

# Progetto Urbano San Lorenzo

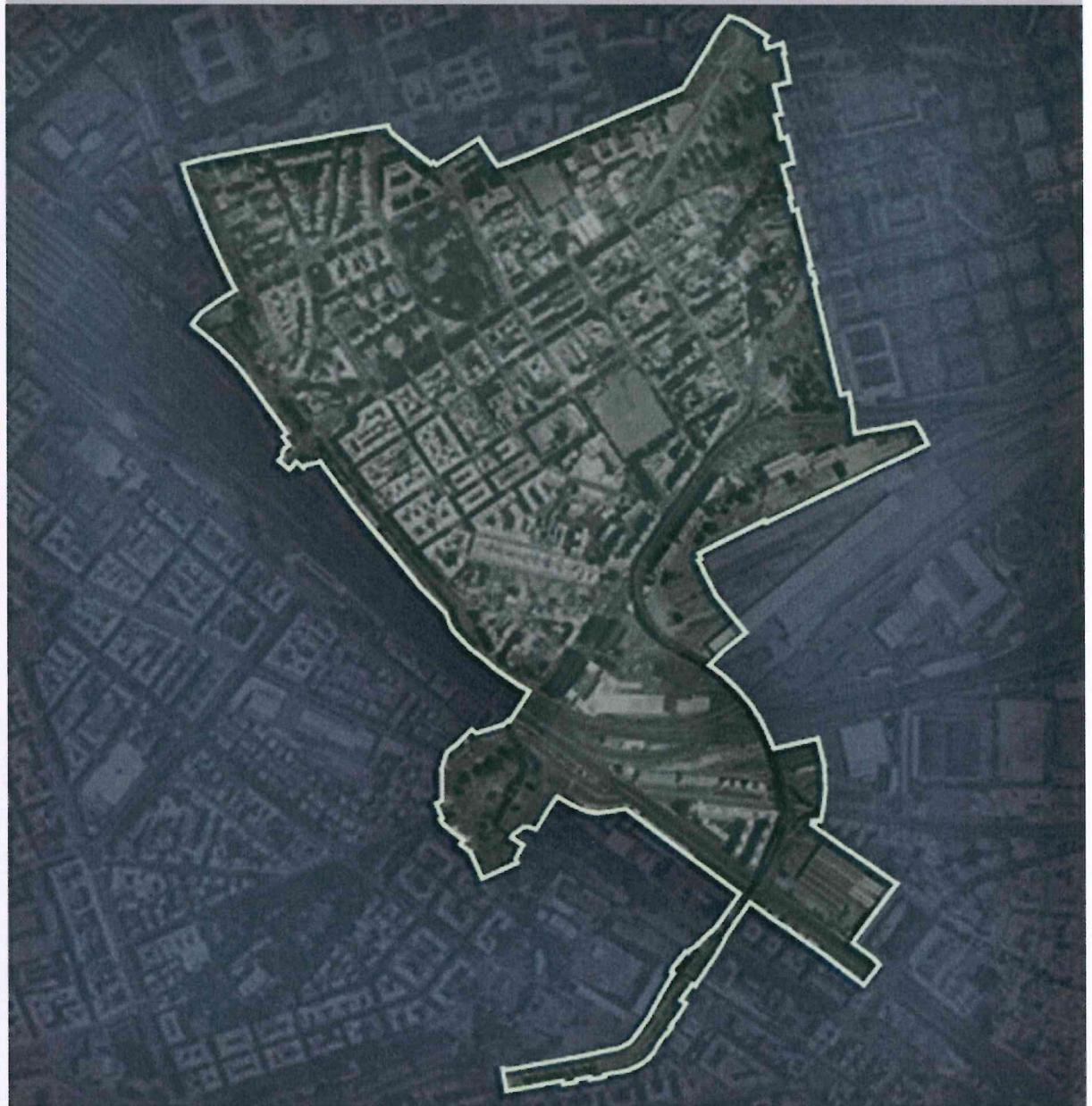
## Schema di Assetto Preliminare

ai sensi degli art. 15 comma 7 e art. 13 comma 11 delle NTA PRG 2008

### P5. Contributi specialistici

#### P5.3 - Documento della partecipazione

Maggio 2015



ROMA

Assessorato Trasformazione Urbana - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Trasformazione Urbana - U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione

RISORSE  
PER ROMA

## **Roma Capitale**

### **Assessorato alla Rigenerazione Urbana**

Assessore: prof. arch. Giovanni Caudo

### **Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica**

Direttore: ing. Antonello Fatello

### **U.O. Città Storica e ambiti di tutela e riqualificazione**

Direttore: arch. Porfirio Ottolini

### **Responsabile Unico del Procedimento**

arch. Giuseppe Lantieri

### **Servizio tecnico Pianificazione nella Città Storica**

Responsabile: arch. Giuseppe Lantieri

I.T.S.G.I.T : Maria Pia Roselli

### **Ufficio di supporto statistico pianificazione**

Responsabile : dott. Omero Noci

I.S.I.T. : Franco del Mastro

### **Ufficio Amministrativo Progetti Urbani**

F.A. Giuseppina Puzone Bifulco

## **Risorse per Roma SpA**

### **Presidente e Amministratore Delegato**

dott. Massimo Bartoli

### **Ufficio di Scopo per l'Agenda Urbana di Roma Capitale**

Direttore: arch. Umberto Mosso

### **Direzione Tecnica Progettazione Territoriale e Urbana**

Direttore: arch. Massimo Mengoni

arch. Marco Tamburini (Responsabile di progetto),

arch. Ana Llerandi González (Coordinamento operativo)

*Pianificazione Urbanistica:* arch. Simone Capozzi, arch. Maria Giovanna Ripepi, arch. Fabrizio Verde

*Ambiente:* arch. Michela Bianchi, arch. Serafina Trapasso, arch. Michele Valente

*Mobilità:* arch. Ivo Di Marcello, arch. Simone Gavino, arch. Mara Picanza, arch. Rosalia Pisano

*Analisi e valutazioni economico-finanziarie:* ing. Giovanni Giampà

### **Direzione Supporto strategico all'Agenda Urbana**

Direttore: arch. Massimo Mengoni

*Studi socio-economici:* dott.ssa Silvia Sbardella

### **Direzione Tecnica Pianificazione Urbanistica e S.I.T.**

Direttore: arch. Daniela Santarelli

*Beni Culturali:* arch. Gianfrancesco Greco

### **UO Assistenza ai Dipartimenti**

Responsabile: Giampiero Monti

ing. Laura Brunori (supporto al Responsabile Unico del Procedimento)

arch. Antonio Rinaldini (supporto al Responsabile Unico del Procedimento)

## Indice

Indice .....	1
Elenco allegati .....	3
Allegato 1:    Incontri tematici e laboratori realizzati nel 2013-2014.....	3
Allegato 2:    Materiali di analisi e sintesi valutative - Aggiornamento 2014 .....	3
Allegato 3:    Assemblea pubblica di avvio dell'aggiornamento della fase.....	3
partecipativa .....	3
Allegato 4:    Contributo del Municipio II Risoluzione n. 6 del 27/03/2015 .....	3
Allegato 5:    Sintesi tematica dei contributi partecipativi .....	3
Premessa.....	5
1. Assemblea di avvio dell'aggiornamento della fase partecipativa.....	8
2. Sintesi dei contributi, osservazioni e pareri raccolti .....	10
3. Principali temi emersi dall'aggiornamento della consultazione preventiva .....	12
Obiettivi generali .....	13
Ambiti di Valorizzazione.....	13
Ambito di Valorizzazione B7 – via dei Lucani .....	14
Ambito di Valorizzazione C4 - via dello Scalo di San Lorenzo .....	14
Ambito di Valorizzazione C10 - via C. De Lollis.....	14
Ambito di Valorizzazione C11 - via dei Reti.....	15
Sistema della mobilità.....	15
Sistema del verde e aspetti ambientali .....	17
Commercio e artigianato.....	17

## **Elenco allegati**

**Allegato 1: Incontri tematici e laboratori realizzati nel 2013-2014**

**Allegato 2: Materiali di analisi e sintesi valutative - Aggiornamento 2014**

**Allegato 3: Assemblea pubblica di avvio dell'aggiornamento della fase partecipativa**

**Allegato 4: Contributo del Municipio II Risoluzione n. 6 del 27/03/2015**

**Allegato 5: Sintesi tematica dei contributi partecipativi**

## **Premessa**

Il piano di riqualificazione del quartiere San Lorenzo è stata avviato dall'Amministrazione Capitolina nel 2006 come parte integrante di un Progetto Urbano più ampio e articolato denominato "San Lorenzo - Circonvallazione Interna - Vallo Ferroviario", in quanto strettamente connesso alla definizione dell'assetto della mobilità (Nuova Circonvallazione Interna) e delle aree ferroviarie; in particolare, con specifici atti di indirizzo (Del. G.C. n.417/2002 e Del. G.C.n.664/2006) erano stati individuati due distinti ambiti (l'ambito A relativo al vallo ferroviario e l'ambito B corrispondente al quartiere San Lorenzo), definiti gli obiettivi generali e istituito un gruppo di lavoro interdipartimentale per la redazione del Progetto Urbano.

Contestualmente alla definizione del Progetto Urbano, il Dipartimento Mobilità e Trasporti avviava la progettazione preliminare della Nuova Circonvallazione Interna (NCI) secondo le indicazioni del PRG e con il supporto tecnico di Risorse per Roma, e nell'ambito di tale incarico veniva completata la prima fase relativa alla definizione del tracciato plano-altimetrico.

Successivamente, nel 2008 sono state completate le attività di analisi e di indirizzo per la redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP) ed è stata predisposta la fase di consultazione preventiva, conclusa e pubblicata sul sito internet del Comune di Roma (Documento della Partecipazione) nel 2010.

Nel 2010, è stato approvato, il Piano Strategico della Mobilità Sostenibile (PSMS) (Del. C.C. 23/2010), che ha modificato sostanzialmente le previsioni relative al tracciato della Nuova Circonvallazione Interna; a seguito del nuovo quadro di riferimento programmatico e in assenza di ulteriori atti di indirizzo, sia la progettazione della NCI che la redazione del Progetto Urbano, nella configurazione del 2006, non hanno avuto successivi aggiornamenti ed approfondimenti.

Nel 2013, in coerenza con gli atti di indirizzo del Sindaco (Deliberazione A.C. n. 66 del 18.7.2013), l'Assessore alla Trasformazione Urbana ha dato indicazioni per la ripresa delle attività relative alla predisposizione di uno schema di assetto preliminare del Progetto Urbano limitatamente all'ambito del quartiere San Lorenzo: si è considerato cioè un obiettivo prioritario la riqualificazione del quartiere da realizzare attraverso la redazione di uno schema di assetto in grado di confrontarsi da un lato con i processi di trasformazione che, se non inseriti e coordinati in un disegno unitario, rischiano di alterare e modificare la struttura del quartiere compromettendone i caratteri peculiari e più significativi; dall'altro di individuare ed orientare le potenzialità trasformatrici, specie negli ambiti di valorizzazione presenti nel quartiere, per riqualificare aree irrisolte con un disegno urbano che coniughi nuove funzioni, secondo il mix previsto dal PRG per gli ambiti, con la soluzione delle problematiche del quartiere, quali la dotazione di servizi e verde o la ricollocazione in strutture adeguate delle attività artigianali e produttive.

A partire dal mese di ottobre 2013 è stata riavviata la fase di partecipazione e consultazione preventiva, al fine di aggiornare quella realizzata nel 2010, con il diretto coinvolgimento del Municipio II.

Il presente documento contiene gli esiti della fase di aggiornamento della consultazione preventiva finalizzata alla formazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP) del Progetto Urbano "San Lorenzo" così come stabilito dalla normativa vigente (art. 15 comma 6, Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale) conclusasi il 12 gennaio 2015 con l'incontro pubblico presso la scuola Saffi.

Secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale per la Partecipazione, il processo partecipativo si è articolato in una fase di informazione (primo livello della partecipazione) e una di consultazione (secondo livello della partecipazione), al termine della quale è stata avviata la redazione del presente "Documento della Partecipazione", che costituisce parte integrante dei materiali del Progetto Urbano in tutte le fasi della sua approvazione e realizzazione.

In riferimento alla disciplina del Piano Regolatore Generale (PRG), la procedura del Progetto Urbano viene avviata dal soggetto titolare dell'iniziativa, in questo caso l'Amministrazione Capitolina, tramite la predisposizione di uno Schema di Assetto Preliminare (SAP) che, prima della sua stesura definitiva, deve essere preceduto da una fase di **consultazione preventiva** dei proprietari, dei Municipi, dei soggetti rappresentativi della comunità locale, dei soggetti imprenditoriali, degli Enti o delle Amministrazioni a vario titolo competenti, da effettuare tramite conferenze istruttorie secondo quanto stabilito dal "Regolamento comunale di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana" (Deliberazione Consiglio Comunale n. 57/2006).

Per la complessità e la rilevanza dei temi e delle problematiche da affrontare, il Piano Regolatore Generale (PRG) richiede, quindi, per la formazione del Progetto Urbano un'anticipazione del percorso partecipativo già nella **fase pre-progettuale**, per comunicare e informare i soggetti coinvolti in merito alle tematiche che si intendono affrontare nel corso del processo.

L'aggiornamento della fase partecipativa sul Progetto Urbano San Lorenzo, iniziata con l'incontro preparatorio del 31 ottobre 2013, si è articolata in una serie incontri tematici e laboratori di quartiere, svolti presso la Casa della Partecipazione in via dei Sabelli secondo il calendario riportato di seguito:

31	ottobre	2013	- Incontro preparatorio
4	dicembre	2013	- Incontro preparatorio
25	febbraio	2014	- Incontro con le scuole presso l'Istituto Scolastico "Saffi", via dei Sardi 37
27	febbraio	2014	- Incontro con il Centro Anziani presso il centro anziani di San Lorenzo
27	febbraio	2014	- Incontro con commercianti e artigiani
10	aprile	2014	- Incontro tematico "Ambiti di valorizzazione"

7	maggio	2014	- Laboratorio di quartiere
14	maggio	2014	- Laboratorio di quartiere
21	maggio	2014	- Incontro tematico "La presenza dell'Università "La Sapienza" nel quartiere"
28	maggio	2014	- Laboratorio di quartiere
4	giugno	2014	- Laboratorio di quartiere
11	giugno	2014	- Laboratorio di quartiere
18	giugno	2014	- Incontro tematico "Spazi pubblici"
25	giugno	2014	- Laboratorio di quartiere
2	luglio	2014	- Laboratorio di quartiere
9	luglio	2014	- Laboratorio di quartiere
16	luglio	2014	- Laboratorio di quartiere
23	luglio	2014	- Laboratorio di quartiere
22	ottobre	2014	- Laboratorio di quartiere
29	ottobre	2014	- Laboratorio di quartiere
6	novembre	2014	- Laboratorio di quartiere
12	novembre	2014	- Laboratorio di quartiere
19	novembre	2014	- Incontro tematico "Mobilità"
26	novembre	2014	- Laboratorio di quartiere
3	dicembre	2014	- Laboratorio di quartiere
16	dicembre	2014	- Incontro tematico "Ambito C4" presso il complesso dell'ex Dogana
12	gennaio	2015	- Incontro pubblico presso l'Istituto Scolastico "Saffi", via dei Sardi 37

Gli elaborati grafici prodotti per gli incontri tematici sono riportati nell'allegato 1; ogni incontro tematico è stato registrato integralmente in audio e può essere ascoltato sul sito di Roma Capitale all'indirizzo:

[www.urbanistica.comune.roma.it/partec-pu-san-lorenzo/partec-sanlorenzo-nuovafase.html](http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-pu-san-lorenzo/partec-sanlorenzo-nuovafase.html)

L'Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale ha dato diffusione dell'avvio dell'aggiornamento della fase di consultazione preventiva tramite l'inserimento della notizia all'interno del portale Internet di Roma Capitale allegando la documentazione contenente l'aggiornamento degli elaborati di analisi e delle sintesi valutative (integralmente contenuta nell'Allegato 2).

Una versione cartacea degli elaborati grafici e delle relazioni è stata predisposta e messa a disposizione del pubblico presso la Casa della Partecipazione in via dei Sabelli 88a e presso la U.O. Città storica e Ambiti di Tutela e Riquilificazione.

Dopo il periodo di pubblicazione sul sito Internet, è stato avviato il **processo di consultazione** attraverso la convocazione dell'Assemblea pubblica che si è svolta il 12 gennaio 2015.

La fase di consultazione si è conclusa il 6 marzo 2015 con l'invio di contributi, osservazioni e proposte acquisiti dalla U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione e riportate in sintesi nel presente documento.

Nel paragrafo conclusivo è riportata una sintesi complessiva dell'intero processo di consultazione preventiva e vengono riassunte le principali tematiche emerse, che costituiscono un contributo significativo per la successiva redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP).

## **1. Assemblea di avvio dell'aggiornamento della fase partecipativa**

12 gennaio 2015

L'assemblea di avvio dell'aggiornamento della fase partecipativa si è svolta il 12 gennaio 2015 presso il teatro della scuola Saffi, in via dei Sardi 37.

Sulle pareti della sala sono stati esposti gli elaborati grafici relativi alle analisi condotte e gli elaborati di *sintesi* in cui sono stati evidenziate sia le potenzialità e gli elementi di valore, che le componenti di criticità e incoerenza sui quali impostare gli interventi di natura urbanistico/edilizia che partecipano alla definizione delle trasformazioni legate al processo di riqualificazione del quartiere.

Prima dell'inizio dell'assemblea, i partecipanti hanno avuto modo di approfondire e di integrare la conoscenza del lavoro attraverso la diretta osservazione dei materiali presentati. All'ingresso della sala, sono stati distribuiti i moduli per la registrazione dei partecipanti.

Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- prof. arch. Giovanni Caudo, Assessore alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale
- dott. Giuseppe Gerace, Presidente del II Municipio
- dott.ssa Assunta Santoriello, Assessore ai Lavori Pubblici, Urbanistica, Mobilità, Politiche giovanili, Partecipazione del Municipio II
- dott. Giovanni Assogna, Assessore alle Politiche Urbanistiche, Edilizia Privata, Mobilità, Progetti Speciali del Municipio V
- dott.ssa Susana Ana Maria Fantino, Presidente del VII Municipio
- arch. Porfirio Ottolini, Dirigente della U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

All'introduzione dei referenti istituzionali hanno fatto seguito gli interventi dei tecnici di Roma Capitale che hanno illustrato il lavoro e le elaborazioni di analisi e di sintesi valutative propedeutiche alla redazione del Schema di Assetto Preliminare (SAP) del Progetto Urbano (PU), con l'ausilio di immagini e presentazioni video.

