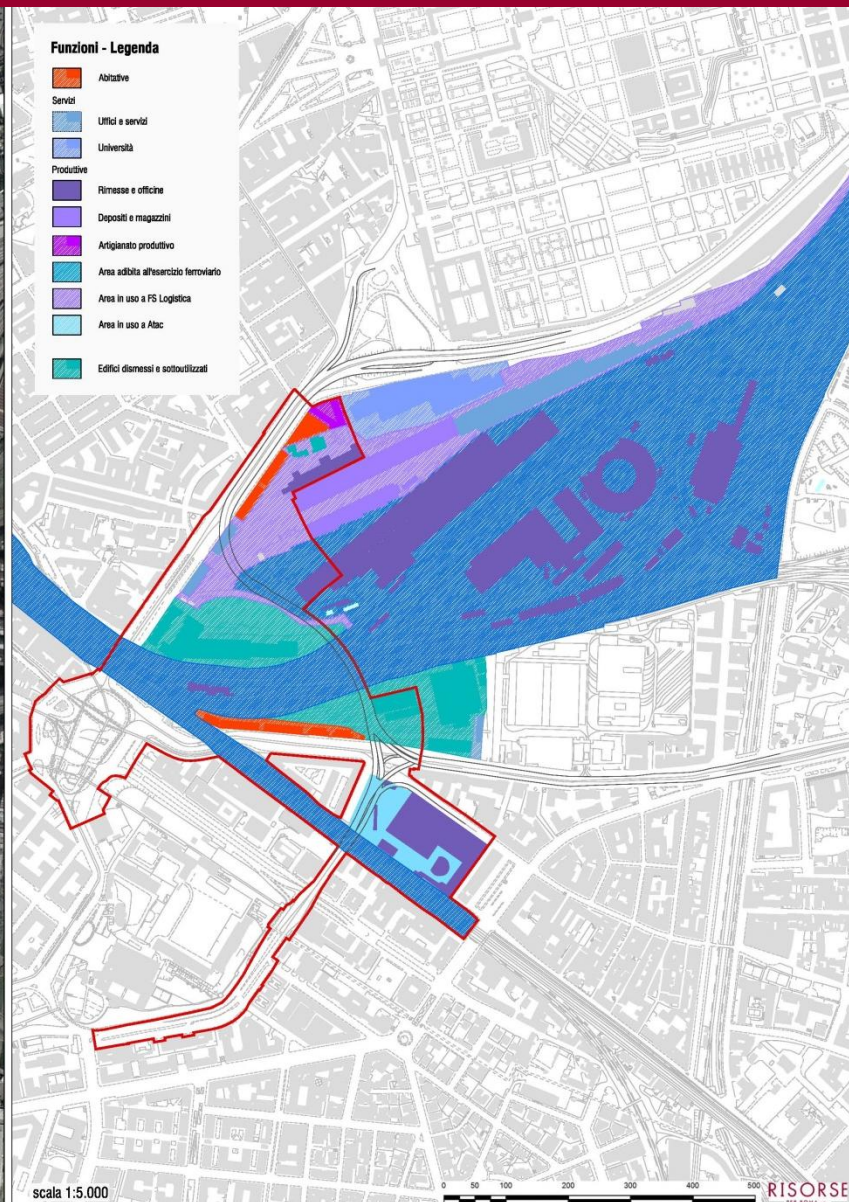
Foto aerea. Funzioni ed utilizzo. Regime proprietario. Obiettivi PRG





ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



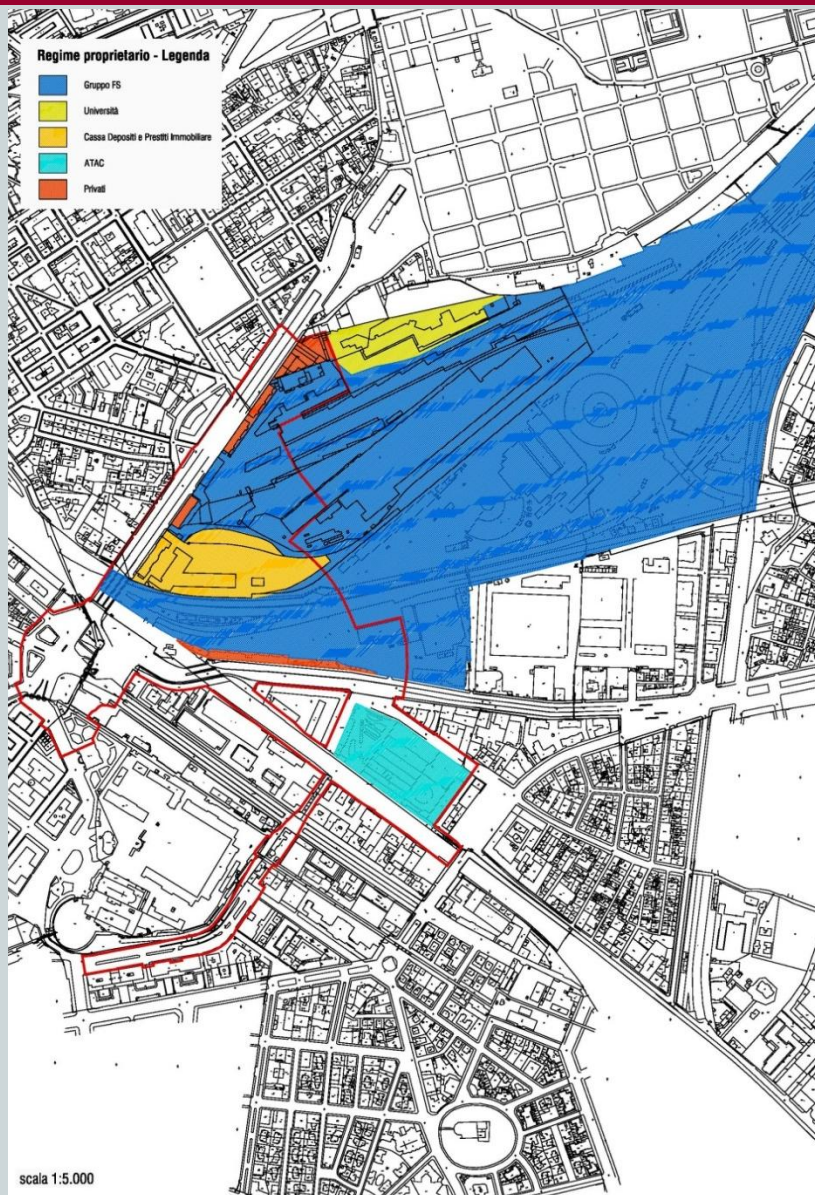
Ambito di Valorizzazione C4 – Scalo San Lorenzo-Tangenziale est-Porta Maggiore

Foto aerea. Funzioni ed utilizzo.

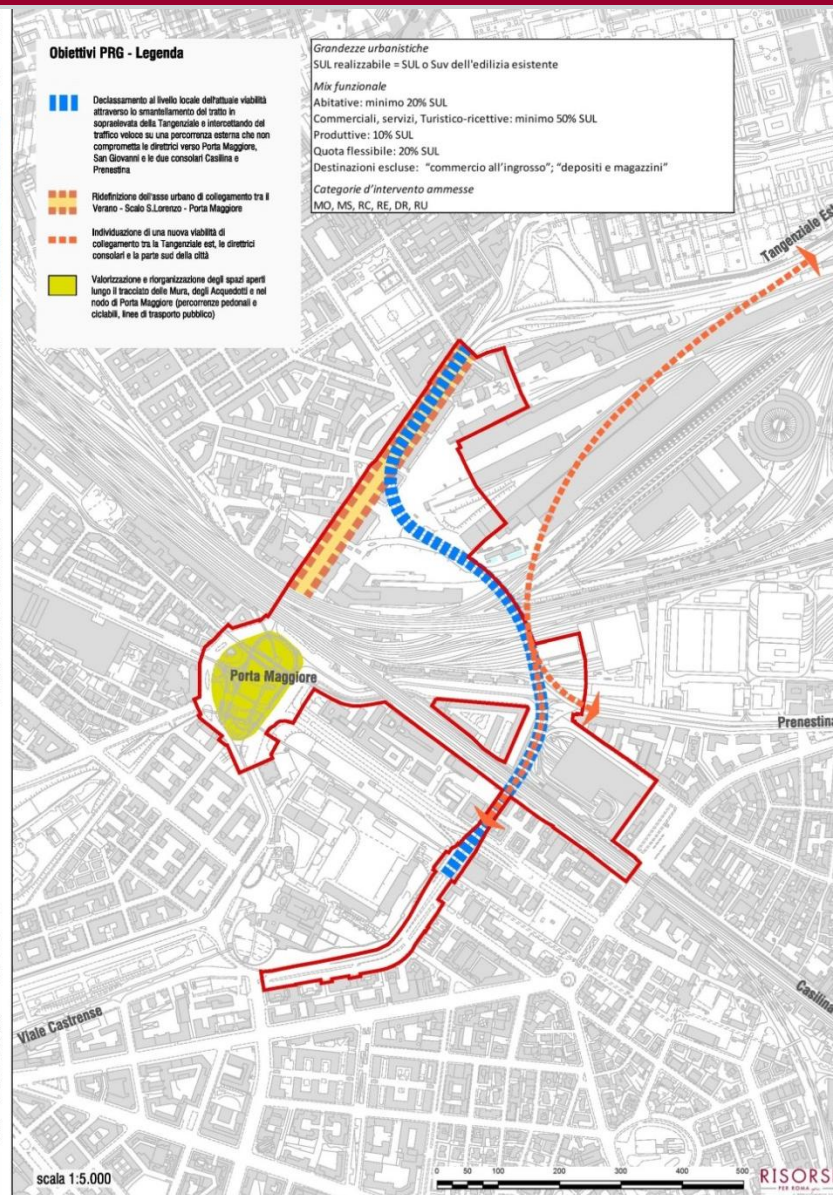


ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



Ambito di Valorizzazione C4 – Scalo San Lorenzo-Tangenziale est-Porta Maggiore

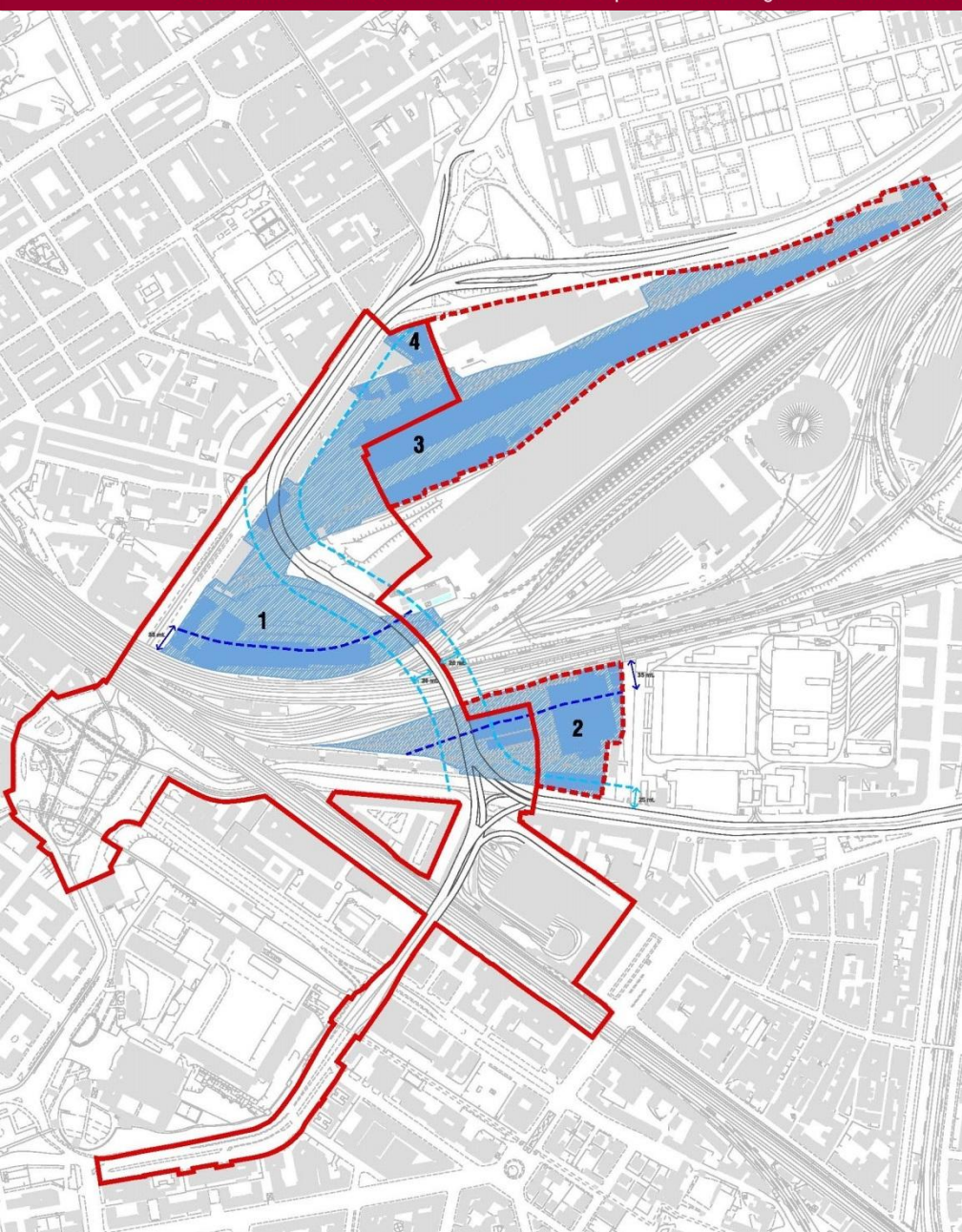






Regime proprietario . Obiettivi PRG



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



-  Perimetro Ambito di Valorizzazione C4
-  Ipotesi di estensione perimetro Adv C4 (art. 43 NTA)
-  Fascia di rispetto stradale
-  Aree oggetto di potenziale trasformazione
 - 1. Ex Dogana
 - 2. Officine FS Porta Maggiore
 - 3. FS Logistica
 - 4. Artigianato produttivo
-  Fascia di rispetto sedime ferroviario

AREE di POTENZIALE TRASFORMAZIONE		SUV (mq)	