Dal dibattito seguente sono emersi numerosi contributi.



L'assemblea partecipativa è stata registrata integralmente in audio e può essere ascoltata sul sito di Roma Capitale all'indirizzo: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/partec-pu-san-lorenzo/partec-sanlorenzo-incontropubblico12012015.html>

La trascrizione degli interventi è riportata nell'Allegato 3

**Interventi istituzionali:**

- prof. arch. Giovanni Caudo, Assessore alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale
- dott. Giuseppe Gerace, Presidente II Municipio

**Relatori:**

- arch. Giuseppe Lantieri, U.O. Città Storica, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- ing. Laura Brunori, Risorse per Roma
- arch. Antonio Rinaldini, Risorse per Roma

Interventi dei cittadini:

- Raffaele Schettino, Consigliere Movimento cinque Stelle del II Municipio
- Germana Musco, Comitato Dalmati Marrucini
- Agostino Sotgia, Libera Repubblica di San Lorenzo
- Rossella Marchini, Libera Repubblica di San Lorenzo
- Patrick Boylin, Comitato Dalmati Maruccini
- Francesca Del Bello, PD San Lorenzo
- Antonio Gagliardi, PD San Lorenzo
- Giannina Grecco, Comitato per il P.U. San Lorenzo
- Gigliola Cultrera, Comitato Progetto Urbano San Lorenzo
- Massimo Bernardini, Legambiente San Lorenzo
- Andrea Maceroni, Libera Repubblica di San Lorenzo
- Daniela Miele, residente

## 2. Sintesi dei contributi, osservazioni e pareri raccolti

Con la conclusione della fase di consultazione preventiva, avvenuta il 12 gennaio 2015, sono pervenuti alla U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riqualificazione numerosi contributi, osservazioni e proposte.

Oltre a singoli cittadini, associazioni e comitati presenti sul territorio sono pervenute specifiche proposte da parte dei singoli proprietari di aree direttamente interessate dal Progetto Urbano.

Un valore particolarmente significativo è rappresentato dal contributo inviato dal Municipio II sotto forma di Risoluzione approvata dal Consiglio Municipale il 2015.

Nell'insieme, i materiali pervenuti in questa fase di consultazione costituiscono, seppure con approcci distinti, un contributo significativo e assai utile per il successivo sviluppo del Progetto Urbano, con particolare riferimento alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP). L'insieme dei contributi raccolti sono di seguito elencati:

### ***Soggetti rappresentativi della comunità locale***

Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio Comitato Dalmati-Vestini-Marruccini Germogli di Rinascita Urbana Legambiente - Circolo Le Perseidi e singoli cittadini ANPI San Lorenzo La Libera Repubblica di San Lorenzo	Prot. n. QI 10641 del 23.01.2015
Cittadini di via dei Corsi	Prot. n. QI 13096 del 28.01.2015
Legambiente - Circolo Le Perseidi	Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015
Comitato Dalmati-Marruccini- Vestini	Prot. n. QI 36817 del 05.03.2015
Libera Repubblica di San Lorenzo	Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015
Progetto Roma Insieme	Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015 Inviato per posta elettronica il 6.03.15
Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo	Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015 Inviato per posta elettronica il 6.03.15

**Singoli cittadini**

Miriam Costa	Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015
--------------	----------------------------------

**Proprietari/ Soggetti imprenditoriali**

Gabriella Conti, Carlo Conti	Prot. n. QI 28546 del 20.02.2015
Gabriella Conti, Carlo Conti, Francesco Maria Manocci, Maria Pia Manocci, Antonella Schininà, Fabio Matteucci	Prot. n. QI 28806 del 20.02.2015
Antonella Schininà, Fabio Matteucci	Prot. n. QI 28810 del 20.02.2015
Francesco Maria Manocci, Maria Pia Manocci	Prot. n. QI 28816 del 20.02.2015
Santarelli Costruzioni S.p.A.	Prot. n. QI 37011 del 5.03.2015
Maria Pia Manocci	Prot. n. QI 37770 del 6.03.2015
Maria Gilda Matteucci	Prot. n. QI 37802 del 6.03.2015

**Municipio II**

Municipio II - Risoluzione n. 6 del 17 marzo 2015	Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015 Prot.n. QI 51788 del 27.03.2015
---------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

Nelle tabelle seguenti è riportato il quadro sintetico dei contributi presentati.

Il quadro tematico di sintesi è riportato nell'allegato 5.

## Progetto Urbano San Lorenzo

Ambito	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Osservazioni
<b>Soggetti rappresentativi della comunità locale</b>		
	<b>Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio</b> <b>Comitato Dalmati-Vestini-Marruccini</b> <b>Germogli di Rinascita Urbana</b> <b>Legambiente - Circolo Le Perseidi e singoli cittadini</b> <b>ANPI San Lorenzo</b> <b>La Libera Repubblica di San Lorenzo</b>	<b>Prot. n. QI 10641 del 23.01.2015</b>
<b>Perimetrazione del P.U.</b>	<p>Per essere efficace il Progetto Urbano deve essere pensato come un unico progetto unitario esteso a tutta l'area contenuta all'interno del suo perimetro comprensivo dei tessuti T4; solo in questo modo sarà possibile individuare opportune forme di tutela del patrimonio edilizio e distribuire su una superficie più ampia dei singoli ambiti di valorizzazione i diritti di cubatura</p>	<p>Il Progetto Urbano definisce il perimetro di intervento della parte di città interessata da interventi di particolare rilevanza urbana ed è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG in una visione unitaria. Nello specifico, la proposta di Schema di Assetto Preliminare (SAP) non si struttura quale mero strumento attuativo del Piano Regolatore Generale (PRG), ma coinvolge, con una pluralità di interventi, l'intero quartiere, offrendo spunti e soluzioni progettuali che, secondo un approccio multidisciplinare, integrano le configurazioni spaziali con le tematiche della mobilità, dell'ambiente, dell'impatto sociale, della sostenibilità economico-finanziaria e, più in generale, della qualità della vita dei cittadini.</p>
<b>Aggiornamento della Carta per la Qualità</b>	<p>Si chiede di aggiornare la Carta per la Qualità ampliando e rendendo più incisive e vincolanti le tutele e le prescrizioni connesse, per l'intero quartiere San Lorenzo, da p.ta Maggiore a l.go Passamonti, v. De Lollis, da p.le del Verano alle mura Aureliane, definendo più chiaramente vincoli e tutele per quanto concerne la "morfologia", cioè il rapporto tra pieni e "vuoti": cortili, resti del bombardamento, spazi pubblici, ecc.</p>	<p>Il SAP inserisce i complessi edilizi unitari di piazza dei Siculo tra le componenti della Carta per la Qualità e individua una nuova disciplina per gli interventi diretti nei tessuti del quartiere San Lorenzo</p>
<b>Visione unitaria degli ambiti di valorizzazione</b>	<p>Rivedere le previsioni originarie, contenute nel PRG, delle quantità di SUL realizzabili nei singoli ambiti di valorizzazione tenendo conto delle modificazioni edilizie intervenute nel quartiere negli ultimi anni al fine di definire un assetto complessivo che garantisca l'equilibrio e la sostenibilità urbanistica degli interventi previsti nel quartiere dal Progetto Urbano.</p>	<p>La procedura del Progetto Urbano consente, anche confrontando soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica (NTA del PRG, Art. 15 comma 1). Per gli Ambiti di Valorizzazione le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) individuano parametri e grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta; previsioni edificatorie difformi da quanto previsto dalle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG) costituiscono variante.</p>
<b>Ex Dogana</b>	<p>Si chiede la conservazione degli edifici dell'ex dogana inseriti in Carta della Qualità come esempio di archeologia industriale e luogo di memoria per la città di Roma in qualità di Scalo merci per tutto il '900 e come luogo della memoria in quanto nel suo spazio esterno si è consumato l'epilogo del rastrellamento del ghetto di Roma. Poichè l'area e i manufatti dell'ex Dogana si trovano sul punto di congiunzione degli Ambiti di Valorizzazione C4 e B7, si chiede di prevedere un assetto unitario delle due aree.</p>	<p>La conservazione o trasformazione dei manufatti e delle aree dello Scalo San Lorenzo, incluse nella Carta per la Qualità, sarà concertata con la Sovrintendenza Capitolina.</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Cittadini di via dei Corsi</b>		<b>Prot. n. QI 13096 del 28.01.2015</b>
<b>Bonifica amianto</b>	Si chiede di procedere con urgenza alla bonifica dell'amianto presente sulle coperture dei capannoni situati su su via dei Corsi angolo via dei Peligni	Il SAP prevede interventi di bonifica da amianto per gli edifici di proprietà di Roma Capitale
<b>Ripristino pavimentazione marciapiedi</b>	Ripristino della pavimentazione dei marciapiedi intorno al Parco dei Caduti, via dei Corsi e via dei Luceri	Il SAP individua un intervento complessivo e diffuso di manutenzione e messa in sicurezza della rete viaria e dei percorsi pedonali del quartiere

<b>Legambiente - Circolo Le Perseidi</b>		<b>Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015</b>
<b>Progetto unitario</b>	Al fine di pervenire a un progetto organico ed unitario il Progetto Urbano deve estendersi a tutto il territorio del quartiere sostanziandosi in interventi riguardanti anche i tessuti e gli spazi pubblici presenti al di fuori degli ambiti di valorizzazione	Il Progetto Urbano (PU) definisce il perimetro di intervento della parte di città interessata da interventi di particolare rilevanza urbana ed è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG in una visione unitaria. Nel processo di formazione della proposta di Schema di Assetto Preliminare (SAP) si è sempre considerato il sistema degli Ambiti di valorizzazione come un insieme unitario per caratteri morfo-tipologici e funzionali. Ciò non vuol dire che gli Ambiti non possano essere attuati per singole parti con strumenti di pianificazione esecutiva autonomi, ma significa che le scelte progettuali devono essere verificate nel quadro delle coerenze espresso dal SAP.
<b>Ambito di Valorizzazione B7 - via dei Lucani</b>	Per l'Ambito di valorizzazione B7 la proposta prevede la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>• edifici residenziali secondo tipologie edilizie non dissimili da quelle del tessuto edilizio storico, con edifici condominiali di altezza compresa tra 4 e 6 piani e superficie dei singoli appartamenti compresa tra 60 e 120 mq.;</li> <li>• parcheggi interrati oltre le quote minime purché destinate alla pertinenzialità, estesa anche agli edifici limitrofi;</li> <li>• uno spazio aperto pubblico nell'area attualmente recintata all'incrocio tra Via dei Liguri e Via dei Campani e suo collegamento con largo Talamo come polo di un percorso pedonale privilegiato (car pruning) ricollegato al polo di via degli Enotri</li> </ul>	In sede di redazione del SAP i suggerimenti e le proposte presentate dai cittadini, dai proprietari e dai soggetti imprenditoriali per gli Ambiti di Valorizzazione sono stati valutati in coerenza con le previsioni del PRG e all'interno degli obiettivi dell'ambito strategico delle mura e della rete ecologica prevista dal PRG
<b>Ambito di Valorizzazione C4 - via dello Scalo di San Lorenzo</b>	La destinazione delle strutture terziarie realizzabili nell'Ambito C4 dovrebbe discendere da una discussione aperta sulle contrapposte esigenze di innescare investimenti remunerativi in grado di sostenere finanziariamente tutta l'operazione e quella di sfruttarla come occasione di una vera e propria rigenerazione sociale. Una struttura turistica ricettiva legata alle stazioni Termini e Tiburtina con un grande spazio espositivo per le eccellenze dell'artigianato italiano potrebbe costituire un utile terreno di confronto tra investitori innovatori e cittadini interessati a una svolta culturale. Solo una scelta largamente condivisa sulle strutture emergenti può garantire un sostegno all'operazione e il superamento di atteggiamenti di totale rifiuto da parte dei residenti.	L'individuazione di specifiche funzioni da inserire negli Ambiti di Valorizzazione, in coerenza con quanto stabilito dalle NTA, saranno oggetto di intesa con i soggetti proprietari delle aree

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Sistema della mobilità</b></p>	<p>Verifica della possibilità di istituire corsie preferenziali per i mezzi pubblici, almeno nelle direttrici di ingresso e uscita dalla periferia al centro (per es. su via Tiburtina e sull'asse De Lollis-Ramni).          Definire la rete dei percorsi ciclabili e pedonali privilegiati con particolare attenzione all'attrezzatura degli snodi e dei punti di accesso, come Porta Maggiore, piazza del Verano e tunnel ferroviari.          Comprendere nel perimetro del P.U. il tunnel di S. Bibiana per cui prevedere una ristrutturazione che consenta, attraverso il restringimento della carreggiata destinata ai veicoli a motore, la realizzazione di un attraversamento ciclo pedonale adeguato.          Verifica la possibilità di realizzare un collegamento carrabile, in entrambi i sensi di marcia, tra largo Passamonti e piazzale del Verano, collegamento ritenuto indispensabile per la realizzazione dell'ambito C4.</p>	<p>Il SAP prevede la realizzazione di un'isola ambientale attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato del traffico che definirà gli aspetti relativi al trasporto pubblico, sistema della sosta, schemi di circolazione e mobilità sostenibile: in questo quadro è previsto anche il recupero e la riqualificazione del sottopasso di Santa Bibiana</p>
<p><b>Proprietà comunali</b></p>	<p>Uso dei manufatti e delle aree di proprietà comunale non solo per colmare la carenza di servizi rilevata nel quartiere ma anche come nodi del sistema degli spostamenti pedonali privilegiati. Questi ultimi dovrebbero seguire il più possibile la rete del verde inserendo al suo interno anche spazi destinati ad "orti urbani" come ad esempio l'area denominata "particella 26" area di proprietà comunale interclusa tra via dei Sabelli e via dei Volsci nell'ambito di valorizzazione C11.</p>	<p>Le proposte di uso dei manufatti e delle aree pubbliche è oggetto di attenta valutazione del SAP</p>
<p><b>I vuoti lasciati dal bombardamento</b></p>	<p>I vuoti generati dai bombardamenti e dalle dismissioni di precedenti attività, oltre che necessari spiragli di luce e aria all'interno di un tessuto edilizio altrimenti soffocante, devono essere inseriti in un sistema di "museo diffuso" che potrebbe estendersi a numerosi edifici e strutture significative del quartiere (per es. i palazzi a ringhiera e gli edifici dell'archeologia industriale), per riconnettere le testimonianze del passato e ricostruire la storia del quartiere in tutta la sua complessità.</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del Progetto Urbano (PU) attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria, un itinerario che si snoda per le vie del quartiere e tocca le principali testimonianze della storia, dell'arte e dell'architettura. Le emergenze archeologiche, le case a ballatoio, gli edifici bombardati, gli studi d'artista, gli edifici industriali sono solo alcuni esempi degli elementi che costituiscono l'identità del quartiere e che saranno fruibili attraverso percorsi protetti, materiali informativi, app dedicate.</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Comitato Dalmati-Marrucini- Vestini</b>		<b>Prot. n. QI 36817 del 05.03.2015</b>
<b>Ambito di Valorizzazione 10</b>	<p><b>C</b></p> <p>Realizzare un parco archeologico sull'area d'angolo di via C. De Lollis/via dei Dalmati in corrispondenza dell'area individuata per la realizzazione del parcheggio della Sapienza e della piscina comunale. La piscina potrebbe essere inserita nel futuro parco archeologico di via De Lollis oppure, se non fosse possibile per la presenza di reperti archeologici, potrebbe essere realizzata su un terreno comunale come quello di via dei Peligni, angolo via dei Corsi. L'istituzione di un parco archeologico andrebbe concepita all'interno di una visione complessiva di "museo diffuso", che preservi memoria e identità del quartiere. Si auspica l'elaborazione di un progetto di sistemazione superficiale dell'area che armonizzi le singole strutture con il contesto archeologico, architettonico ed urbanistico.</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del P.U. attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria. Il SAP conferma la previsione della realizzazione della piscina comunale.</p>
<b>Casa della Memoria</b>	<p>L'area ed il manufatto di proprietà comunale destinato alla casa della Memoria, in stato di forte degrado, è parte integrante del processo di riqualificazione di via dei Dalmati; è necessario arrivare al più presto alla definizione di un progetto complessivo dell'ambito C10 che realizzi un sistema di connessioni e spazi pubblici in coerenza con le indicazioni del PRG lungo la direttrice Tiburtina/Dalmati/De Lollis da destinare a nuove attrezzature a servizio del quartiere.</p>	<p>All'interno della definizione dell'Ambito di Valorizzazione C10 è previsto l'intervento di recupero della "Casa della Memoria" in coerenza con il quadro complessivo degli interventi previsti</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Libera Repubblica di San Lorenzo</b>		<b>Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</b>
<b>Previsioni relative alle superfici residenziali previste dagli ambiti di valorizzazione</b>	A carico dell'iniziativa privata, anche ricorrendo alle norme del Piano Casa, sono da ascrivere, negli ultimi anni, molte realizzazioni edilizie il cui peso insediativo risulta fuori dal dimensionamento del PRG. A questo si aggiunge una continua attività edilizia che interviene direttamente sulla natura tipologica dell'esistente attraverso cambi di destinazione d'uso e frazionamenti. La richiesta è di conoscere il peso, in termini di SUL, di queste operazioni edilizie e di portarlo in detrazione, in quanto già realizzato, dal conto complessivo della SUL residenziale prevista dalle NTA del PRG negli ambiti di valorizzazione.	La procedura del Progetto Urbano consente, anche confrontando soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica (NTA del PRG, Art. 15 comma 1). Per gli Ambiti di Valorizzazione le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) individuano parametri e grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta; previsioni edificatorie difformi da quanto previsto dalle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG) costituiscono variante.
<b>Continuità con il quartiere Esquilino</b>	Il quartiere, soprattutto nelle sue temporalità quotidiane, deve essere letto in continuità con l'Esquilino e in particolare con piazza Vittorio e il suo mercato, piuttosto che con il nodo di Porta Maggiore, attualmente mero nodo viario	Le relazioni con il quartiere Esquilino costituiscono senza dubbio un obiettivo del Progetto Urbano di cui il previsto recupero e la riqualificazione del sottopasso di Santa Bibiana rappresentano una delle azioni principali
<b>Progetto Pubblico Unitario di intervento</b>	Nella proposta pervenuta gli interventi edilizi dovrebbero realizzarsi per mezzo di interventi indiretti con lo strumento urbanistico esecutivo denominato Progetto Pubblico Unitario di intervento da attuare attraverso un unico comparto individuato dal perimetro del Progetto Urbano San Lorenzo. Il Progetto Pubblico Unitario di intervento, per coordinare al meglio la realizzazione delle trasformazioni previste e necessarie sul quartiere si costituirà come un unico ambito/programma, di valorizzazione territoriale unitaria. I programmi unitari di valorizzazione territoriale sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere, in tempi certi, un processo di valorizzazione del quartiere in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare.	All'interno della Città storica gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti tramite interventi prevalentemente diretti nei Tessuti e prevalentemente indiretti negli Ambiti di Valorizzazione come previsto dalla NTA del PRG, art. 24 , art. 25, art. 29
<b>Attuazione diretta</b>	L'attuazione diretta è consentita per i soli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Conservativo, Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 9 del PRG. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, se non all'interno della stessa funzione, e senza aumento del carico urbanistico.	Il cambiamento di destinazione d'uso è normato dall'art. 6, comma 6 delle NTA del PRG.
<b>Ambiti di valorizzazione come sub ambiti del Progetto Pubblico Unitario di Intervento</b>	Gli ambiti di valorizzazione previsti dal PRG, sono considerati come sub-ambiti e dovranno essere riconfigurati all'unitarietà del progetto rispettando i parametri e le grandezze urbanistiche riferite all'intero ambito di valorizzazione unitaria San Lorenzo. In questo modo lo strumento di attuazione permetterebbe di ridistribuire con equità e giustizia i pesi urbanistici e i diritti proprietari sull'intero territorio perimetrato per ampliare e diversificare le forme di valorizzazione degli ambiti oltre gli ambiti stessi, evitando la produzione di luoghi di accumulazione speculativa e disequilibrio urbano.	Il Progetto Urbano (PU) definisce il perimetro di intervento della parte di città interessata da interventi di particolare rilevanza urbana ed è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG in una visione unitaria. Nel processo di formazione della proposta di Schema di Assetto Preliminare (SAP) si è sempre considerato il sistema degli Ambiti di valorizzazione come un insieme unitario per caratteri morfo-tipologici e funzionali. Ciò non vuol dire che gli Ambiti non possano essere attuati per singole parti con strumenti di pianificazione esecutiva autonomi, ma significa che le scelte progettuali devono essere verificate nel quadro delle coerenze espresso dal SAP.



## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Previsioni edificatorie</b></p>	<p>Le previsioni edificatorie degli ambiti di valorizzazione, dopo documentata verifica della validità del titolo proprietario relativo ad aree e soggetti presenti, dovranno essere ricollocate secondo il principio di equità e uniformità tenendo conto che:</p> <p>a) il quartiere è considerato unico comparto urbanistico nel quale saranno individuati i sistemi insediativi residenziali di nuovo impianto secondo le modalità del PRG;</p> <p>b) la cubatura prevista dal PRG negli Ambiti di Valorizzazione esistenti dovrà, per la sua quota residenziale, essere considerata assentibile sottraendo dal computo totale la cubatura assentita (da febbraio 2008 a marzo 2015) e quella relativa ai procedimenti in itinere. Del mix funzionale previsto la quantità residenziale non potrà superare quella indicata in ogni singolo ambito e realizzata esclusivamente secondo i dispositivi fissati in seguito;</p> <p>c) all'interno di ogni singolo sub-ambito potrà essere realizzata la quota, indicata dal PRG come flessibile, esclusivamente come edilizia sociale-mutualistica in modo da garantire la solidarietà intergenerazionale, l'accoglienza e l'organizzazione sociale del quartiere. Tale intervento potrà essere d'iniziativa pubblica, privata, convenzionata;</p> <p>d) il Comune, quando non già in possesso, acquisirà la superficie fondiaria corrispondente alle previsioni edificatorie necessarie per la realizzazione della suddetta quantità di edilizia sociale. Potrà altresì acquisire immobili da destinare al recupero abitativo. Per tali acquisizioni si potrà usufruire degli specifici fondi che la Regione Lazio sta predisponendo con una specifica delibera destinata all'"emergenza abitativa";</p> <p>e) la tipologia residenziale sociale dovrà prevedere spazi atti a funzioni "altre", come coworking, studentati, ostelli, residenze per anziani, commerciale di dettaglio, laboratori artigiani, servizi per lo studio e lo sport per non alterare il mix funzionale presente storicamente nel quartiere;</p> <p>f) la restante SUL residenziale, realizzabile dai privati nei sub-ambiti, dovrà essere realizzata in specifici ambiti individuati all'interno del perimetro del P.U. Ogni nuovo metro cubo residenziale avrà lo stesso valore economico, in quanto equivalente è considerato il valore delle aree all'interno del comparto unitario San Lorenzo destinate ad accoglierlo. Questo indipendentemente da dove ciò avvenga, ferma restando la non applicabilità del principio del calcolo dell'equivalenza economica;</p> <p>g) il resto della superficie assentibile, all'interno degli ambiti di valorizzazione esistenti, sarà destinato a servizi pregiati a scala urbana o a servizi locali o a funzioni produttive restando intesa che è abrogata nel mix funzionale la categoria indicata come "flessibile".</p>	<p>La procedura del Progetto Urbano consente, anche confrontando soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica (NTA del PRG, Art. 15 comma 1). Per gli Ambiti di Valorizzazione le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) individuano parametri e grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta; previsioni edificatorie difformi da quanto previsto dalle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG) costituiscono variante. Nella fase di approfondimento progettuale degli Ambiti di Valorizzazioni, compatibilmente con le norme di PRG, potranno essere individuate specifiche forme di intervento di housing sociale</p>
<p><b>Interventi sugli edifici in stato di abbandono</b></p>	<p>Per gli edifici abbandonati, in analogia a quanto in atto nel Comune di Milano, la proposta prevede che si applichi la seguente procedura:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'Amministrazione Comunale classifica come <i>abbandonati</i> gli edifici che presentino una superficie inutilizzata per almeno il 70% e per cui non siano stati presentati atti richiedenti l'autorizzazione a forme di manutenzione;</li> <li>2. l'Amministrazione comunale provvederà ad individuare lo stato di abbandono o di dismissione di edifici di qualsiasi dimensione e tipologia presente nel tessuto edilizio di San Lorenzo, emettendo una diffida ai proprietari affinché provvedano ad eseguire interventi manutentivi e di messa in sicurezza;</li> <li>3. a fronte della riscontrata indifferenza mostrata dalla proprietà del bene ad intervenire nel tempo indicato, al fine di coniugare le esigenze collettive in termini di sicurezza e di decoro, l'Amministrazione Comunale oltre ad eseguire le opere in danno alla proprietà, ad erogare le previste sanzioni, potrà attribuire ai suddetti beni un uso pubblico quale destinazione e uso.</li> </ol>	<p>Secondo la classificazione del Comune di Milano, si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni e ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici; su tali immobili viene prevista la possibilità di intervenire e richiedere l'attribuzione a tali beni di una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale a fronte di un mancato intervento da parte dei proprietari e a seguito delle messe in mora come previsto dall'art. 11 del nuovo Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio Comunale del Comune di Milano (non ancora approvato). Una tale norma andrebbe eventualmente introdotta all'interno del Regolamento Edilizio di Roma Capitale (in corso di revisione). Inoltre, nel caso del Comune di Milano, oltre al regolamento Edilizio interviene a supporto di tale procedura anche la Legge Regionale 12/2005 relativa al recupero delle aree non residenziali dismesse</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Infrastrutture per la mobilità</b></p>	<p>Sollevarre il quartiere dall'attraversamento del traffico automobilistico, nelle due direzioni, tra via Tiburtina e viale Regina Margherita e Scalo San Lorenzo-Porta Maggiore-San Giovanni. Necessaria, dunque, la ridefinizione dell'assetto viario per alleggerire l'asse via dei Marrucini-via dei Sardi e via dei Reti. Si considerano prioritarie: la dismissione della tangenziale come "strada". Il sistema alternativo proposto è stato studiato in continuità con le reti esterne a partire dalla negazione della percorribilità automobilistica della tangenziale e la sua sostituzione con un percorso a terra che distribuisca ai margini del quartiere il traffico di attraversamento.</p> <p>L'ipotesi proposta raccoglie la soluzione indicata dalle linee guida di un attraversamento a terra del quartiere, ma nega la sua "entrata" su via dello Scalo San Lorenzo optando per un attraversamento esterno al tessuto edilizio. Il percorso, tutto a raso, transita all'interno delle aree ferroviarie per poi, attraverso una rotatoria, seguire verso la Tiburtina il perimetro del Cimitero. All'altezza del Verano il percorso devia leggermente verso ovest usando come propria sede stradale l'area resa libera dalla possibile demolizione del basso fabbricato dove attualmente sono collocati i negozi dei marmisti e dei fiorai. Una successiva rotatoria ospitata all'interno di una piazza verde terrapieno (dove ricollocare quanto è ora alloggiato nell'edificio da demolire) permetterà alla strada di proseguire verso la Tiburtina verso est, via De Lollis e viale Regina Margherita. Questa "rotatoria/terrapieno" diviene un elemento a forte impatto "verde", chiamato a riorganizzare l'attuale sistemazione delle aiuole e dei locali di vendita di fiori, oggi ospitati in baracche fatiscanti.</p> <p>L'elemento infrastrutturale viene così ospitato all'interno di un vero e proprio manufatto verde, che assolve sia la funzione di mitigazione dell'impatto che una migliore condizione di circolazione e sicurezza, nonché di riduzione dell'inquinamento acustico in prossimità della Basilica e dell'accesso al Cimitero monumentale.</p> <p>Grazie allo scorrimento del traffico esterno al tessuto edilizio del quartiere sarà possibile pensare ad una ridefinizione della via Tiburtina nel tratto dall'arco di S. Bibiana a Piazzale del Verano. Questa sarà destinata esclusivamente ai mezzi pubblici e a quelli di sicurezza.</p>	<p>Gli interventi sulla rete della mobilità si rivolgono sostanzialmente ad una razionalizzazione dei flussi di traffico, puntando a liberare il quartiere dall'attraversamento veicolare tramite la realizzazione di tracciati alternativi (connessione Verano-Passamonti) e l'istituzione di un'Isola ambientale secondo quanto previsto dal nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di Roma Capitale. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) affronta il tema della riqualificazione funzionale dei nodi urbani di Porta Maggiore, di largo Passamonti e di piazzale del Verano, in attesa che si possa trovare una soluzione definitiva per il completamento della Tangenziale est in alternativa all'attuale sopraelevata: un tema da affrontare ad una scala di livello urbano e metropolitano al quale il SAP fornisce comunque un contributo, prevedendo di liberare alcuni spazi dello Scalo San Lorenzo utilizzabili per l'eventuale localizzazione del cantiere.</p> <p>Si terrà conto delle soluzioni proposte per il passaggio e le connessioni del nuovo tracciato della tangenziale all'interno di uno specifico studio di fattibilità della Nuova Circonvallazione Interna (NCI)</p> <p>L'attuale definizione del Progetto Urbano focalizzata sulla riqualificazione del quartiere San Lorenzo, rimanda la definizione dell'assetto della sopraelevata e della circonvallazione interna costituisce un tema di livello urbano che dovrà essere definito da uno specifico studio di fattibilità nell'ambito del quale si terrà conto delle soluzioni proposte</p>
<p><b>Piazza dei Sanniti</b></p>	<p>Pur consapevoli di riscontrare nel quartiere qualche riserva sulle pedonalizzazioni, percepite da alcuni come fonte di disturbo notturno, siamo convinti che piazza dei Sanniti debba essere oggetto di una riorganizzazione spaziale che permetta la convivenza di residenti ed automobili. Una semplice riorganizzazione della percorribilità veicolare permetterebbe di definire uno spazio piazza ben fruibile. L'ipotesi progettuale presentata apre la piazza verso il Cinema Palazzo per la sua funzione aggregativa e conserva la percorribilità veicolare sui restanti tre lati. Per permettere le stesse opzioni di percorrenza attuali, il tratto di fronte al civico 30 potrebbe essere a doppio senso di marcia. Per il lato Sud della piazza si propone un allargamento del marciapiede in modo che possa ospitare sul suo sedime i tavoli del bar e del ristorante che oggi occupano ingombranti pedane circondate da macchine in sosta selvaggia.</p>	<p>La riorganizzazione di piazza dei Sanniti è oggetto di uno specifico intervento previsto dal SAP</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>La strada come spazio di relazione</b></p>	<p>Intervenire sulla rete viaria con modalità finalizzate alla mitigazione della mobilità veicolare. La proposta prevede interventi sulle sezioni stradali (quasi tutte a senso unico) ridisegnate con corsie di 3,50m., 5,50m di parcheggio a pettine alternato e marciapiede o spazio pedonale che potrebbero raggiungere una profondità compresa tra 3,00m e 8,00m. I benefici che deriverebbero da un tale intervento sono molteplici e comprendono: percorrenza automobilistica più fluida e sicura, in quanto materialmente impedita la sosta in seconda fila, possibilità di dotare alcuni spazi al piano terra di un ampio marciapiede che permetta l'incontro dei cittadini ed in alcuni casi di svolgere piccole attività culturali.</p> <p>L'allontanamento del flusso automobilistico dalla soglia d'entrata agli edifici, con la creazione di simili zone di rispetto, dovrà essere realizzato in tutti quei luoghi che comportano rischi di sicurezza, in primis i portoni di uscita dalla scuola.</p>	<p>Il SAP prevede la realizzazione di un'isola ambientale attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato del traffico che definirà gli aspetti relativi al trasporto pubblico, sistema della sosta, schemi di circolazione e mobilità sostenibile</p>
<p><b>Valorizzazione del tracciato della Collatina</b></p>	<p>Valorizzare con un intervento di riqualificazione, l'antico tracciato di via Collatina, coincidente con le odierne via Tiburtina Antica, via dei Falisci e via degli Apuli inglobando anche largo degli Osci e piazza dell'Immacolata ed unico percorso che interrompe il rigore del reticolo ortogonale che caratterizza il quartiere</p>	
<p><b>Mercato di largo degli Osci</b></p>	<p>Riorganizzazione dell'attuale configurazione commerciale del Mercato di largo degli Osci con un'inversione di tendenza nella gestione dei banchi per i quali si propone un affidamento, in modo diretto e temporaneo, ad attività che propongano sistemi alternativi di commercio, tali da rivitalizzare il mercato. Nello specifico si potrebbe offrire spazio ad associazioni impegnate nella vendita di prodotti biologici che sostengono una filiera corta, controllata e di qualità.</p> <p>Alcuni banchi potrebbero essere destinati ad attività diverse dalla vendita di generi alimentari. Sarebbe utile incentivare attività in linea con le aspirazioni del quartiere, quali una ciclofficina, una libreria destinata in parte alla memoria del quartiere e un banco che funga da vetrina temporanea per le botteghe del quartiere, volta a pubblicizzare l'attività.</p>	<p>Largo degli Osci è parte della direttrice della Antica via Collatina per cui il SAP prevede un intervento di recupero e riqualificazione. Eventuali specifici interventi sulla gestione del mercato possono essere promosse dalle Associazioni, dal Municipio di competenza e dal Dipartimento Commercio.</p>
<p><b>Riconfigurazione recinzione Fondazione Cavalieri di Colombo</b></p>	<p>Riconfigurazione della recinzione muraria dell'area dei campi sportivi dei Cavalieri di Colombo da sostituire con una recinzione permeabile alla vista così da rimettere in relazione diretta, anche visiva, quello spazio aperto oggi occluso anche "visivamente" al quartiere. A tal fine la proposta ritiene necessario definire forme di incentivi per supportare economicamente il privato ad attuare una pluralità d'interventi, magari utilizzando quota parte dei proventi della monetizzazione degli standard</p>	<p>Il SAP riconosce nel complesso sportivo dei Cavalieri di Colombo una significativa risorsa del quartiere. Realizzare una maggiore permeabilità può essere un elemento di approfondimento nella definizione finale del P.U. compatibilmente con le esigenze funzionali della proprietà</p>
<p><b>Mobilità sostenibile</b></p>	<p>Per le strade di San Lorenzo si chiede l'introduzione del limite dei 30 Km/h e di percorsi protetti verso le scuole per biciclette e pedoni sulla base della redazione di un "piano della mobilità scolastica". Questo al fine di promuovere l'abbattimento acustico e dell'inquinamento e, al tempo stesso, rendere autonomi i bambini. Una simile politica di mobilità dolce permette di rilanciare alcune zone del quartiere quali "centri commerciali naturali" come definiti dalla normativa e dalle forme di finanziamento della Regione Lazio</p>	<p>Il SAP prevede la realizzazione di un'isola ambientale attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato del traffico che definirà gli aspetti relativi al trasporto pubblico, sistema della sosta, schemi di circolazione e mobilità sostenibile</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Parco archeologico Area De Lollis</b></p>	<p>Le indagini archeologiche svolte nell' area di via De Lollis (ex campo sportivo ADISU) hanno restituito materiali piuttosto omogenei di età alto e medio Repubblicana; in questo quadro l'area si configura come uno dei punti di forza per la proposta di un "museo diffuso" . Poiché l'area del Parco è per la sua massima estensione di proprietà del Comune di Roma si propone di scambiare "alla pari" questa proprietà con l'area, che insiste sempre nel medesimo ambito di valorizzazione, delle ex aule di Ingegneria (destinate alla demolizione dalle linee guida) su via Tiburtina, oggi di proprietà della Sapienza. Lo scambio assicurerebbe un'area pubblica fondamentale per il ridisegno del fronte su via Tiburtina, su cui verificare, dopo opportuni sondaggi archeologici, la possibilità di realizzare la piscina comunale. Qualora, per la presenza di rilevanti resti archeologici, non fosse possibile in subordine si propone di localizzare l'impianto sportivo comunale o nell'area pubblica di via de' Peligni o nella porzione destinata al Comune nell'area dell' ex Dogana.</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del Progetto Urbano attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria, un itinerario che si snoda per le vie del quartiere e tocca le principali testimonianze della storia, dell'arte e dell'architettura. Le emergenze archeologiche, le case a ballatoio, gli edifici bombardati, gli studi d'artista, gli edifici industriali sono solo alcuni esempi degli elementi che costituiscono l'identità del quartiere e che saranno fruibili attraverso percorsi protetti, materiali informativi, app dedicate.</p>
<p><b>Edifici bombardati</b></p>	<p>Gli edifici bombardati, fatta salva la necessità di richiedere un parere in merito alla legittimità di rilasciare eventuali concessioni edilizie sulle aree dei palazzi bombardati, vengono assunti come spazi della memoria da tutelare e salvaguardare, parte integrante del patrimonio del Museo Diffuso. Gli spazi liberi degli edifici bombardati saranno recuperati come cortili senza muri, luoghi della memoria e dell'identità culturale e sociale del quartiere. Saranno localizzati negli attuali "buchi" e parleranno dell'abitare che quelle bombe non sono riusciti a cancellare divenendo: 1) il luogo del mito, lo spazio fisico in cui, anche con la creazione di totem telematici, sarà possibile ricostruire la storia della nascita del quartiere dalla settecentesca villa Dominici all'attuale configurazione urbana; 2) il luogo della storia resistente, lo spazio fisico del giardino dove saranno tracciate a terra una planimetria del quartiere costruita con mattonelle disegnate dai bambini della scuola; 3) il luogo della cultura, lo spazio fisico del giardino/biblioteca a cielo aperto dove piantumazioni appropriate produrranno l'ombra necessaria a sedersi e rileggere le pagine in forma cartacea e digitale delle donne che hanno costruito l'immagine di san Lorenzo, Maria Montessori e Elsa Morante; 4) il luogo del lavoro, lo spazio fisico, unico coperto tra i quattro, dove ospitare la storia documentaria di San Lorenzo, quartiere delle fabbriche del '900 romano.</p>	