1. Ex Dogana		16.922	
2. Officine FS Porta Maggiore		17.978	
3. FS Logistica	Uffici	18.972	50.583
	depositi e magazzini	30.833	
	altri	778	
4. Artigianato produttivo		1.618	1.618
TOTALE		87.101	

NOTA: I dati quantitativi sono stati ottenuti da una valutazione cartografica e sono pertanto da verificare in termini di legittimità.

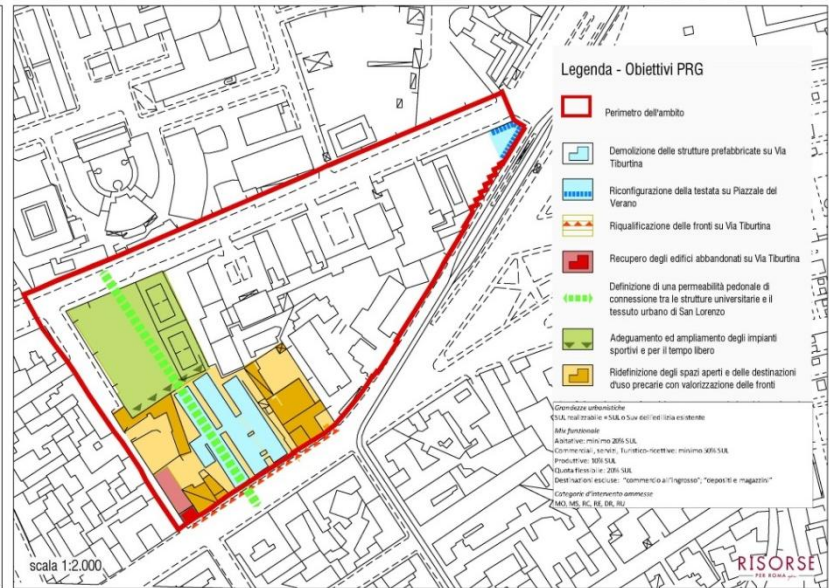
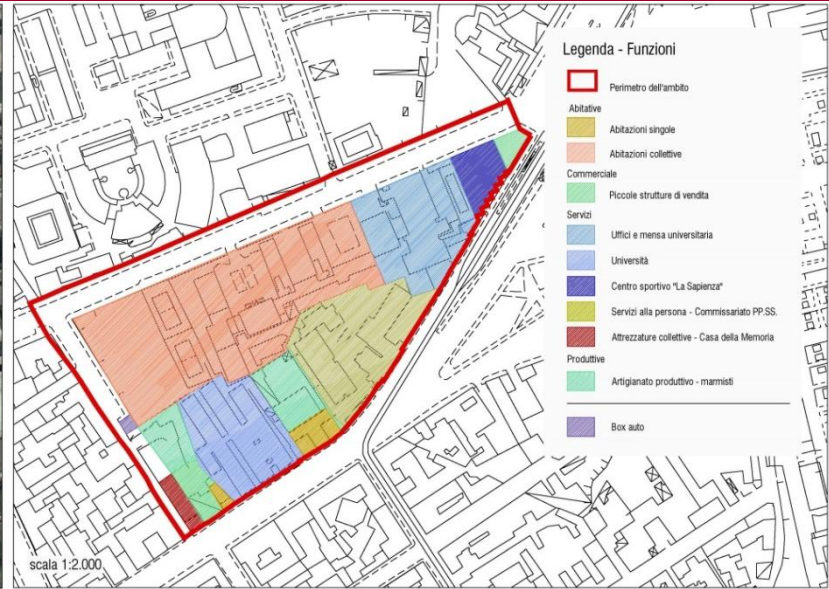
SUL REALIZZABILE		
SUV (mq)= SUL realizzabile		87.101
Mix funzionale	Percentuali	SUL realizzabile (mq)
Abitative	minimo 20% SUL	17.420
Commerciali, Servizi Turistico-ricettive	minimo 50% SUL	43.551
Produttive	10% SUL	8.710
Quota flessibile	20% SUL	17.420

Ambito di Valorizzazione C4
Aree di potenziale trasformazione



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione

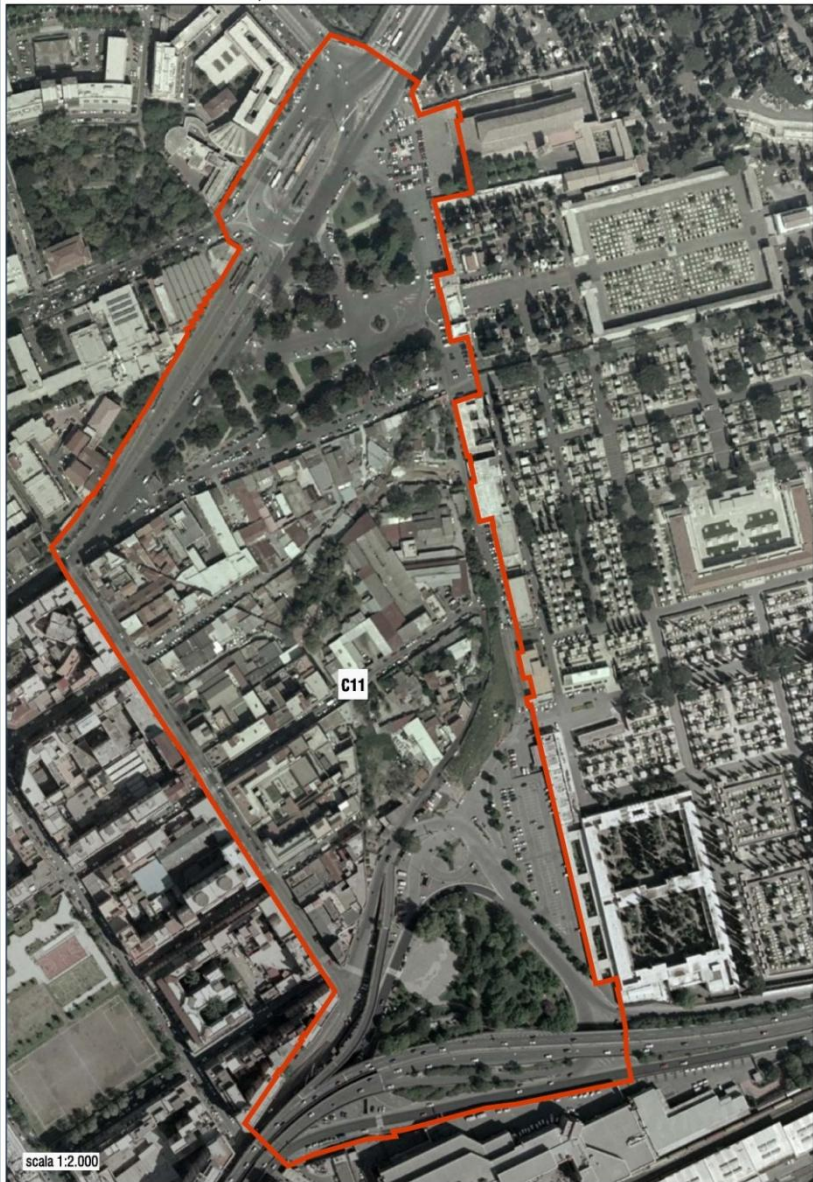


**Ambito di Valorizzazione C10 – via Tiburtina-via C. de Lollis.
Foto aerea. Funzioni ed utilizzo. Regime proprietario. Obiettivi PRG**