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Sistema del verde</b></p>	<p>Nella proposta presentata, largo Passamonti si configura come un'area verde di schermatura al tracciato stradale ipotizzato in attesa della definizione del futuro tracciato della sopraelevata. Tale area, connessa con l'area del Parco Galli e con la "particella 26" interclusa tra via dei Volsci e via dei Sabelli, costituirà un nodo fondamentale per quello che è individuato come "l'anello verde di San Lorenzo": un "ring" che ordina in sequenza aree verdi, giardini esistenti, aree di sosta e gioco per i ragazzi, aree per la piccola impiantistica sportiva all'aperto, orti urbani a cui potrebbero essere riconvertiti i nastri di asfalto della tangenziale. In questo ragionamento si inserisce anche la realizzazione di un'area verde in sostituzione di una carreggiata dell'attuale via dello Scalo San Lorenzo per la localizzazione di aree attrezzate per il gioco e il giardino aereo tra la chiesa di Santa Bibiana e Porta Maggiore al di là delle Mura e della ferrovia, elemento di connessione fra San Lorenzo e quartiere Esquilino. A fronte della nuova circolazione ipotizzata si rende necessario ridurre ad una la doppia attuale carreggiata di via dello Scalo San Lorenzo, per ospitare in quella interna una lingua verde composta da campi polivalenti per l'allenamento e per il gioco dei bambini da realizzare con fondi provenienti dagli interventi di edilizia privata. Il nodo di Porta Maggiore va riorganizzato, per divenire la testata del percorso museale (museo diffuso) previsto. Va realizzata una connessione in quota con scavalco della sede stradale tra il Parco dei Caduti e Villa Mercedes. I nodi verdi dovranno essere collegati tra loro da percorsi pedonali/ciclabili attrezzati e dovrà essere predisposto un apposito programma di piantumazione, lungo il percorso.</p>	<p>Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate tra largo passamonti e piazzale del Verano e, nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione, una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiori al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere.</p>
<p><b>Piantumazioni</b></p>	<p>Si chiede di indicare normativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Piantumazioni sulle zone edificabili: per gli interventi edificatori negli ambiti di valorizzazione (nuove edificazioni, opere di manutenzione straordinaria, trasformazione o ampliamento) messa a dimora di un albero di alto fusto ogni 50 mq di costruzioni fuori terra.</li> <li>- Piantumazioni di aree pubbliche: Roma Capitale dovrà redigere un programma di piantumazioni lungo strade e piazze pubbliche e la costruzione del patrimonio vegetale su aree pubbliche al fine di combinare tra loro il ripristino, l'integrazione o la nuova messa a dimora di filari di alberi;</li> <li>- Piantumazioni in aree private: i privati, i cui edifici saranno oggetto di ristrutturazione, indipendentemente dal titolo concessorio con cui saranno autorizzati, e con fronte strada prospiciente la viabilità privata dovranno provvedere a mettere a dimora, sul limite del lotto di loro proprietà, piante in analogia con quanto al punto precedente;</li> <li>- Aree ad alto valore ambientale: in queste aree esistenti e/o da valorizzare, a partire dagli elementi di eccellenza esistenti, vanno messe in atto l'insieme degli interventi e delle misure volte al mantenimento delle componenti paesistiche così da preservare le aree verdi di particolare pregio. Per Villa Mercedes si prevede di integrare lo spazio verde, prevedendo lo spostamento della Biblioteca comunale, oggi carente di spazi con cui far fronte all'alta affluenza, in uno degli spazi destinato ai servizi di valore di livello urbano. L'ambito di valorizzazione C4, a questo proposito, appare come il naturale luogo destinato ad ospitare questo trasferimento.</li> </ul>	<p>Nell'ambito degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e delle strade sono previsti interventi di nuove piantumazioni e la realizzazione di quinte arboree. Specifiche prescrizioni relative alle componenti del verde saranno oggetto di attenzione nell'approvazione degli interventi privati</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Ex Dogana</b></p>	<p>L'area dell'ex dogana è inclusa dal PRG nell'Ambito di Valorizzazione C4 ma per estensione e collocazione si propone di considerarla connessa con l'ambito di via dei Lucani quale area più significativa nel processo di riqualificazione del quartiere. Una fascia chiamata a legare San Lorenzo con la parte sud orientale della città attraverso una pluralità di elementi, diversi tra loro, di cui proprio il complesso dell'ex dogana rappresenta un luogo di memoria per la città di Roma, individuato come esempio di archeologia industriale da salvaguardare.</p> <p>Quest'edificio non dovrà essere demolito e sarà chiamato ad ospitare una funzione propria di un servizio culturale a scala urbana per divenire l'elemento ordinatore di questo brano urbano chiamato alla ridefinizione urbanistica di una parte rilevante della città storica (che proprio qui presenta uno snodo di diverse direttrici: Prenestina - Pigneto, Casilina, Tiburtina). Un grande laboratorio per la creazione contemporanea interdisciplinare legato alla città.</p>	<p>La conservazione o trasformazione dei manufatti e delle aree dello Scalo San Lorenzo, incluse nella Carta per la Qualità, sarà concertata con la Sovrintendenza Capitolina.</p>
<p><b>Sistema connettivo dei percorsi</b></p>	<p>Si chiede di studiare la disponibilità di "attraversare", in orari definiti, i "cortili " del quartiere e i "vuoti" all'interno dei blocchi edilizi.</p> <p>Proponiamo che il Comune lanci una campagna a questo proposito, assicurando ai condomini privati che aderiranno all'iniziativa di consentire il passaggio nelle ore diurne e di posizionare rastrelliere per biciclette nei cortili forme di incentivazione fiscale nelle tassazioni da corrispondere all'Amministrazione.</p> <p>Forme di incentivazione fiscale dovrebbero essere riconosciute ai condomini che favoriranno l'inserimento del verde al loro interno anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti.</p> <p>Si propone, inoltre, di introdurre la seguente norma relativa al gioco dei bambini nei cortili come diritto a loro riconosciuto: "Nei cortili di San Lorenzo, elemento tipologico significativo e riconosciuto della comunità, è consentito il gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali. Il gioco dei bambini non potrà avvenire solo in quelle parti del cortile a loro interdette da individuare, caso per caso, dalle Amministrazioni condominiali, esclusivamente basandosi su possibili rischi, per l'incolumità e/o per la sicurezza dei minori".</p>	<p>La fruizioni dei cortili e degli spazi privati condominiali potrà essere oggetto di accordi tra il Municipio di competenza e i proprietari di tali spazi</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Aree dedicate allo sport</b></p>	<p>Dotare il quartiere di una struttura in grado di ospitare manifestazioni sportive (partite ufficiali di basket, incontri di boxe e simili). Si invita l'Amministrazione a valutare se tale attrezzatura può trovare sede nelle aree ex-ferroviarie dell'antica Dogana o in una delle aree di proprietà pubblica censite nel quartiere. Al fine di agevolare l'attività motoria si rende necessario dotare il quartiere di zone liberamente accessibili in cui praticare jogging o camminare protetti dal traffico. In questo quadro la proposta chiede di verificare la possibilità di mettere in connessione alcune aree verdi (o potenzialmente tali) in modo da realizzare una grande U verde che riconnetta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il sistema delle Mura Aureliane (sia lungo viale Pretoriano, sia nella fascia tra Mura e fascio ferroviario nel tratto che costeggia via di Porta Labicana)</li> <li>- via Tiburtina Antica</li> <li>- Parco dei Caduti realizzando la connessione in quota con Villa Mercede</li> <li>- Villa Mercede e Parrocchia di S. Tommaso Moro (con pedonalizzazione di via dei Vestini)</li> <li>- Parco Archeologico / Parco della Memoria a Via dei Dalmati</li> <li>- via Cesare de Lollis (ridisegnando la sezione stradale)</li> <li>- Orto Botanico</li> <li>- P.le del Verano</li> <li>- sistema di Parchi interni: Particella 26 e Parco dei Galli</li> <li>- largo Passamonti</li> <li>- aree verdi da ricavare all'interno dell'attuale zona ferroviaria (compresa ex Dogana)</li> </ul>	<p>Il SAP conferma la previsione della realizzazione della piscina comunale nell'Ambito di Valorizzazione C10 e prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate interconnesse</p>
<p><b>Attività artigianali</b></p>	<p>Per garantire la presenza delle attività artigianali nel quartiere e un'adeguata visibilità si propone di individuare uno spazio pubblico (per esempio gli edifici di largo dei Peligni) dove realizzare un'area espositiva dei prodotti artigianali e a spazi collettivi di lavoro autosostenuti attraverso corsi di formazione, corsi di pratica artigianale, ecc. Questo consentirebbe di garantire spazi di lavoro agli artigiani espulsi dal quartiere a causa degli alti costi degli affitti.</p>	<p>Il SAP prevede il recupero dell'immobile di via dei Corsi-via dei Peligni la cui destinazione sarà definita in sede di elaborazione del P.U. Interventi di tutela e valorizzazione delle botteghe artigianali possono essere promosse dal Municipio di competenza e dal Dipartimento Commercio.</p>
<p><b>Recupero ambientale e bonifica</b></p>	<p>L'inquinamento dovuto al traffico veicolare deve essere monitorato attraverso la messa in opera di centraline per la rilevazione.</p> <p>La presenza di amianto in molti edifici rappresenta un pericolo reale, Si chiede di bonificare con urgenza gli edifici pubblici che presentano parti in amianto e che siano previsti incentivi per interventi di bonificati su edifici privati, in modo da assicurare nel più breve tempo possibile standard adeguati di salubrità in tutto il quartiere.</p> <p>Per le fonti di emissione di campi elettromagnetici si ritiene opportuno predisporre la misurazione dei valori attuali, nelle vicinanze delle antenne al fine di assicurarne la rispondenza a quanto previsto dalle norme vigenti.</p> <p>E' importante predisporre l'analisi dell'inquinamento dei suoli nelle aree dove insistevano attività produttive oggi dismesse (acciaierie, aree ferroviarie) per le quali è necessario conoscere la qualità e la quantità di sostanze che permangono nel terreno.</p>	<p>Per il monitoraggio dell'inquinamento ambientale e per la caratterizzazione dei suoli si rimanda alle specifiche competenze dell'ARPA e del Dipartimento Ambiente di Roma Capitale</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>L'esperienza di Neuropsichiatria ed il rapporto con il quartiere e gli artigiani</b>	<p>L'esperienza dell'Istituto di neuropsichiatria infantile dell'Università , sintetizzato dalla coordinatrice dell'Area Sanitaria della Neuropsichiatria Infantile e Adolescenziale, Graziella Bastelli, dimostra come vivere in un quartiere favorisca il diritto ai bambini a crescere. Dal 1970, il quartiere di San Lorenzo è stato uno spazio vitale per la Neuropsichiatria Infantile e Adolescenziale, offrendo ad una realtà sanitaria per l'età evolutiva, strade, luoghi, botteghe, negozi che potevano essere strumenti sia di cura che riabilitativi. Dal panettiere dove la mattina si comprava la pizza, alle botteghe dove venivano fatti mosaici, aggiustate biciclette, a quelle di orologiai e falegnami, i ragazzi e le ragazze ricoverati in ospedale trovavano momenti di creatività e ripresa di un contatto con la realtà che si era frantumata a causa delle patologie psichiatriche. Da anni ormai le botteghe sono sparite, nelle uscite per il quartiere rimane il panettiere amico, l'associazione il Grande Cocomero e l'ex cinema Palazzo dove si fanno attività ludiche ed espressivo creative, Villa Mercede e la sua biblioteca, in un quartiere che ormai vive principalmente di notte fra locali e pub.</p> <p>Si chiede quindi di attivare un luogo comune dove permettere a piccoli artigiani di riaprire le loro botteghe ad un prezzo calmierato per diventare disponibili ad organizzare settimanalmente laboratori sulle loro attività pratiche, sarebbe, insieme ai laboratori di Neuropsichiatria già strutturati nei reparti degenza, concreti strumenti di cura per i progetti terapeutici individualizzati e per attivare e comprendere le capacità soggettive anche per un futuro ed auspicabile percorso lavorativo.</p> <p>Inoltre sarebbe utile un utilizzo più funzionale e libero dei campi di calcio, localizzare uno spazio per una piscina da montare nei mesi estivi, costruire una pista per utilizzare gli skatebord.</p>	<p>Nell'ambito degli interventi di recupero di immobili di proprietà comunale potranno essere individuati spazi idonei al coworking per piccole attività artigianali</p> <p>Interventi di tutela e valorizzazione delle botteghe artigianali posso essere promosse dal Municipio di competenza e dal Dipartimento Commercio.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## Progetto Urbano San Lorenzo