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



Ambito di Valorizzazione C11 – Verano - via dei Reti

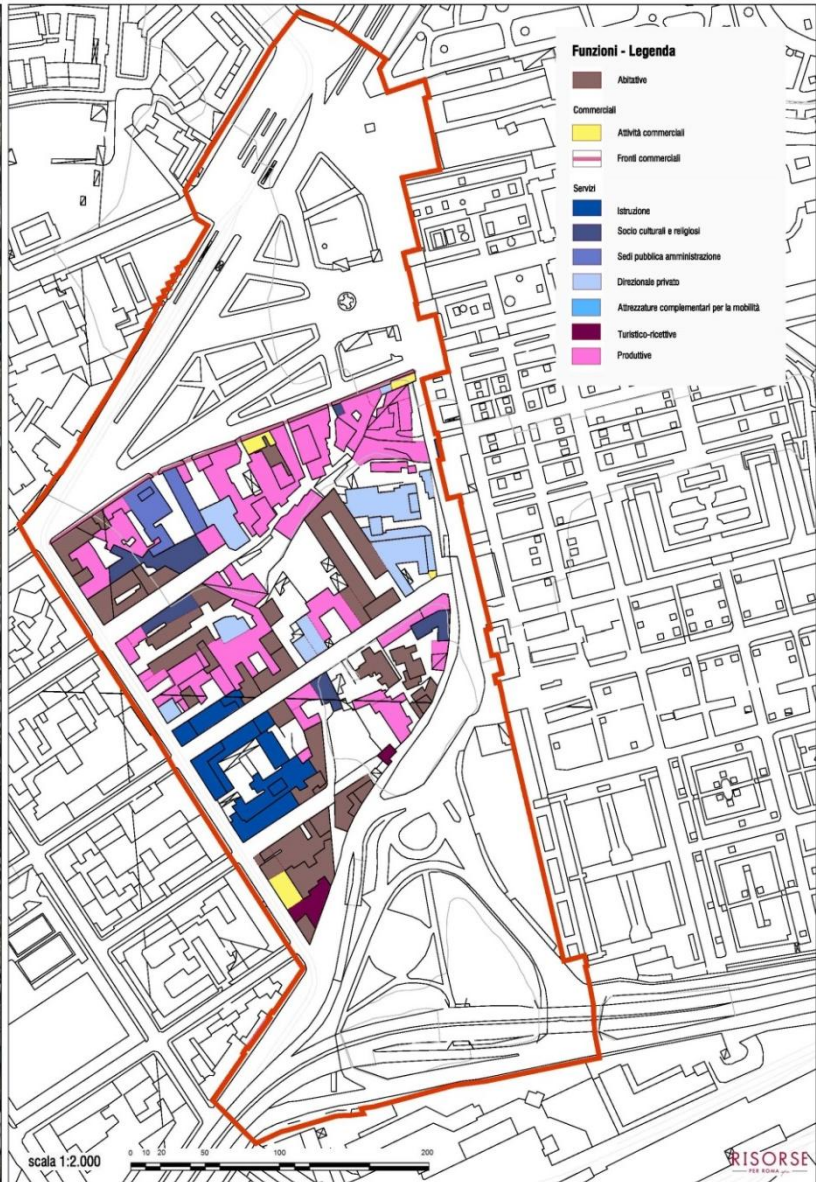
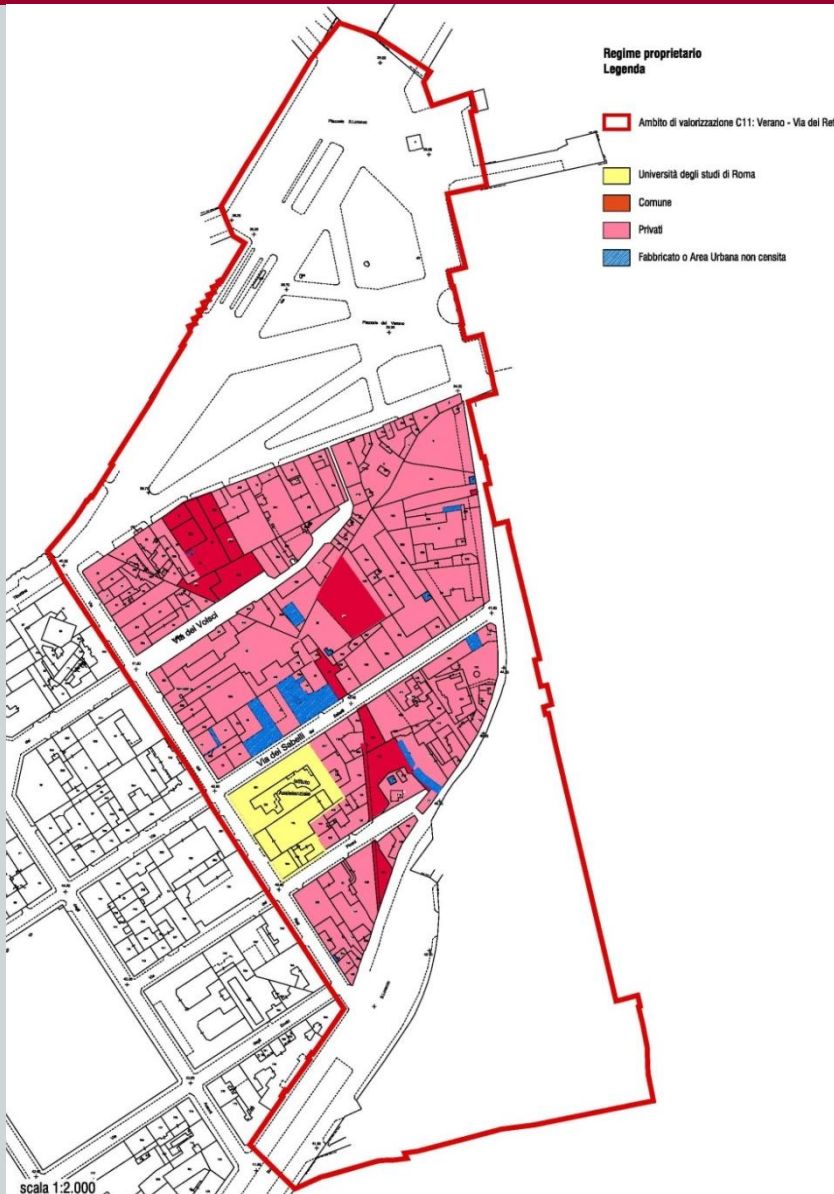


Foto aerea. Funzioni ed utilizzo.

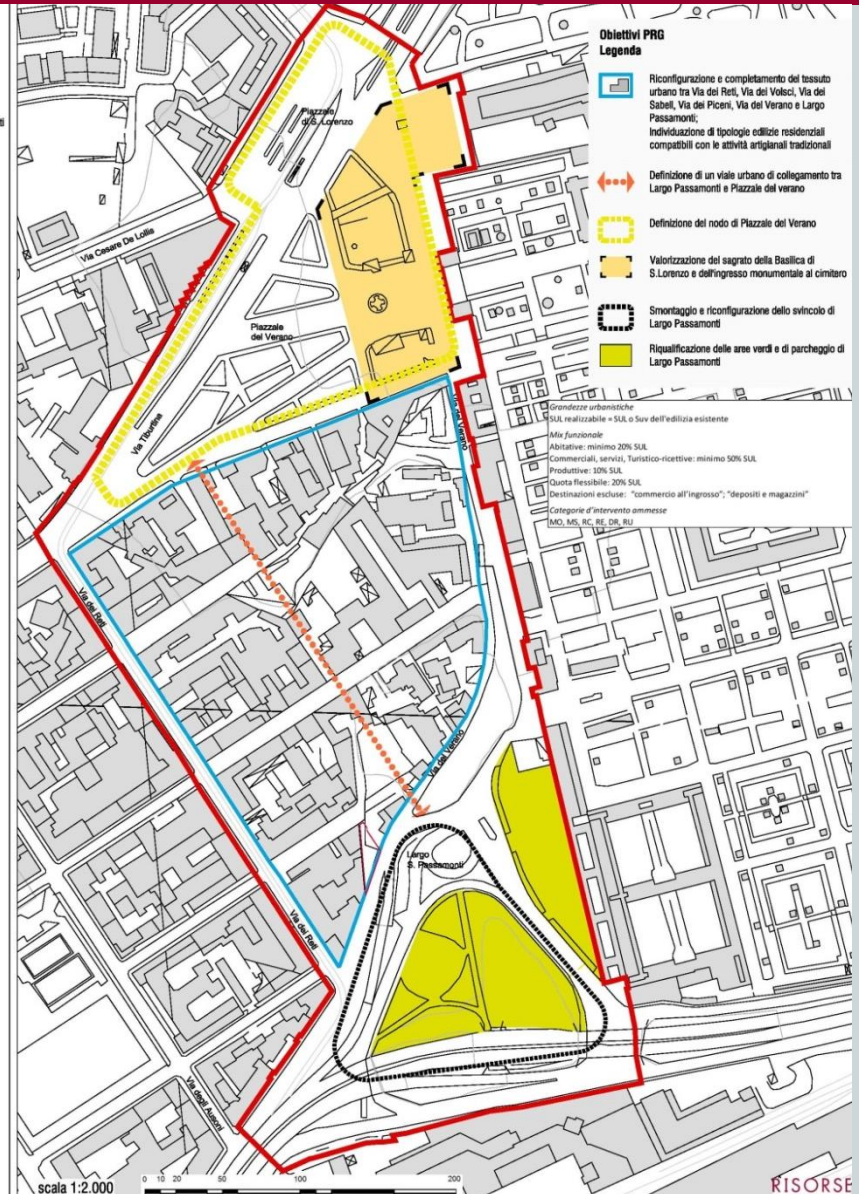


ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



Ambito di Valorizzazione C11 – Verano - via dei Reti

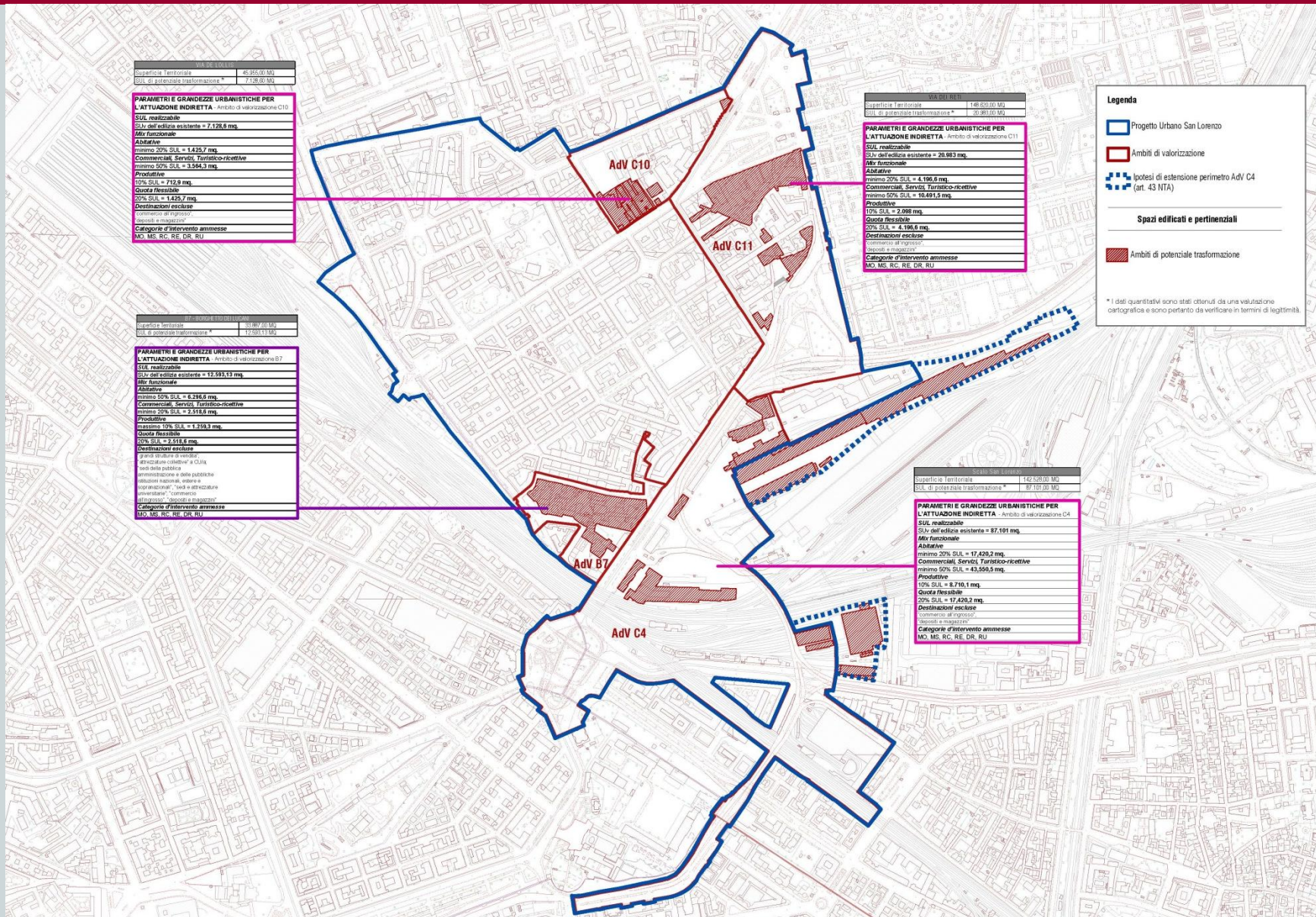


Regime proprietario. Obiettivi PRG



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



SAN LORENZO	
Superficie territoriale	63.955,00 mq
SUL di potenziale trasformazione *	7.128,30 mq

PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA - Ambito di valorizzazione C10	
SUL realizzabile	SUL dell'edilizia esistente = 2.172,6 mq
MIX funzionale	
Abitative	minimo 20% SUL = 1.425,7 mq
Commerci, Servizi, Turistico-ricettive	minimo 50% SUL = 3.544,3 mq
Produttive	
Quota flessibile	10% SUL = 712,9 mq
Destinazioni escluse	20% SUL = 1.425,7 mq
Categorie d'intervento ammesse	
MO, MS, RC, RE, DR, RU	

SAN LORENZO	
Superficie territoriale	148.830,00 mq
SUL di potenziale trasformazione *	20.993,00 mq

PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA - Ambito di valorizzazione C11	
SUL realizzabile	SUL dell'edilizia esistente = 20.993 mq
MIX funzionale	
Abitative	minimo 20% SUL = 4.198,6 mq
Commerci, Servizi, Turistico-ricettive	minimo 50% SUL = 10.496,5 mq
Produttive	
Quota flessibile	10% SUL = 2.099,3 mq
Destinazioni escluse	20% SUL = 4.198,6 mq
Categorie d'intervento ammesse	
MO, MS, RC, RE, DR, RU	

SAN LORENZO	
Superficie territoriale	23.897,00 mq
SUL di potenziale trasformazione *	17.593,13 mq

PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA - Ambito di valorizzazione B7	
SUL realizzabile	SUL dell'edilizia esistente = 12.593,13 mq
MIX funzionale	
Abitative	minimo 50% SUL = 6.296,6 mq
Commerci, Servizi, Turistico-ricettive	minimo 20% SUL = 2.518,6 mq
Produttive	
Quota flessibile	10% SUL = 1.259,3 mq
Destinazioni escluse	20% SUL = 2.518,6 mq
Categorie d'intervento ammesse	
MO, MS, RC, RE, DR, RU	

SAN LORENZO	
Superficie territoriale	142.830,00 mq
SUL di potenziale trasformazione *	19.101,00 mq

PARAMETRI E GRANDEZZE URBANISTICHE PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA - Ambito di valorizzazione C4	
SUL realizzabile	SUL dell'edilizia esistente = 87.101 mq
MIX funzionale	
Abitative	minimo 20% SUL = 17.420,2 mq
Commerci, Servizi, Turistico-ricettive	minimo 50% SUL = 43.550,5 mq
Produttive	
Quota flessibile	10% SUL = 8.710,1 mq
Destinazioni escluse	20% SUL = 17.420,2 mq
Categorie d'intervento ammesse	
MO, MS, RC, RE, DR, RU	

Legenda

- Progetto Urbano San Lorenzo
- Ambiti di valorizzazione
- (ipotesi di estensione perimetro Adv C4 (art. 43 ITA)

Spazi edificati e pertinenziali

- Ambiti di potenziale trasformazione

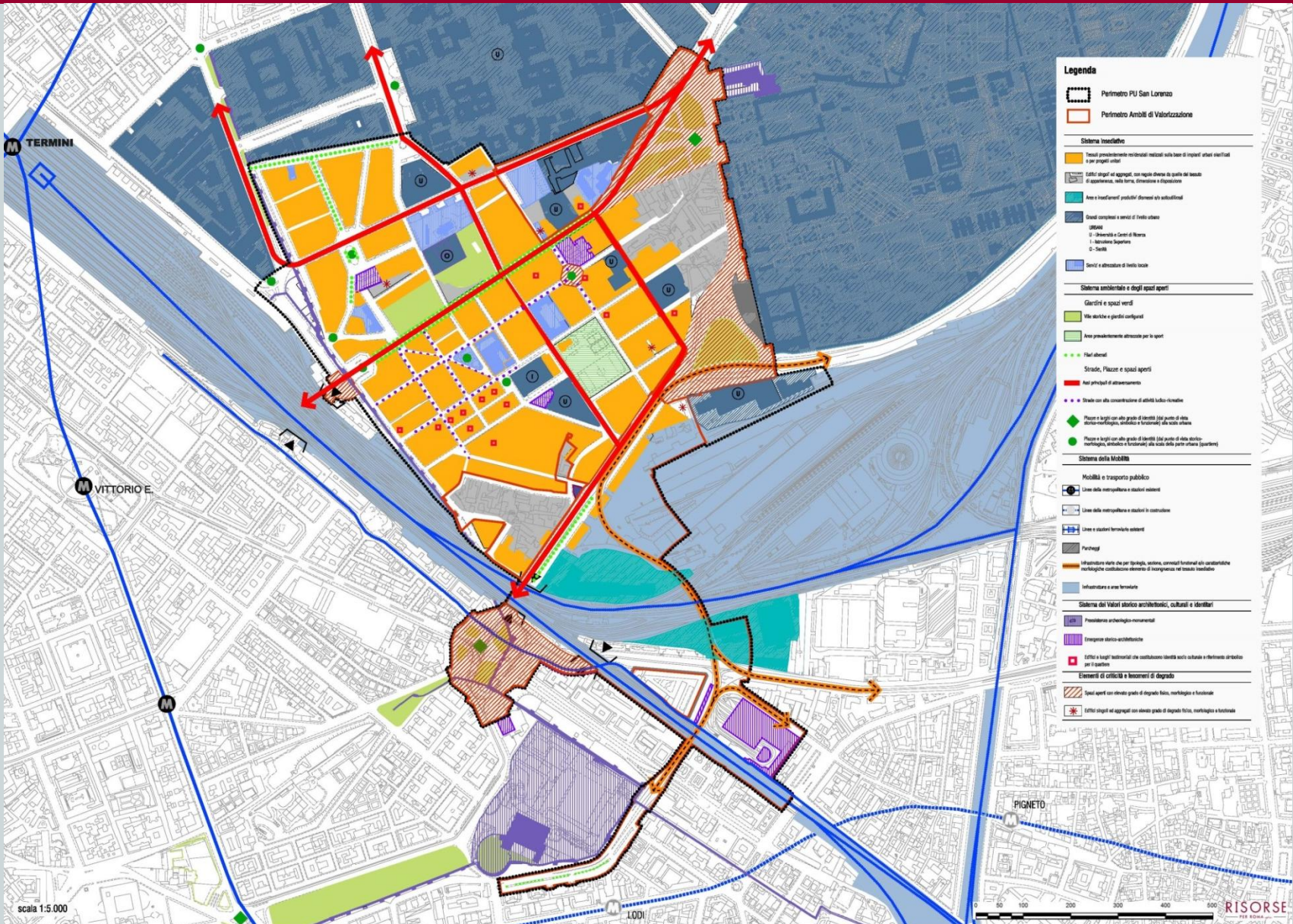
* I dati quantitativi sono stati ottenuti da una valutazione cartografica e sono pertanto da verificare in termini di legittimità.