Progetto Roma Insieme		Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015
<b>Obiettivi generali</b>	<p>Nella redazione dello schema di Assetto preliminare si chiede di perseguire i seguenti obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) tutela e conservazione delle tipologie di componenti sociali che dall'origine costituiscono i residenti del quartiere;</li><li>b) adeguamento ed incremento dei servizi di quartiere, gravemente carenti soprattutto per il verde;</li><li>c) riuso delle aree vuote (resti dei bombardamenti e aree dismesse dalle attività produttive artigianali) per gli obiettivi di cui ai precedenti punti a) e b);</li><li>d) valorizzazione delle preesistenze archeologiche monumentali;</li><li>e) regolazione delle attività commerciali con l'esclusione di quelle di media, grande dimensione ed il sostegno a quelle piccole funzionali alla residenza del quartiere;</li><li>f) regolazione degli spazi per le attività artigianali selezionando e sostenendo quelle piccole e prive d'impatto (acustico, atmosferico e per la mobilità indotta) all'interno delle zone residenziali e favorendo, invece, la delocalizzazione nell'area dello Scalo di quelle con maggiore impatto;</li><li>g) regolazione della mobilità veicolare privata locale (zone 30 nella zona residenziale), marginando nelle parti periferiche quella di attraversamento con destinazioni diverse da quella del quartiere;</li><li>h) regolazione del sistema e degli spazi della sosta, qualificandola e favorendola per i residenti, escludendola o limitandola per le attività commerciali interne al quartiere, escludendola nettamente se legata a grandi servizi d'interesse cittadino (università, stazione ferroviaria, policlinico);</li><li>i) agevolazione più efficace della connessione della rete del trasporto pubblico attraverso la riduzione a suo favore degli spazi stradali d'interferenza con il trasporto privato;</li><li>j) sviluppo delle isole pedonali e della mobilità pedonale-ciclabile non solo all'interno del quartiere in funzione dei servizi connessi alla residenza ma anche per il collegamento con all'esterno del quartiere stesso (Stazione Tiburtina, stazioni metropolitane, Stazione Termini, Università, Policlinico)</li></ul>	<p>Le osservazioni prodotte in merito ad ogni punto elenco degli obiettivi generali sono riportate di seguito in corrispondenza della relativa esplicitazione dei contenuti</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Rete infrastrutturale</b></p>	<p>Le infrastrutture per il traffico di attraversamento dovranno essere il più possibile deviate verso le aree marginali (lungo il perimetro cimiteriale, nello scalo lungo le aree a servizio ferroviario) non suscettibili di trasformazione.</p> <p>In particolare si dovrà:</p> <p>a) riqualificare ed ampliare via del Verano in modo che possa accogliere due sensi di traffico privato e il flusso veicolare escluso da via dei Reti;</p> <p>b) riservare via dei Reti alla pedonalità ed al percorso del tram, anche al fine di permettere un adeguato collegamento con la nuova sede universitaria prevista nell'ex meccanografico Poste;</p> <p>c) riorganizzare piazzale del Verano in modo che devii il traffico privato reindirizzandolo su via del Verano e accolga le fermate dei mezzi pubblici, in modo compatibile con i vincoli di tutela della Basilica e dell'ingresso monumentale del Cimitero;</p> <p>d) deviare la sopraelevata nell'area dello Scalo prima dell'edificio ex meccanografico Poste, ora in via di riutilizzazione dall'Università, per ricollegarla con l'attuale struttura esistente del sovrappasso del fascio dei binari;</p> <p>e) riorganizzare il traffico di largo Passamonti, liberato del traffico di attraversamento per la deviazione della sopraelevata di cui al precedente punto d), predisponendo percorsi pedonali di attraversamento dalla nuova sede universitaria in via dello Scalo e via dei Reti, resa pedonale;</p> <p>f) prevedere un sottopasso al fascio dei binari che permetta al traffico da piazzale Labicano e la via Prenestina di ricongiungersi, lungo il confine dell'ambito di valorizzazione C4 nello scalo, con il nuovo tracciato proposto in direzione Nord.</p>	<p>Gli interventi sulla rete della mobilità si rivolgono sostanzialmente ad una razionalizzazione dei flussi di traffico, puntando a liberare il quartiere dall'attraversamento veicolare tramite la realizzazione di tracciati alternativi (connessione Verano-Passamonti) e l'istituzione di un'Isola ambientale secondo quanto previsto dal nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di Roma Capitale. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) affronta il tema della riqualificazione funzionale dei nodi urbani di Porta Maggiore, di largo Passamonti e di piazzale del Verano, in attesa che si possa trovare una soluzione definitiva per il completamento della Tangenziale est in alternativa all'attuale sopraelevata: un tema da affrontare ad una scala di livello urbano e metropolitano al quale il SAP fornisce comunque un contributo, prevedendo di liberare alcuni spazi dello Scalo San Lorenzo utilizzabili per l'eventuale localizzazione del cantiere.</p>
<p><b>Nuovo tracciato per la tangenziale</b></p>	<p>Nella proposta presentata è presente un'ipotesi progettuale relativa alla deviazione della attuale tracciato della sopraelevata all'interno dello Scalo San Lorenzo, dando così una risposta modulabile ed economicamente più praticabile, che può essere realizzata per fasi senza impedire una soluzione complessiva per la restante parte. Per la parte che potrebbe essere dismessa è auspicata la demolizione. Il tratto interno allo Scalo sarebbe ancora sopraelevato ed ammetterebbe l'uso della parte sottostante per servizi funzionali alle nuove destinazioni previste, raccordandosi in quote compatibili con il tracciato esistente. E' previsto un accesso alla nuova sopraelevata all'interno dello Scalo e oltre largo Passamonti con gli intuibili vantaggi di decongestione e nuova fruibilità dello stesso largo. La soluzione permetterebbe la pedonalizzazione di via de Reti ed una nuova accessibilità alla sede universitaria prevista nell'ex Meccanografico.</p>	<p>Si terrà conto delle soluzioni proposte per il passaggio e le connessioni del nuovo tracciato della tangenziale all'interno di uno specifico studio di fattibilità della Nuova Circonvallazione Interna (NCI)</p> <p>L'attuale definizione del Progetto Urbano focalizzata sulla riqualificazione del quartiere San Lorenzo, rimanda la definizione dell'assetto della sopraelevata e della circonvallazione interna costituisce un tema di livello urbano che dovrà essere definito da uno specifico studio di fattibilità nell'ambito del quale si terrà conto delle soluzioni proposte</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione C4</b></p>	<p>Si condivide l'ipotesi di ampliamento formulata dagli Uffici, prevedendo che tale ambito debba prioritariamente accogliere il sistema infrastrutturale della sopraelevata precedentemente citato e, nello stesso tempo, le destinazioni e le quantità previste dal PRG. Tali destinazioni dovranno fra l'altro prevedere la ricollocazione, nella parte Nord dell'ambito, delle attività produttive-artigianali a maggiore impatto per dimensione ed inquinamento da delocalizzare rispetto alle aree residenziali o da riqualificare nel quartiere; in subordine, sempre nella condizione delle quantità ammesse dal PRG, si potrebbe ipotizzare l'insediamento di ulteriori attività produttive. Devono essere inoltre conservati e riqualificati gli edifici degli uffici dell'ex dogana collocati in prossimità dell'infrastruttura ferroviaria e del relativo sottopasso, prevedendone destinazioni compatibili e lasciando un varco di pubblico accesso pedonale lungo il rilevato ferroviario.</p>	<p>Relativamente agli ambiti di valorizzazione si valuteranno l'insieme delle proposte presentate, alcune delle quali già comprese negli obiettivi del PRG, verificando le concrete possibilità di ricollocazione di funzioni in altri ambiti. Per quanto riguarda le attività artigianali, Il SAP prevede l'individuazione, all'interno dell'Ambito di Valorizzazione C4, di aree dedicate alle attività artigianali "pesanti" incompatibili con il tessuto residenziale del quartiere.</p> <p>La conservazione o trasformazione dei manufatti e delle aree dello Scalo San Lorenzo, incluse in Carta per la Qualità, sarà concertata con la Sovrintendenza Capitolina.</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Ambito di Valorizzazione C11</b></p>	<p>Per l'ambito di valorizzazione C11 è necessario determinare prioritariamente un nuovo assetto che consenta di realizzare oltre alla nuova viabilità lungo via del Verano, alternativa a via dei Reti, un'adeguata riconnessione di via dei Sabelli, dei Volsci e via dei Piceni; nell'ambito di questo reticolo stradale, connettendo le proprietà pubbliche presenti, si dovrà garantire un nuovo percorso pedonale-ciclabile da largo Passamonti-parco dei Galli fino a piazzale del Verano.</p> <p>Via de Reti, liberata dal traffico privato, ospiterebbe la sola sede tranviaria ed ad una percorribilità pedonale ciclabile. Per ciò che riguarda le attività artigianali presenti (soprattutto marmisti), a partire da un'attenta verifica delle condizioni di legittimità dei manufatti esistenti, si rende necessaria una riorganizzazione delle strutture sia per la parte destinata alle lavorazioni che per quanto riguarda quella per la commercializzazione. Una ricollocazione di tali attività artigianali, probabilmente nella parte interna dello stesso ambito, si impone per la parte antistante l'ingresso monumentale del Verano, sia per la adeguata valorizzazione dell'ingresso stesso che al fine del recupero degli spazi per la nuova infrastruttura di collegamento con largo Passamonti.</p>	<p>Dagli studi condotti sui flussi di traffico e sul sistema della mobilità è emersa la difficoltà di destinare via dei Reti al solo transito tramviario e pedonale e liberarla completamente dal traffico privato. Tale aspetto sarà comunque oggetto di ulteriori approfondimenti nel corso della successiva elaborazione del P.U.</p> <p>Per quanto riguarda le attività artigianali, il SAP contiene la previsione di specifiche aree in cui ricollocarle.</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione C10</b></p>	<p>Di fondamentale importanza per la riqualificazione dell'ambito è la definizione di un accordo con l'Università per le strutture di competenza. E' necessario procedere ad una demolizione/sostituzione delle alette prefabbricate di ingegneria, garantendo una percorribilità pedonale ciclabile fra via de Lollis e via Tiburtina che riusi l'area prossima alla Casa dello Studente anche alla luce della recente rinuncia dell'Università alla realizzazione del parcheggio interrato integrato con una piscina comunale.</p> <p>Altro elemento strategico è costituito dalla prevista trasformazione delle aree attualmente occupata dai marmisti interne all'ambito di valorizzazione. Per queste aree è facilmente prevedibile, da parte dei proprietari, un processo di trasformazione edilizia a fini residenziali che dovrà essere necessariamente governato al fine di renderlo compatibile con una soluzione organica che coinvolga l'ampia area, di proprietà comunale, interessata dai recenti rinvenimenti archeologici per la quale dovrà individuarsi una destinazione funzionale alle esigenze di servizi per il quartiere e compatibile con gli obiettivi di tutela dei reperti. Infine il recupero/riutilizzo dell'edificio destinato a Casa della Memoria e delle sue aree di pertinenza dovrà essere organico alla funzione da riservare a via dei Dalmati e alla sua traversa via dei Vestini. Si tratta di strade che per caratteristiche fisiche e collocazione dovranno essere riservate ad una percorribilità pedonale e riservate agli accessi/sosta dei residenti in relazione con i servizi pubblici insediabili nelle aree adiacenti.</p>	<p>Le indicazioni relative al sistema della mobilità locale saranno oggetto di attenta valutazione nell'ambito dello specifico studio sul sistema generale della mobilità.</p> <p>Il SAP garantisce che ogni singolo intervento incluso all'interno degli Ambiti di Valorizzazione sia coerente con il disegno complessivo dell'ambito stesso.</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione B7</b></p>	<p>Si confermano le proposte formulate dall'ex Municipio III durante la precedente fase di consultazione ed il mix di funzioni previsto dal PRG. Pertanto, in conformità con le proposte presentate dagli Uffici competenti, si dovrà prevedere un'area verde connessa agli al sistema delle Mura Aureliane insieme a soluzioni che favoriscano il mantenimento di piccole strutture artigianali, purchè compatibili ed organiche con il carattere prevalentemente residenziale dell'area. La concentrazione delle cubature derivanti dalla sostituzione di quelle esistenti dovrà il più possibile avvenire liberando spazi e prospettive utili alla fruizione della cinta muraria.</p>	<p>In sede di redazione del SAP i suggerimenti e le proposte presentate dai cittadini, dai proprietari e dai soggetti imprenditoriali per gli Ambiti di Valorizzazione sono stati valutati in coerenza con le previsioni del PRG e all'interno degli obiettivi dell'ambito strategico delle mura e della rete ecologica prevista dal PRG</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Regolazione delle funzioni residenziali</b></p>	<p>Privilegiare le funzioni residenziali insieme a quelle connesse ai servizi per l'abitare. Favorire il mantenimento delle tipologie edilizie popolari che hanno caratterizzato l'origine del quartiere ed il mantenimento di strutture che favoriscano la socializzazione (es. cohousing) e l'accesso ai redditi più limitati mediante il mantenimento dell'edilizia pubblica già presente e nuove forme di social housing. Nello stesso tempo si dovrà impedire il più possibile l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari funzionale al reddito derivabile dalla domanda studentesca ma inadeguato a quella dei nuovi nuclei familiari.</p>	<p>Nella fase di approfondimento progettuale degli Ambiti di Valorizzazioni, compatibilmente con le norme di PRG, potranno essere individuate specifiche forme di intervento di housing sociale</p>
<p><b>Vuoti derivanti dai bombardamenti</b></p>	<p>Il riuso dei vuoti derivanti dai residui dei bombardamenti, ove ritenuto ammissibile, dovrà prioritariamente essere orientato all'incremento dei servizi pubblici di quartiere e a quelle forme di residenza che mantenga o sviluppi le categorie sociali originarie. In ogni caso dovranno essere evitate forme eccessive di densificazione residenziale tenendo conto della scarsità di standard urbanistici accessibili oggi alla popolazione del quartiere, soprattutto per il verde.</p>	<p>Rispetto ai "vuoti" esistenti nel quartiere, fatti salvi i diritti derivanti dalla normativa vigente in termini di riedificabilità, si ritiene opportuno valutare caso per caso le richieste di edificazione in funzione dei diversi contesti urbani in cui si andranno ad inserire. (NTA - art. 21 comma 8 e art. 25 comma 9)</p>
<p><b>Dotazione del verde</b></p>	<p>La deviazione della sopraelevata nell' area dello Scalo e la riqualificazione di largo Passamonti con un'estensione dell'area verde possono costituire insieme al recupero di piazzale del Verano, Parco Galli e di quelle previste in via dei Lucani una risposta importante alla grave carenza di verde che caratterizza il quartiere in confronto al restante territorio del II Municipio.</p>	<p>Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate tra largo passamonti e piazzale del Verano e, nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione, una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiori al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere.</p>
<p><b>Presenze storico-archeologiche-monumentali</b></p>	<p>Prevedere percorsi pedonali che consentano di ricucire e valorizzare le preesistenze storico monumentali, oggi disperse ed irricognoscibili che dovranno essere riqualificate e connesse fra loro in itinerari con condizioni di accessibilità tali da incrementarne la fruizione e l'apprezzabilità.</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del Progetto Urbano attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria, un itinerario che si snoda per le vie del quartiere e tocca le principali testimonianze della storia, dell'arte e dell'architettura. Le emergenze archeologiche, le case a ballatoio, gli edifici bombardati, gli studi d'artista, gli edifici industriali sono solo alcuni esempi degli elementi che costituiscono l'identità del quartiere e che saranno fruibili attraverso percorsi protetti, materiali informativi, app dedicate.</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo</b>		<b>Prot. n. QI del 09.03.2015</b>
<b>Tipologie edilizie e componenti sociali</b>	Tutela e conservazione delle tipologie edilizie atte a preservare l'identità delle componenti sociali originarie del quartiere. Realizzare nuove residenze finalizzata per la parte preminente, a forme di alloggio particolari ( cohousing, coworking, alloggi temporanei per studenti tipo studentato diffuso, case atelier) che favoriscano la socializzazione, l'accesso ai redditi più limitati mediante il mantenimento dell'edilizia pubblica già presente e nuove forme di social housing	Nella fase di approfondimento progettuale degli Ambiti di Valorizzazioni, compatibilmente con le norme di PRG, potranno essere individuate specifiche forme di intervento di housing sociale
<b>Standard Servizi e verde</b>	Adeguamento ed incremento dei servizi di quartiere gravemente carenti, con particolare attenzione alla dotazione di spazi verdi attrezzati (giardini pubblici e spazi verdi di prossimità). Si auspica la previsione di un sistema verde integrato attraverso il recupero di aree marginali e di risulta e di aree liberate dai processi di riconversione previsti integrando nel tessuto cittadino aree e spazi che, per varie ragioni (regime dei suoli, disegno del tessuto edilizio e viario), sono ad oggi, di fatto, esclusi dalla vita del quartiere. In particolare la deviazione nell'area dello Scalo ferroviario del tracciato della Tangenziale con l'abbattimento dell'attuale tratto sopraelevato e la riqualificazione di via dello Scalo San Lorenzo, insieme alla connessa riqualificazione di largo Passamonti, possono costituire con il recupero di piazzale del Verano, Parco Galli e di quelle previste in via dei Lucani una risposta organica alla carenza di verde che caratterizza il quartiere in confronto alla restante parte del territorio del II Municipio	Il SAP nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione prevede una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiore al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate tra largo passamonti e piazzale del Verano e, nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione, una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiori al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere. Le indicazioni relative al sistema della mobilità generale e locale saranno oggetto di attenta valutazione nell'ambito dello specifico studio sul sistema della mobilità e si valuteranno con attenzione tutte le proposte relative alla realizzazione di una rete ciclo-pedonale. Si effettueranno verifiche sulla possibilità di utilizzazione delle proprietà comunali.
<b>Riuso dei vuoti urbani e redazione Piano di Recupero</b>	Riuso dei vuoti urbani finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici e alloggi speciali da immettere sul mercato a canone calmierato. Redazione di un Piano di Recupero per la saturazione delle lacune del tessuto edilizio con esatta definizione delle destinazioni d'uso dei vuoti urbani e degli edifici bombardati, vincolandone la destinazione ad aree playground, asili per le trasformazioni a volume zero e alloggi con finalità sociale se sussistono i diritti di cubatura.	Rispetto ai "vuoti" esistenti nel quartiere, fatti salvi i diritti derivanti dalla normativa vigente in termini di riedificabilità, le proposte di uso dei manufatti sarà oggetto di attenta valutazione del SAP (NTA - art. 21 comma 8 e art. 25 comma 9)
<b>Valorizzazione delle preesistenze archeologiche monumentali - Parco archeologico diffuso</b>	Il quartiere di San Lorenzo è caratterizzato da una forte presenza di emergenze storico monumentali. La loro dispersione determina un fenomeno di straniamento e irricognoscibilità. Attraverso la realizzazione di un sistema di connessione lenta e sostenibile (pedonale, ciclopeditone), realizzazione di fasce verdi di protezione, app di documentazione e georeferenziazione del sistema archeologico di San Lorenzo) si può prefigurare una sorta di parco archeologico diffuso che definisca un criterio di riconnessione delle emergenze storico ambientali caratterizzanti il tessuto. Prevedere la realizzazione del Parco Archeologico diffuso di San Lorenzo, con valore di piano esecutivo, eventuale dichiarazione di notevole interesse pubblico secondo quanto previsto dalla normativa vigente per edifici o parti di tessuto di pregio.	La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del Progetto Urbano attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria, un itinerario che si snoda per le vie del quartiere e tocca le principali testimonianze della storia, dell'arte e dell'architettura. Le emergenze archeologiche, le case a ballatoio, gli edifici bombardati, gli studi d'artista, gli edifici industriali sono solo alcuni esempi degli elementi che costituiscono l'identità del quartiere e che saranno fruibili attraverso percorsi protetti, materiali informativi, app dedicate.
<b>Mercato di largo degli Osci</b>	Previsione di un progetto di rigenerazione urbana per l'area del mercato a largo degli Osci	Largo degli Osci è parte della direttrice della Antica via Collatina per cui è previsto un intervento di recupero e riqualificazione.

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Regolazione delle attività commerciali e delle attività artigianali</b></p>	<p>Regolazione delle attività commerciali con l'esclusione di quelle di grande dimensione ed sostegno a quelle piccole, funzionali alla residenza del quartiere. Regolazione degli spazi per le attività artigianali selezionando e sostenendo quelle piccole e prive d'impatto (acustico, atmosferico e per la mobilità indotta) all'interno delle zone residenziali, favorendo la delocalizzazione nell'area dello Scalo di quelle a maggiore impatto</p>	<p>L'inserimento di nuove attività commerciali di grande dimensione è regolata dalle NTA del PRG. Nello specifico, negli ambiti di valorizzazione di tipo B sono escluse le grandi strutture di vendita, negli ambiti di tipo C commercio all'ingrosso, depositi e magazzini. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede l'individuazione, all'interno dell'Ambiti di valorizzazione C4, di aree dedicate alle attività artigianali "pesanti" incompatibili con il tessuto residenziale del quartiere</p>
<p><b>Sistema della mobilità: realizzazione zone 30</b></p>	<p>Regolazione della mobilità veicolare privata locale (zone 30 all'interno della zona residenziale) emarginando nelle parti periferiche quella di attraversamento con destinazioni diverse dal quella di quartiere</p>	<p>Il SAP prevede la realizzazione di un'isola ambientale attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato del traffico che definirà gli aspetti relativi al trasporto pubblico, sistema della sosta, schemi di circolazione e mobilità sostenibile</p>
<p><b>Sistema della mobilità</b></p>	<p>Regolazione e riorganizzazione del sistema degli spazi della sosta, favorendola per i residenti, limitandola per le attività commerciali interne al quartiere, escludendola se legata ai grandi servizi d'interesse cittadino (università, stazione ferroviaria, policlinico).          Realizzazione di una efficace connessione della rete del trasporto pubblico attraverso la riduzione a suo favore degli spazi stradali d'interferenza con il trasporto privato.          Realizzazione di isole pedonali e di un sistema di mobilità pedonale-ciclabile non solo all'interno del quartiere, in funzione dei servizi connessi alla residenza, ma anche per il collegamento con l'esterno (Stazione Tiburtina, stazioni metropolitane, Stazione Termini, Università, Policlinico).          Riorganizzazione del sistema della mobilità evitando che i flussi di traffico di livello cittadino ed interquartiere attraversino il quartiere e realizzando per questo tipo di connessione un ring (sul modello di esperienze coeve realizzate in Europa) attraverso la riorganizzazione ed il potenziamento degli elementi infrastrutturali carrabili e pedonali come di seguito descritto:          1) riqualificazione ed ampliamento di via del Verano in modo che possa accogliere due sensi di traffico privato e il flusso escluso da via dei Reti;          2) riservare via dei Reti alla sola pedonalità ed al tram;          3) riorganizzazione di piazzale del Verano in modo compatibile con i vincoli di tutela della Basilica e dell'ingresso monumentale del Cimitero;          4) deviazione della sopraelevata nell'area dello Scalo prima dell'edificio ex meccanografico Poste per ricollegarla con l'attuale struttura esistente per il sovrappasso del fascio dei binari;          5) riorganizzazione del traffico di largo Passamonti, liberato del traffico di attraversamento per la deviazione della sopraelevata di cui al precedente punto, predisponendo percorsi pedonali di attraversamento;          6) previsione di un sottopasso al fascio dei binari che permetta al traffico proveniente da piazzale Labicano e da via Prenestina di ricongiungersi, lungo il confine dell'ambito di valorizzazione C4 nello scalo, con il nuovo tracciato proposto della sopraelevata in direzione Nord</p>	<p>Gli interventi sulla rete della mobilità si rivolgono sostanzialmente ad una razionalizzazione dei flussi di traffico, puntando a liberare il quartiere dall'attraversamento veicolare tramite la realizzazione di tracciati alternativi (connessione Verano-Passamonti) e l'istituzione di un'Isola ambientale secondo quanto previsto dal nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di Roma Capitale. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) affronta il tema della riqualificazione funzionale dei nodi urbani di Porta Maggiore, di largo Passamonti e di piazzale del Verano, in attesa che si possa trovare una soluzione definitiva per il completamento della Tangenziale est in alternativa all'attuale sopraelevata: un tema da affrontare ad una scala di livello urbano e metropolitano al quale il SAP fornisce comunque un contributo, prevedendo di liberare alcuni spazi dello Scalo San Lorenzo utilizzabili per l'eventuale localizzazione del cantiere.</p>
<p><b>VAS</b></p>	<p>Preventiva acquisizione della VAS ai sensi del decreto legislativo 152/2006 o Acquisizione di Esclusione in seguito a verifica di tutti gli ambiti del Progetto Urbano.</p>	<p>La procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS è propedeutica all'adozione dello Schema di Assetto Definitivo del Progetto Urbano</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Piano di Coordinamento delle trasformazioni delle proprietà pubblica</b></p>	<p>Rredazione del Piano Coordinato delle trasformazione delle aree pubbliche presenti sul territorio attraverso il censimento del patrimonio edilizio pubblico degradato in cui promuovere e favorire azioni di rinnovamento e rigenerazione urbana con l'individuazione di nuovi servizi di quartiere (asili nido e scuole per l'infanzia, spazi ludici protetti); redazione di un programma di rigenerazione e manutenzione degli edifici pubblici in esercizio; previsione di riorganizzazione delle sedi e delle attrezzature universitarie presenti all'interno del quartiere nel rispetto delle esigenze e delle prerogative degli abitanti.</p>	<p>Il censimento del patrimonio edilizio e delle aree di proprietà pubblica presenti nel quartiere è illustrato nella tavola A.4.6 dell'Allegato 1. Le proposte di uso dei manufatti e delle aree pubbliche è oggetto di attenta valutazione del SAP</p>
<p><b>Ambiti di Valorizzazione</b></p>	<p>Adozione contestuale dei piani attuativi dei singoli ambiti di valorizzazione del P.U., provvisti della tavola degli elementi invariati con il dimensionamento effettivo e la localizzazione delle aree destinate agli standard pubblici o di interesse pubblico, l'esatta destinazione d'uso delle volumetrie realizzabili, il quadro vincolistico sovraordinato. Definizione, all'interno dei singoli ambiti attuativi, di più sub-ambiti, con lotto minimo da stabilire. Tali sub-ambiti, di iniziativa pubblica e privata, devono rispettare gli elementi invariati proposti nei Piani attuativi. I sub-ambiti, se conformi allo schema generale, possono essere adottati e approvati autonomamente rispetto all'iter del piano complessivo dell'ambito. Definizione, all'interno dei sub-ambiti, dei tessuti in cui, stante la normativa vigente in tema di tutela del paesaggio, è inibita in tutto o in parte la premialità derivante dalla L. R. 21/09 e s.m.i. denominata "Piano Casa". Come richiesto nella Risoluzione Municipale n. 3 del 24 febbraio 2010, in tutti gli ambiti di valorizzazione una quota parte della volumetria ammissibile dovrà essere riservata a residenziale pubblico per i cittadini in difficoltà abitativa da destinarsi ad e.r.p. ed a canone sociale</p>	<p>Lo Schema di Assetto preliminare conterrà le invariati progettuali e il dimensionamento complessivo degli interventi. L'individuazione dei sub-ambiti sarà presente all'interno degli elaborati del Progetto Urbano</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione C4</b></p>	<p>Si condivide l'ipotesi di ampliamento dell'ambito C4 alle aree trasformabili di proprietà FS formulata dagli Uffici, prevedendo che tale ambito debba prioritariamente accogliere il sistema infrastrutturale della sopraelevata precedentemente citato e, nello stesso tempo, le destinazioni e le quantità previste dal PRG. Tali destinazioni dovranno fra l'altro prevedere la ricollocazione nella parte Nord dell'ambito delle attività produttive-artigianali con maggiore impatto per dimensione ed inquinamento da delocalizzare rispetto alle aree residenziali o da riqualificare del quartiere; in subordine, sempre nella condizione delle quantità ammesse dal PRG, si potrebbe ipotizzare l'insediamento di ulteriori attività produttive. Sempre all'interno di questo ambito sarebbe auspicabile la creazione della "Casa del artigianato" luogo in cui possa definirsi un hub creativo culturale e formativo, in un quartiere storicamente vocato alle attività artigianali. Tale Casa dell'artigianato può prevedere la realizzazione di mix tipologici di Casa-atelier.</p>	<p>Relativamente agli ambiti di valorizzazione si valuteranno l'insieme delle proposte presentate, alcune delle quali già comprese negli obiettivi del PRG, verificando le concrete possibilità di ricollocazione di funzioni in altri ambiti</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Ambito di Valorizzazione C11</b></p>	<p>Per l'ambito C11 la priorità è quella di determinare un nuovo assetto che permetta, oltre alla nuova viabilità lungo via del Verano alternativa a via dei Reti, un'adeguata riconnessione di via dei Sabelli, dei Volsci e via dei Piceni. Nell'ambito di questo reticolo stradale, connettendo le proprietà pubbliche presenti, si dovrà garantire un nuovo percorso pedonale-ciclabile da largo Passamonti-parco dei Galli fino a piazzale del Verano. Per le attività artigianali presenti (soprattutto marmisti), a partire da un'attenta verifica delle condizioni di legittimità dei manufatti esistenti, si rende necessaria una riorganizzazione delle strutture sia per la parte destinata alle lavorazioni che per la commercializzazione. Una ricollocazione ed un ridimensionamento delle botteghe artigianali si impone per la parte antistante l'ingresso monumentale del Verano, sia per l'adeguata valorizzazione dell'ingresso che al fine del recupero degli spazi per la nuova infrastruttura di collegamento con largo Passamonti.</p>	<p>Dagli studi condotti sui flussi di traffico e sul sistema della mobilità è emersa la difficoltà di destinare via dei Reti al solo transito tramviario e pedonale e liberarla completamente dal traffico privato. Tale aspetto sarà comunque oggetto di ulteriori approfondimenti nel corso della successiva elaborazione del P.U.</p> <p>Per quanto riguarda le attività artigianali, il SAP contiene la previsione di specifiche aree in cui ricollocarle.</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione C10</b></p>	<p>Definizione di accordo specifico con l'Università per le strutture di competenza. Perseguimento degli obiettivi indicati PRG: garantire una permeabilità tra via De Lollis e via Tiburtina anche procedendo alla demolizione delle alette prefabbricate di ingegneria; ampliare e migliorare l'offerta di spazi e servizi pubblici destinati all'attività sportiva e al tempo libero, realizzando la piscina comunale e avviando con la Soprintendenza archeologica statale una progettazione comune e condivisa che porti alla valorizzazione delle presenze archeologiche recentemente rinvenute. Per quanto riguarda la possibile trasformazione delle aree interne all'ambito di valorizzazione e attualmente occupate da aziende artigiane di marmisti, si chiede che gli interventi di valorizzazione promossi da soggetti privati siano compatibili con una soluzione organica che coinvolga l'ampia area dell'ambito, soprattutto se richiesti al di fuori delle procedure di sviluppo dell'ambito stesso.</p> <p>Conferma della previsione dello spazio pubblico definito "Casa della Memoria" con ridefinizione delle funzioni insediabili al fine di rispondere al meglio alle necessità del quartiere.</p> <p>Definizione di uno specifico sub comparto che coinvolga la Casa della Memoria, le aree ad esso adiacenti, via dei Dalmati e via dei Vestini, strade quest'ultime che per caratteristiche e collocazione non possono che essere riservate ad una percorribilità ciclo-pedonale di attraversamento del quartiere.</p>	<p>Le indicazioni relative al sistema della mobilità locale saranno oggetto di attenta valutazione nell'ambito dello specifico studio sul sistema generale della mobilità e si valuteranno con attenzione tutte le proposte pervenute.</p> <p>Il SAP garantisce che ogni singolo intervento incluso all'interno degli Ambiti di Valorizzazione sia coerente con il disegno complessivo dell'ambito stesso.</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione B7</b></p>	<p>Per l'ambito di valorizzazione B7 si confermano le proposte formulate dall'ex Municipio III nella precedente fase di consultazione (Risoluzione n. 3 del 24 febbraio 2010) e il mix di funzioni previsto dal PRG, in conformità con le proposte maturate dagli Uffici competenti, la previsione di un'area verde connessa agli spazi verdi contigui presenti nel quartiere e a quelli del sistema delle Mura Aureliane, la previsione di soluzioni che favoriscano il mantenimento di piccole strutture artigianali purchè compatibili ed organiche con il carattere residenziale dell'area.</p>	<p>Per gli Abiti di Valorizzazione si verificheranno in sede di redazione del SAP i suggerimenti e le proposte presentate dai proprietari e dai soggetti imprenditoriali. La proposta sarà inoltre valutata all'interno degli obiettivi dell'ambito strategico delle mura e della rete ecologica prevista dal PRG</p>



## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Singoli cittadini</b>		
<b>Miriam Costa</b>		<b>Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015</b>
<b>Collegamento carrabile largo Passamonti/ piazzale del Verano</b>	Realizzare il collegamento carrabile, in entrambi i sensi di marcia anche non coincidenti, tra largo Passamonti e piazzale del Verano per convogliarvi l'intero traffico di attraversamento automobilistico del quartiere tenendo conto della presenza del nuovo insediamento dell'Università La Sapienza su via dello Scalo San Lorenzo e della futura trasformazione dell'area dell'ex Dogana. Tale collegamento è da considerarsi presupposto necessario per la realizzazione dell'Ambito di Valorizzazione C4	Gli interventi sulla rete della mobilità si rivolgono sostanzialmente ad una razionalizzazione dei flussi di traffico, puntando a liberare il quartiere dall'attraversamento veicolare tramite la realizzazione di tracciati alternativi (connessione Verano-Passamonti) e l'istituzione di un'Isola ambientale secondo quanto previsto dal nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di Roma Capitale. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) affronta il tema della riqualificazione funzionale dei nodi urbani di Porta Maggiore, di largo Passamonti e di piazzale del Verano, in attesa che si possa trovare una soluzione definitiva per il completamento della Tangenziale est in alternativa all'attuale sopraelevata: un tema da affrontare ad una scala di livello urbano e metropolitano al quale il SAP fornisce comunque un contributo, prevedendo di liberare alcuni spazi dello Scalo San Lorenzo utilizzabili per l'eventuale localizzazione del cantiere.
<b>Spostamento della sopraelevata</b>	Spostamento della sopraelevata con passaggio lineare sull'area delle ferrovie	Si terrà conto delle soluzioni proposte per il passaggio e le connessioni del nuovo tracciato della tangenziale all'interno di uno specifico studio di fattibilità della Nuova Circonvallazione Interna (NCI). L'attuale definizione del Progetto Urbano focalizzata sulla riqualificazione del quartiere San Lorenzo, rimanda la definizione dell'assetto della sopraelevata e della circonvallazione interna costituisce un tema di livello urbano che dovrà essere definito da uno specifico studio di fattibilità nell'ambito del quale si terrà conto delle soluzioni proposte
<b>Monetizzazione degli standard non reperiti</b>	Data l'elevata densità abitativa, la scarsa presenza di spazi liberi e parcheggi nel quartiere e la presenza di numerose istituzioni pubbliche insistenti sulla zona, dando per scontato l'impossibilità di autorizzare la monetizzazione degli standard negli ambiti di valorizzazione in contraddizione con la riprogettazione di questi, il P.U. dovrebbe contenere la direttiva che il reperimento degli standard sia ritenuto sempre necessario e possibile, anche per le aree di tessuto e che pertanto la monetizzazione degli standard non possa essere concessa	La monetizzazione è consentita dalle NTA del PRG - dall'art. 7, comma 20; art. 8, comma 5 - e regolata dalla Delibera Consiglio Comunale n.73/2010
<b>Problemi idrogeologici e realizzazione di parcheggi sotterranei</b>	In considerazione dei problemi idrogeologici manifestatisi in vari casi all'interno del quartiere, si chiede di inserire nel P.U. la direttiva che eventuali parcheggi sotterranei, almeno nei Tessuti, non possano superare 1 piano ed essere autorizzati solo previa specifica indagine geologica e presentazione di fedejussione per danneggiamenti di importo pari al valore degli immobili circostanti e per il tempo di responsabilità giuricamente previsto	Come previsto nell'iter di approvazione dei singoli progetti edilizi, la realizzazione di eventuali parcheggi interrati è, caso per caso, oggetto di verifica puntuale per mezzo di specifiche indagini geognostiche che consentono di valutare la realizzabilità dell'opera anche in relazione ad una attenta analisi del contesto
<b>Incremento degli standard</b>	Al fine di permettere l'incremento degli standard all'interno del quartiere si chiede di inserire nel P.U. la direttiva che nessuna area pubblica sia alienata e siano sospese le autorizzazioni relative ai palazzi bombardati non ancora ricostruiti	L'eventuale alienazione di aree pubbliche sarà valutata caso per caso tenendo conto del programma degli interventi previsti dal Progetto Urbano. Il rilascio di autorizzazioni relative alla possibilità di ricostruire edifici bombardati è prevista dalle NTA del PRG (art. 21, comma 8)

## Progetto Urbano San Lorenzo

<i>Proprietari/ Soggetti imprenditoriali</i>		
<b>G. Conti, C, Conti</b>		<b>Prot. n. QI 28546 del 20.02.2015</b>
<b>Ambito di Valorizzazione B7</b>	Richiesta inserimento immobile di proprietà all'interno degli ambiti di potenziale trasformazione dell'Ambito di Valorizzazione B7	Gli elaborati del SAP prevedono l'inserimento dell'immobile negli ambiti di potenziale trasformazione dell'AdV B7
<b>G. Conti, C, Conti, F.M. Manocci, M.P: Manocci, A. Schininà, F. Matteucci</b>		<b>Prot. n. QI 28806 del 20.02.2015</b>
<b>Ambito di Valorizzazione B7</b>	<p>Proposta di attuare nell'AdV B7 lo strumento Programma Integrato come previsto dalla Legislazione vigente con la finalità di sollecitare coordinare ed integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti.</p> <p>In attuazione a quanto previsto dall'art. 14 comma 4 lettera d) delle NTA, potranno essere formati, in fasi successive anche più Programmi definitivi riferiti a singoli fasi e stralci in relazione agli obiettivi pubblici da conseguire.</p> <p>il contributo riporta in dedicata planimetria la proposta della suddivisione in sub-ambiti funzionali/operativi e 2 ipotesi morfologiche di assetto dell'ambito B7. L'ipotesi A concentra il volume di progetto lungo i fronti esistenti del perimetro di intervento per garantire una riconfigurazione urbana dello stesso con conseguente svuotamentop del nucleo dell'isolato.</p> <p>L'ipotesi B ricolloca i volumi esisitenti interni all'ambito in nuclei funzionali autonomi capaci di assumere una morfologia identitaria sia all'interno degli isolati che sul perimetro degli stessi, con conseguente rimodulazione dei parametri urbanistici di standard</p>	Nei sub comparti l'edificazione sarà subordinata alla realizzazione dei relativi standard e opere pubbliche connesse. Ogni sub comparto dovrà configurarsi come un comparto autonomo in cui si evincano con chiarezza gli interventi di urbanizzazione e le opere pubbliche connesse
<b>A. Schininà, F. Matteucci</b>		<b>Prot. n. QI 28810 del 20.02.2015</b>
<b>Ambito di Valorizzazione B7</b>	Si chiede di inserire la DIA presentata nel 2009 nel quadro dei programmi e degli interventi pubblici e privati in atto con aggiornamentodella Tav. A.4.7 e di stralciare dalla categoria "inutilizzato-dismesso" l'immobile in oggetto come riportato nella tav. A.5.1 in quanto con destinazione d'uso D1 -opificio, e interessato da interventi di ristrutturazione straordinaria, con conseguente aggiornamento dell'elaborato grafico	La Tav.A.4.7 contiene informazioni relative alle Dia richieste negli ultimi 2 anni e relative a richieste di cambi di destinazione d'uso aspetto questo considerato chiave per comprendere la dinamica delle trasformazioni edilizie in atto
<b>F.M. Manocci, M.P: Manocci</b>		<b>Prot. n. QI 28816 del 20.02.2015</b>
<b>Ambito di Valorizzazione B7</b>	Confermano il proposito di aderire al Progetto Urbano San Lorenzo come già espresso con la "proposta, osservazioni e contributo partecipativo" consegnato in data 25.02.2010 (prot.n. QF 4107)	