Ambiti di Valorizzazione. Potenzialità trasformativa



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione

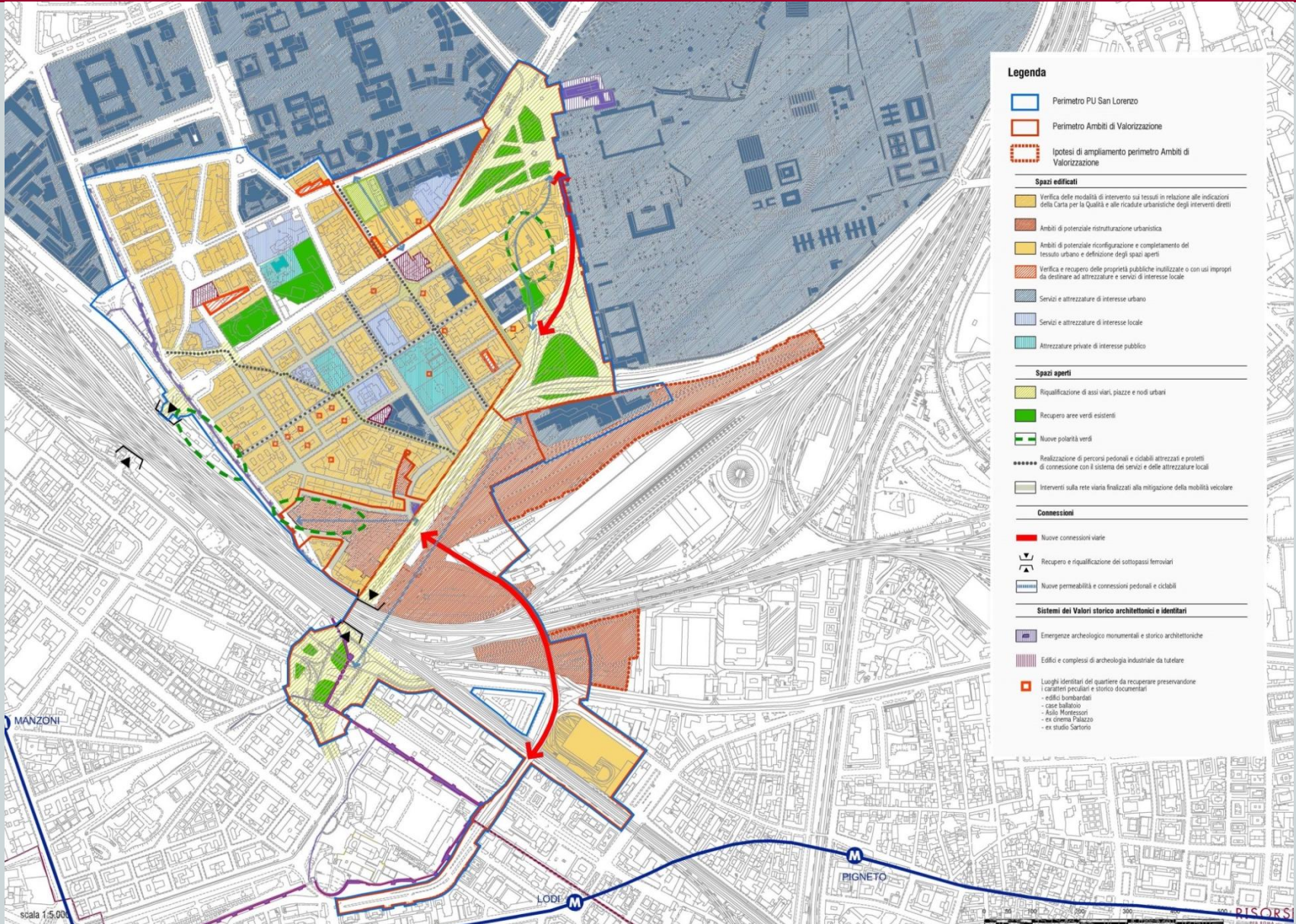


Modello organizzativo morfologico. Sintesi valutativa



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



Linee guida di indirizzo per la redazione dello Schema di Assetto Preliminare



ROMA CAPITALE

Assessorato alla Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - U. O. Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione



I materiali di analisi e le sintesi valutative sono consultabili on line sul sito di Roma Capitale all'indirizzo:

www.urbanistica.comune.roma.it/partec-pu-san-lorenzo/agg-elaborati-2014.htm

e potranno essere visionabili presso:

- la sede della **U.O. Città Storica**, via della Civiltà del Lavoro 10, la mattina del lunedì e giovedì, su appuntamento, contattando i numeri: 06 6710 6677 – 06 6710 71052 – 06 6710 71060
- la **Casa della Partecipazione**, via dei Sabelli 88a, il mercoledì, dal 21.01 2015 al 11.02.2014, dalle ore 15.00 alle ore 18.00

I contributi scritti e gli eventuali elaborati grafici possono essere consegnanti, durante l'incontro, al desk dell'accoglienza o essere trasmessi, riportando nell'oggetto "Contributo partecipativo - P.U. San Lorenzo", entro i 30 giorni successivi all'incontro partecipativo, secondo le seguenti modalità:

- **per posta** all'indirizzo Roma Capitale - Dipartimento PAU U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione piazza di Siena 1, 00197 Roma
- **per posta elettronica** all'indirizzo partecipazione.sanlorenzo@comune.roma.it