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Santarelli Costruzioni S.p.A.</b>		<b>Prot. n. QI 37011 del 5.03.2015</b>
<b>Ambito di Valorizzazione B7</b>	<p>La Società chiede che il SAP individui la possibilità di accogliere nell'Ambito di Valorizzazione B7 la compensazione relativa ai diritti edificatori afferenti il comprensorio Monti della Caccia richiamando l'art. 19, comma 2 delle NTA e propone una zonizzazione dell'ambito di valorizzazione che prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la realizzazione del completamento di via degli Anamari fino a via dello Scalo di San Lorenzo;</li> <li>• una connessione pedonale tra largo Talamo e largo dei Messapi che riconnette le due aree verdi poste lungo via dello Scalo San Lorenzo (inserendo all'interno di questa il mausoleo di largo Talamo) e davanti alle mura;</li> <li>• l'individuazione di una viabilità ad anello che connette via dei Campani e via dei Lucani impedendone l'immissione su via dello Scalo San Lorenzo;</li> <li>• l'interruzione di via di Porta Labicana, per garantire una continuità tra le mura e l'area verde prospiciente, all'altezza dell'incrocio con via degli Anamari, per ricongiungersi successivamente con via dei Messapi;</li> <li>• concentrazione delle superfici edificabili in tre aree fondiarie a completamento dell'isolato tra via dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via dei Bruzi e via di porta Labicana, dell'isolato di via dei Campani, via dei Liguri e tra le due aree verdi di nuova progettazione, prospicienti via dello Scalo San Lorenzo e le mura.</li> </ul> <p>La proposta è articolata in quattro sub ambiti di attuazione corrispondenti all'isolato tra via dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via dei Bruzi e via di porta Labicana, all'isolato di via dei Campani-via dei Liguri; l'isolato tra via dei Lucani, via dello Scalo San Lorenzo via dei Messapi, via degli Anamari (con il suo prolungamento), è suddiviso in due sub ambiti e contiene, inoltre, un elenco delle attività propedeutiche all'approvazione dello Schema preliminare di Assetto relativo all'ambito B7.</p>	<p>L'art. 18 delle NTA del PRG definisce ed elenca al comma 1 gli ambiti di compensazione corrispondenti a : a)Ambiti di riserva; b) Centralità metropolitane e urbane; c)Ambiti per i Programmi integrati nella Città della trasformazione; d)Ambiti di trasformazione ordinaria; e) Nuclei di edilizia ex-abusiva da recuperare; f) Ambiti per i Programmi integrati nella Città da ristrutturare. Non risulta pertanto inclusa tra questi la Città Storica.</p> <p>Il sistema della viabilità proposto va attentamente verificato nel quadro degli interventi previsti dal SAp per la rete della mobilità. Nei sub comparti l'edificazione sarà subordinata alla realizzazione dei relativi standard e opere pubbliche connesse. Ogni sub comparto dovrà configurarsi come un comparto autonomo in cui si evincano con chiarezza gli interventi urbanizzativi e le opere pubbliche connesse</p>
<b>F.M. Manocci</b>		<b>Prot. n. QI 37770 del 6.03.2015</b>
<b>Richiesta rettifica</b>	Chiede di rettificare il perimetro dell'area di sua proprietà inclusa all'interno dell'Ambito di Valorizzazione B7	Gli elaborati del SAP contengono la rettifica richiesta
<b>M.G. Matteucci</b>		<b>Prot. n. QI 37802 del 6.03.2015</b>
	Sottoscrive quanto proposto e rappresentato nel contributo partecipativo di cui al prot. n. QI 28806 del 20.02.2015	

## Progetto Urbano San Lorenzo

<b>Municipio II</b>		
<b>Municipio II Risoluzione n. 6 del 17 marzo 2015</b>		<b>Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015 Prot. N. QI 51788 del 27.03.2015</b>
<b>Obiettivi generali</b>	<p>Il Municipio II chiede che il P.U. persegua i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) tutela e conservazione delle tipologie di componenti sociali che dall'origine costituiscono i residenti del quartiere;</li> <li>b) adeguamento ed incremento dei servizi di quartiere, soprattutto per il verde;</li> <li>c) riuso delle aree vuote (resti dei bombardamenti e aree dismesse dalle attività produttive artigianali) per gli obiettivi di cui ai precedenti punti a) e b)</li> <li>d) valorizzazione delle preesistenze archeologiche monumentali</li> <li>e) regolazione delle attività commerciali con l'esclusione di quelle di media e grande dimensione ed il sostegno a quelle piccole funzionali alla residenza del quartiere</li> <li>f) regolazione degli spazi per le attività artigianali selezionando e sostenendo quelle piccole e prive d'impatto (acustico, atmosferico e per la mobilità indotta) all'interno delle zone residenziali, favorendo la delocalizzazione nell'area dello Scalo di quelle a maggiore impatto;</li> <li>g) regolazione della mobilità veicolare privata locale (zone 30 all'interno della zona residenziale) marginando nelle parti periferiche quella di attraversamento con destinazioni diverse da quella del quartiere</li> <li>h) riorganizzazione sistema degli spazi dedicati alla sosta, favorendola per i residenti, escludendola o limitandola per le attività commerciali interne al quartiere, escludendola se legata a servizi d'interesse cittadino (università, stazione ferroviaria, Policlinico)</li> <li>i) connessione più efficace alla rete del trasporto pubblico attraverso la riduzione, a suo favore, degli spazi stradali d'interferenza con il trasporto privato</li> <li>j) sviluppo delle isole pedonali e della mobilità pedonale-ciclabile all'interno del quartiere, in funzione dei servizi connessi alla residenza, e per il collegamento con l'esterno del quartiere (Stazione Tiburtina e Termini, metropolitana, Università, Policlinico)</li> <li>k) valutazione del peso residenziale previsto rivedendo, dove consentito dalle norme, il rapporto delle singole funzioni a partire dai rispettivi ambiti;</li> <li>l) previsione di aree di recupero dove realizzare residenze sociali per famiglie, anziani e studenti;</li> <li>m) vincolare la quota flessibile prevista nei mix funzionali degli Ambiti di valorizzazione a funzioni diverse da quelle residenziali.</li> </ul>	<p>Le osservazioni prodotte in merito ad ogni punto elenco degli obiettivi generali sono riportate di seguito in corrispondenza della relativa esplicitazione dei contenuti</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Linee guida rete infrastrutturale</b></p>	<p>Per la rete infrastrutturale si dovrà evitare che i flussi di traffico di livello cittadino ed interquartiere attraversino il quartiere inducendo ulteriore inquinamento acustico e atmosferico: in particolare, utilizzando le aree marginali dell'edificato non suscettibili di trasformazione, si dovrà:</p> <p>a) riqualificare ed ampliare via del Verano in modo che possa accogliere due sensi di traffico privato e il flusso privato escluso da via dei Reti;</p> <p>b) riservare via dei Reti alla pedonalità ed al tram, anche per consentire un adeguato collegamento con la nuova sede universitaria nell'ex meccanografico delle Poste;</p> <p>c) riorganizzare piazzale del Verano perché possa deviare il traffico privato reindirizzato su via del Verano e accogliere le fermate dei mezzi pubblici, in modo compatibile con i vincoli di tutela della Basilica e dell'ingresso monumentale del Cimitero;</p> <p>d) deviare la sopraelevata nell'area dello Scalo prima dell'edificio ex meccanografico Poste;</p> <p>e) riorganizzare il traffico di largo Passamonti, liberato del traffico di attraversamento per la deviazione della sopraelevata di cui al precedente punto d), predisponendo percorsi pedonali di attraversamento dalla nuova sede universitaria in via dello Scalo e via dei Reti resa pedonale;</p> <p>f) prevedere un sottopasso al fascio dei binari che permetta al traffico da piazzale Labicano e via Prenestina di ricongiungersi, lungo il confine dell'ambito di valorizzazione C4 nello Scalo, con il nuovo tracciato proposto della sopraelevata in direzione nord</p> <p>g) incentivare la mobilità sostenibile e prevedere un percorso ciclabile, che contempli anche una corsia presso il tunnel di Santa Bibiana, sebbene ricadente del I Municipio, e che colleghi San Lorenzo con il quartiere Nomentano e con la pista ciclabile nascente su via Nomentana</p>	<p>Gli interventi sulla rete della mobilità si rivolgono sostanzialmente ad una razionalizzazione dei flussi di traffico, puntando a liberare il quartiere dall'attraversamento veicolare tramite la realizzazione di tracciati alternativi (connessione Verano-Passamonti) e l'istituzione di un'Isola ambientale secondo quanto previsto dal nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di Roma Capitale. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) affronta il tema della riqualificazione funzionale dei nodi urbani di Porta Maggiore, di largo Passamonti e di piazzale del Verano, in attesa che si possa trovare una soluzione definitiva per il completamento della Tangenziale est in alternativa all'attuale sopraelevata: un tema da affrontare ad una scala di livello urbano e metropolitano al quale il SAP fornisce comunque un contributo, prevedendo di liberare alcuni spazi dello Scalo San Lorenzo utilizzabili per l'eventuale localizzazione del cantiere.</p>
<p><b>Ambiti di valorizzazione</b></p>	<p>Per gli ambiti di valorizzazione, che costituiscono la parte del quartiere più suscettibile di trasformazioni anche in senso speculativo, si rende necessario vigilare sulla qualità delle proposte di trasformazione derivanti dai privati proprietari delle aree, orientandole da subito alle ipotesi formulate dall'Amministrazione. Quest'ultima dovrà svolgere un ruolo attivo ed essere protagonista delle trasformazioni nel confronto con i privati elaborando, attraverso l'apertura immediata di tavoli di confronto con le proprietà, proposte che mettano al centro l'interesse pubblico. L'Amministrazione dovrà continuare il confronto con la cittadinanza attraverso le varie forme di partecipazione ed impegnarsi perché le opere pubbliche vengano, in ogni trasformazione, realizzate in contemporanea a quelle private.</p>	<p>La procedura del Progetto Urbano consente, anche confrontando soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica (NTA del PRG, Art. 15 comma 1). Per gli Ambiti di Valorizzazione le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) individuano parametri e grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta; previsioni edificatorie difformi da quanto previsto dalle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG) costituiscono variante.</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione C4</b></p>	<p>Per l'ambito di valorizzazione C4, esteso all'area dello Scalo, si condivide l'ipotesi di ampliamento formulata dagli Uffici, prevedendo che tale ambito debba prioritariamente accogliere il sistema infrastrutturale della sopraelevata precedentemente citato e, nello stesso tempo le destinazioni e le quantità previste dal PRG. Tali destinazioni dovranno, fra l'altro, prevedere la ricollocazione nella parte nord dell'ambito delle attività produttive-artigianali con maggiore impatto per dimensione ed inquinamento da delocalizzare rispetto alle aree residenziali o da riqualificare del quartiere; in subordine, sempre nella condizione delle quantità ammesse dal PRG, si potrebbe ipotizzare l'insediamento di ulteriori attività produttive coerenti all'identità del quartiere ed eventualmente legate agli ambiti della cultura valorizzando la vivacità e il fermento del quartiere stesso.</p>	<p>Relativamente agli ambiti di valorizzazione si valuteranno l'insieme delle proposte presentate, alcune delle quali già comprese negli obiettivi del PRG, verificando le concrete possibilità di ricollocazione di funzioni in altri ambiti. Per quanto riguarda le attività artigianali, il SAP prevede l'individuazione, all'interno dell'Ambito di Valorizzazione C4, di aree dedicate alle attività artigianali "pesanti" incompatibili con il tessuto residenziale del quartiere.</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Ambito di Valorizzazione C11</b></p>	<p>Per l'ambito di valorizzazione C11- via dei Reti- la priorità è certamente quella di determinare un nuovo assetto che permetta, oltre alla nuova viabilità lungo via del Verano alternativa a via dei Reti, anche un'adeguata riconnessione di via dei Sabelli, dei Volsci e dei Piceni; nell'ambito di questo reticolo stradale, connettendo le proprietà pubbliche presenti si dovrà garantire un nuovo percorso pedonale-ciclabile da largo Passamonti-parco dei Galli fino a piazzale del Verano; per le attività artigianali presenti (soprattutto marmisti) a partire da un'attenta verifica delle condizioni di legittimità dei manufatti esistenti si rende necessaria una riorganizzazione delle strutture sia per la parte destinata alle lavorazioni che per la commercializzazione. Una ricollocazione ed un ridimensionamento si rende necessario per la parte antistante l'ingresso monumentale del Verano, sia per l'adeguata valorizzazione dell'ingresso che al fine del recupero degli spazi per la nuova infrastruttura di collegamento con la zona residenz</p>	<p>Dagli studi condotti sui flussi di traffico e sul sistema della mobilità è emersa la difficoltà di destinare via dei Reti al solo transito tramviario e pedonale e liberarla completamente dal traffico privato. Tale aspetto sarà comunque oggetto di ulteriori approfondimenti nel corso della successiva elaborazione del P.U. Per quanto riguarda le attività artigianali, il SAP contiene la previsione di specifiche aree in cui ricollocarle.</p>
<p><b>Ambito di Valorizzazione B7</b></p>	<p>Per l'ambito di valorizzazione B7 (via dei Lucani) si confermano le proposte che il Municipio III aveva formulato durante la precedente fase di consultazione e quindi il mix di funzioni previsto dal PRG; pertanto, anche in conformità con le proposte maturate dagli Uffici della Città Storica, la previsione di un'area verde connessa agli spazi verdi contigui presenti nel quartiere con il sistema delle Mura Aureliane, la previsione di soluzioni che favoriscano il mantenimento di piccole strutture artigianali purché compatibili ed organiche con il carattere residenziale dell'area.</p>	<p>In sede di redazione del SAP i suggerimenti e le proposte presentate dai cittadini, dai proprietari e dai soggetti imprenditoriali per gli Ambiti di Valorizzazione sono stati valutati in coerenza con le previsioni del PRG e all'interno degli obiettivi dell'ambito strategico delle mura e della rete ecologica prevista dal PRG</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Ambito di Valorizzazione C10</b></p>	<p>Per l'ambito di valorizzazione C10 (via de Lollis), la definizione di un nuovo accordo con l'Università per le strutture di competenza è di fondamentale importanza per la riqualificazione: infatti è necessario procedere ad una demolizione/sostituzione delle aulette prefabbricate di ingegneria, garantendo una percorribilità pedonale ciclabile fra via de Lollis e Via Tiburtina che riusi l'area prossima alla Casa dello studente anche alla luce della recente rinuncia dell'Università alla realizzazione di un parcheggio interrato con la piscina comunale. Altro elemento strategico è costituito dalla prevista trasformazione delle aree attualmente occupate dai marmisti interne all'ambito di valorizzazione. Sono aree per le quali è facilmente prevedibile da parte degli attuali detentori un processo di ridestinazione a fini residenziali che necessariamente dovrà essere governato per renderlo compatibile con una soluzione organica che coinvolga anche l'ampia area, di proprietà comunale, interessata dai recenti rinvenimenti archeologici.</p> <p>Si tratta di individuare una nuova destinazione di questa area confermando la realizzazione della prevista piscina comunale, funzionale alla richiesta di servizi per il quartiere, attraverso l'elaborazione di un nuovo progetto compatibile con gli obiettivi di tutela dei reperti stessi che preveda, in seguito alla consultazione dei vari soggetti coinvolti e della cittadinanza, l'ipotesi di un parco verde archeologico.</p> <p>Per le attrezzature sportive il progetto dovrà prevedere l'utilizzo di materiali ecosostenibili e delle più moderne tecniche costruttive con due finalità: essere un esempio di innovazione e valorizzare i reperti archeologici.</p> <p>Infine il recupero/riutilizzo dell'edificio destinato a Casa della Memoria e delle sue aree di pertinenza non dovrà distinguersi dalla funzione di riservare a via dei Dalmati e via dei Vestini: si tratta di strade che per caratteristiche fisiche e collocazione non possono che essere riservate ad una percorribilità a prevalenza pedonale e riservata agli accessi/sosta dei residenti in relazione ai servizi pubblici insediabili nelle aree adiacenti.</p> <p>Riguardo all'edificio denominato "Casa della Memoria" dovranno essere reperite ulteriori risorse economiche necessarie al suo recupero, dopo che queste ultime sono state prima destinate e poi non confermate a questo scopo dalla precedente Giunta regionale. Tali risorse che potranno essere integrate anche da finanziamenti regionali o europei.</p>	<p>Le indicazioni relative al sistema della mobilità locale saranno oggetto di attenta valutazione nell'ambito dello specifico studio sul sistema generale della mobilità.</p> <p>Il SAP garantisce che ogni singolo intervento incluso all'interno degli Ambiti di Valorizzazione sia coerente con il disegno complessivo dell'ambito stesso.</p>
<p><b>Tessuti e residenzialità</b></p>	<p>Per la parte del quartiere interna ed esterna agli ambiti di valorizzazione, oggi ricadente prevalentemente nelle categorie di PRG dei "tessuti", le previsioni e la regolazione delle funzioni residenziali sono da privilegiare insieme a quelle connesse ai servizi per l'abitare. Deve essere pertanto favorito il mantenimento delle tipologie edilizie popolari che hanno caratterizzato l'origine del quartiere ed il mantenimento di strutture che favoriscano la socializzazione (ad es. cohousing) e l'accesso ai redditi più limitati mediante il mantenimento dell'edilizia pubblica già presente e nuove forme di social housing.</p> <p>Nello stesso tempo si dovrà impedire il più possibile l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari funzionale al reddito derivabile dalla domanda studentesca ma inadeguata a quella dei nuovi nuclei familiari.</p> <p>Anche il riuso, ove ritenuto ammissibile, dei vuoti derivanti dai residui dei bombardamenti dovrà prioritariamente essere orientato all'incremento dei servizi pubblici di quartiere e a quelle forme di residenza che ne mantenga o sviluppi le categorie sociali originarie. In ogni caso dovranno essere evitate forme eccessive di densificazione residenziale tenendo conto della scarsità di standard urbanistici soprattutto rispetto alla componente del verde.</p>	<p>Nella fase di approfondimento progettuale degli Ambiti di Valorizzazioni, compatibilmente con le norme di PRG, potranno essere individuate specifiche forme di intervento di housing sociale.</p> <p>Il SAP nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione prevede una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiore al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere</p>

## Progetto Urbano San Lorenzo

<p><b>Sistema del verde</b></p>	<p>La deviazione della sopraelevata nello Scalo ed e la riqualificazione di viale dello Scalo San Lorenzo insieme alla connessa riqualificazione di largo Passamonti possono costituire insieme al recupero del piazzale del Verano, del Parco Galli e di quelle previste in via dei Lucani una risposta importante ad una grave carenza di verde che caratterizza il quartiere in confronto con il restante territorio del II Municipio. Si sottolinea la non rinviabile necessità espressa dal Municipio II di espropriare la piccola parte privata di Parco dei Galli per assicurarne la piena fruizione pubblica; si ribadisce la necessità di rendere utilizzabile, soprattutto per progetti educativi, in collaborazione con la popolazione scolastica di San Lorenzo, la particella 26, ora interclusa da condomini privati. Si chiede, inoltre, di avviare l'iter per la fruizione della passeggiata verde lungo le mura con accesso, ora chiuso e sotto tutela della Sovrintendenza Capitolina, da via Tiburtina.</p>	<p>Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate tra largo passamonti e piazzale del Verano includendo la particella 26, il Parco dei Galli e l'area verde che costeggia le Mura con accesso da piazzale di Porta San Lorenzo</p>
<p><b>Bonifica amianto</b></p>	<p>Si chiede di risolvere nel più breve tempo possibile la gravissima situazione, più volte sollevata dal Municipio II, della presenza di amianto lesionato sulle tettoie degli edifici pubblici di via dei Corsi e via dei Peligni e di restituire alla fruizione pubblica, con regolare bando e per attività condivise con la cittadinanza, l'immobile di via dei Peligni.</p>	<p>Il SAP prevede interventi di bonifica da amianto per gli edifici di proprietà di Roma Capitale. Le proposte di uso dei manufatti e delle aree pubbliche è oggetto di attenta valutazione del SAP</p>
<p><b>Museo diffuso</b></p>	<p>Da non sottovalutare per la valorizzazione che sottende al Progetto Urbano e al propedeutico Schema di Assetto è certamente il combinato delle presenze storico, archeologiche e monumentali che qualificano il quartiere. Tali presenze, oggi disperse ed irriconoscibili, devono essere riqualificate e connesse fra loro in itinerari con condizioni di accessibilità tali da incrementarne fruizione e apprezzabilità.</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del Progetto Urbano attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria, un itinerario che si snoda per le vie del quartiere e tocca le principali testimonianze della storia, dell'arte e dell'architettura. Le emergenze archeologiche, le case a ballatoio, gli edifici bombardati, gli studi d'artista, gli edifici industriali sono solo alcuni esempi degli elementi che costituiscono l'identità del quartiere e che saranno fruibili attraverso percorsi protetti, materiali informativi, app dedicate.</p>



### **3. Principali temi emersi dall'aggiornamento della consultazione preventiva**

Gli esiti della fase di consultazione preventiva, finalizzata alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP), hanno consentito di raccogliere osservazioni e contributi che costituiscono un supporto fondamentale per il successivo sviluppo delle attività connesse con la procedura del Progetto Urbano.

I laboratori e gli specifici incontri tematici svolti presso la Casa della Partecipazione in via dei Sabelli, hanno visto una significativa partecipazione di diversi soggetti coinvolti nel progetto cosa che ha permesso di realizzare una efficace informazione sui contenuti del Progetto Urbano e sulla normativa di riferimento del nuovo Piano Regolatore Generale (PRG).

Questa fase informativa è risultata essenziale ed estremamente utile per indirizzare il confronto con i cittadini su un terreno di concretezza con un approccio fortemente costruttivo. Ciò ha permesso che le successive osservazioni e i contributi partecipativi, ove possibile, si indirizzassero sui temi e sugli argomenti più significativi del Progetto Urbano, privilegiando gli aspetti propositivi e le tematiche più rilevanti.

I risultati dell'attività della Casa della Partecipazione, uniti all'efficacia di tale approccio, sono evidenti nei contributi presentati da cittadini, associazioni, singoli proprietari, soggetti imprenditoriali direttamente coinvolti nelle trasformazioni previste e dal Municipio II che si è espresso con la risoluzione n.6 approvata dal Consiglio Municipale il 17 marzo 2015 (riportata integralmente nell'allegato 4).

Dall'aggiornamento della fase di consultazione i contributi pervenuti evidenziano un significativo grado di interesse e coinvolgimento nella procedura del Progetto Urbano, a partire dagli obiettivi generali fino alle specifiche tematiche progettuali.

Tale interesse, al di là delle singole posizioni espresse, costituisce una grande opportunità per lo sviluppo e la successiva continuazione del processo di partecipazione.

Sinteticamente le tematiche più rilevanti scaturite da questa fase di consultazione e che costituiscono un importante contributo delle realtà locali nelle loro diverse espressioni alla redazione dello Schema di Assetto, suddivise per singoli temi, sono riconducibili a:

## **Obiettivi generali**

- Avviare con modalità e tempi definiti, anche in relazione ai processi di trasformazione già in atto nel territorio, le successive fasi della procedura del Progetto Urbano con particolare riferimento alla predisposizione dello Schema di Assetto Preliminare, al fine di pervenire ad una ipotesi di assetto complessivo dell'intero ambito del progetto;
- rivedere le previsioni originarie dei singoli ambiti di valorizzazione, per un assetto complessivo del territorio che garantisca equilibrio e sostenibilità urbanistica, anche in relazione alle trasformazioni di natura privata intervenute nel quartiere negli ultimi anni spesso ricorrendo alle norme del Piano Casa aggiungendo pesi urbanistici aggiuntivi alle previsioni del PRG. Viene, inoltre, evidenziata la presenza di una attività edilizia che interviene direttamente sulla natura tipologica dell'esistente attraverso cambi di destinazione d'uso e frazionamenti per la quale si richiede di valutare il peso, in termini di SUL per portarlo in detrazione dal conto complessivo della SUL residenziale prevista negli ambiti di valorizzazione in quanto già realizzata;
- preservare e tutelare, nell'ambito degli interventi e delle trasformazioni previste all'interno del progetto, i caratteri e le componenti socioeconomiche che caratterizzano il quartiere, individuando interventi ed azioni compensative;
- censire il patrimonio pubblico presente individuando manufatti ed aree in cui realizzare nuovi servizi di quartiere (asili nido e scuole per l'infanzia, spazi ludici protetti).
- individuare, contestualmente alle trasformazioni previste, opere e interventi di interesse pubblico che compensino il deficit strutturale di aree e servizi pubblici all'interno dei tessuti urbani consolidati, con particolare riferimento alle aree verdi ed agli spazi aperti;
- sottoporre tutti gli interventi previsti all'interno dello Schema di assetto ad una attenta valutazione costi – benefici e di Impatto Ambientale, al fine di definire il bilancio dell'interesse pubblico con particolare riferimento alle trasformazioni urbanistiche ed agli interventi infrastrutturali.

## **Ambiti di Valorizzazione**

- Riservare, in tutti gli ambiti di valorizzazione, una quota parte della volumetria ammissibile a residenziale pubblico per i cittadini in difficoltà abitativa da destinarsi ad e.r.p. ed a canone sociale;
- vigilare sulla qualità delle proposte di trasformazione derivanti dai privati detentori delle aree, orientandole da subito alle ipotesi formulate dall'Amministrazione;
- garantire, in ogni trasformazione, la contemporanea realizzazione delle opere pubbliche e private

### **Ambito di Valorizzazione B7 – via dei Lucani**

- realizzare edifici residenziali secondo tipologie edilizie non dissimili da quelle del tessuto edilizio storico, con edifici condominiali di altezza compresa tra 4 e 6 piani e superficie dei singoli appartamenti compresa tra 60 e 120 mq.;
- consentire la realizzazione di parcheggi interrati oltre le quote minime purché destinate alla pertinenzialità, estesa anche agli edifici limitrofi;
- realizzare, nell'area attualmente recintata all'incrocio tra via dei Liguri e via dei Campani, uno spazio pubblico collegato con largo Talamo, polo di un percorso pedonale privilegiato (car pruding) ricollegato al polo di via degli Enotri;
- prevedere un'area verde che largo Talamo con il sistema delle Mura Aureliane;
- individuare soluzioni che favoriscano il mantenimento di piccole strutture artigianali, purché compatibili ed organiche con il carattere prevalentemente residenziale dell'area. La concentrazione delle cubature derivanti dalla sostituzione di quelle esistenti dovrà il più possibile avvenire liberando spazi e prospettive utili alla fruizione della cinta muraria.
- attuare, nell'Ambito in oggetto, lo strumento del Programma Integrato come previsto dalla Legislazione vigente con la finalità di sollecitare coordinare ed integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti. In attuazione a quanto previsto dall'art. 14 comma 4 lettera d) delle NTA, si potrà prevedere la possibilità di redigere, in fasi successive anche più Programmi definitivi riferiti a singoli fasi e stralci in relazione agli obiettivi pubblici da conseguire.

### **Ambito di Valorizzazione C4 - via dello Scalo di San Lorenzo**

- Prevedere la deviazione della sopraelevata all'interno dello Scalo di San Lorenzo nella diffusa condivisione dell'ipotesi di ampliamento dell'Ambito di valorizzazione C4 estesa alle aree limitrofe di proprietà FS formulata dagli uffici competenti;
- prevedere la ricollocazione, nella parte nord dell'ambito, delle attività produttive-artigianali a maggiore impatto incompatibili con il tessuto residenziale del quartiere o situate in aree del quartiere da riqualificare;
- considerare l'area dell'ex dogana, inclusa dal PRG nell'Ambito di Valorizzazione C4, connessa, per estensione e collocazione, con l'ambito di via dei Lucani;
- conservare e riqualificare gli edifici dell'ex Dogana, luogo di memoria per la città di Roma, Scalo merci della città per tutto il '900 ed esempio di archeologia industriale da salvaguardare, prevedendone destinazioni compatibili.

### **Ambito di Valorizzazione C10 - via C. De Lollis**

- Verificare la possibilità, in accordo con l'Università, della demolizione/sostituzione delle alette prefabbricate di ingegneria, garantendo così una percorribilità pedonale ciclabile fra via de Lollis e via Tiburtina che riusi l'area prossima alla Casa dello studente anche alla luce della recente rinuncia dell'Università al progetto del parcheggio interrato;
- ampliare e migliorare l'offerta di spazi e servizi pubblici destinati all'attività sportiva e al tempo libero, realizzando la piscina comunale e avviando con la Soprintendenza

archeologica statale una progettazione comune e condivisa che porti alla valorizzazione delle presenze archeologiche recentemente rinvenute;

- individuare alla luce dei recenti rinvenimenti, per l'area in corrispondenza dell'angolo via C. De Lollis/via dei Dalmati oggetto dello scavo archeologico e finora oggetto del progetto di parcheggio dell'Università, una nuova destinazione, funzionale alle esigenze di servizi per il quartiere e compatibile con gli obiettivi di tutela dei reperti stessi che preveda, attraverso la consultazione della cittadinanza, l'ipotesi di realizzazione di un parco verde archeologico.
- La piscina comunale prevista su tale lotto potrebbe essere inserita all'interno del futuro parco archeologico o realizzata su un altro terreno comunale come, ad esempio quello di via dei Peligni/via dei Corsi. L'istituzione di un parco archeologico andrebbe concepita all'interno di una visione complessiva di San Lorenzo come "museo diffuso", che preservi la memoria e l'identità del quartiere;
- confermare la previsione dello spazio pubblico definito "Casa della Memoria" le cui funzioni saranno da ridefinire per rispondere al meglio alle necessità del quartiere.

#### **Ambito di Valorizzazione C11 - via dei Reti**

- Determinare un nuovo assetto che permetta, oltre alla nuova viabilità lungo via del Verano alternativa a via dei Reti, un'adeguata riconnessione di via dei Sabelli, dei Volsci e via dei Piceni; nell'ambito di questo reticolo stradale, connettendo le proprietà pubbliche presenti, si dovrà garantire un nuovo percorso pedonale-ciclabile da largo Passamonti, il parco dei Galli fino a piazzale del Verano;
- valutare, attraverso un'attenta analisi dei flussi di traffico, la possibilità di liberare via dei Reti dal traffico privato, destinandola a sede tranviaria ed ad una percorribilità pedonale-ciclabile;
- riorganizzare, a partire da un'attenta verifica delle condizioni di legittimità dei manufatti esistenti, le strutture delle attività artigianali presenti nell'area (soprattutto marmisti), sia per la parte destinata alle lavorazioni che per la parte della commercializzazione. Una ricollocazione di tali attività artigianali, probabilmente nella parte interna dello stesso ambito, si impone per la parte antistante l'ingresso monumentale del Verano, sia per la adeguata valorizzazione dell'ingresso al cimitero che al fine del recupero degli spazi per la nuova infrastruttura viaria di collegamento con largo Passamonti.

#### **Sistema della mobilità**

##### **Schemi di circolazione e infrastrutture per la mobilità**

- Riorganizzare gli schemi di circolazione in modo da evitare i flussi di traffico di attraversamento del quartiere in particolare su via dei Reti e sull'asse via dei Marrucini-via dei Sardi attraverso un sistema ad anello;

- deviare il traffico di attraversamento verso le aree marginali del quartiere (lungo il perimetro cimiteriale, nello scalo lungo le aree a servizio ferroviario);
- realizzare un nuovo collegamento viario a doppio senso di marcia tra largo Passamonti e piazzale del Verano da destinare a traffico di attraversamento automobilistico del quartiere. Tale collegamento, considerato presupposto necessario per la realizzazione dell'Ambito di Valorizzazione C4, può eventualmente essere realizzando ampliando e riqualificando via del Verano;
- riservare via dei Reti alla pedonalità ed al trasporto pubblico anche per migliorare il collegamento con la nuova sede universitaria dell'ex meccanografico delle Poste;
- riorganizzare il traffico privato, gli attestamenti del trasporto pubblico e la sosta su piazzale del Verano in modo compatibile con i vincoli della Basilica e dell'ingresso monumentale del Cimitero;
- deviare il tracciato della sopraelevata nell'area dello Scalo ricollegandola con l'attuale struttura esistente per il sovrappasso del fascio dei binari; il tratto interno allo Scalo sarebbe ancora sopraelevato ed ammetterebbe l'uso della parte sottostante per servizi funzionali alle nuove destinazioni da introdurre, raccordandosi in quote compatibili con il tracciato esistente;
- ipotizzare la realizzazione di un nuovo sottopasso al fascio dei binari tra piazzale Labicano- via Prenestina e l'ambito di valorizzazione C4 per congiungersi con il tracciato proposto della sopraelevata in direzione

### **Mobilità sostenibile e mitigazione del traffico**

- Regolare il traffico privato locale introducendo il limite dei 30 Km/h all'interno del quartiere concentrando il traffico di attraversamento nelle parti periferiche;
- sviluppare la rete delle connessioni e delle percorrenze ciclopedonali con percorsi protetti e integrati alla rete del trasporto pubblico, ai servizi locali ed alle emergenze storico-archeologiche presenti sul territorio;
- includere all'interno del perimetro del Progetto Urbano il tunnel di S. Bibiana prevedendone una ristrutturazione che, attraverso il restringimento della carreggiata destinata ai veicoli a motore, consenta la realizzazione di un adeguato attraversamento ciclo-pedonale;
- ridisegnare la sezione delle strade a senso unico realizzando parcheggi a pettine e ampliando i marciapiedi e al fine di evitare la sosta in seconda fila e garantire l'allontanamento del flusso automobilistico soprattutto in corrispondenza dei luoghi che comportano rischi di sicurezza, in primis i portoni delle scuole;
- valorizzare l'antico tracciato di via Collatina coincidente con le odierne via Tiburtina Antica, via dei Falisci e via degli Apuli che, con largo degli Osci e piazza dell'Immacolata;
- riqualificare piazza dei Sanniti attraverso la riorganizzazione funzionale dei flussi di traffico e del sistema della sosta al fine di potenziare la dimensione degli spazi pedonali;
- effettuare interventi di manutenzione dei marciapiedi.

### **Sistema della sosta e trasporti pubblici**

- Potenziare la rete del trasporto pubblico incrementandone l'offerta sia in termini quantitativi e qualitativi;
- realizzare una connessione più efficace della rete del trasporto pubblico attraverso la riduzione delle interferenze con il trasporto privato verificando la possibilità di istituire corsie preferenziali per i mezzi pubblici, almeno nelle direttrici di ingresso e uscita dalla periferia al centro (per esempio istituendo dei sensi unici sulla Tiburtina e sull'asse De Lollis – Ramni);
- regolare il sistema degli spazi della sosta.

### **Sistema del verde e aspetti ambientali**


- Potenziare la presenza di aree verdi nel quartiere;
- riqualificare e connettere tra loro in itinerari pedonali le presenze storico, archeologiche e monumentali che qualificano il quartiere;
- prevedere un'articolazione delle aree verdi che connetta via dello Scalo, largo Passamonti, Parco dei Galli, piazzale del Verano, Mura Aureliane, Parco dei Caduti e Villa Mercedes (per le quali si chiede una connessione in quota), via De Lollis/via dei Dalmati e le aree verdi da ricavare all'interno dell'attuale zona ferroviaria (compresa ex Dogana) con le aree verdi previste negli ambiti di valorizzazione;
- utilizzare la particella 26, compresa tra via dei Sabelli e via dei Volsci, ma interclusa da condomini privati, per progetti educativi in collaborazione con la popolazione scolastica di San Lorenzo;
- consentire l'accesso all'area verde lungo le Mura, attualmente chiusa al pubblico, da piazzale di Porta San Lorenzo;
- indicare normativamente le modalità di piantumazione nelle aree pubbliche e private;
- monitorare l'inquinamento dovuto al traffico veicolare con centraline di rilevazione;
- predisporre l'analisi dell'inquinamento dei suoli nelle aree in cui insistevano attività produttive dismesse (acciaierie, aree ferroviarie);
- procedere agli interventi di bonifica dell'amianto lesionato presente sulle tettoie degli edifici pubblici di via dei Corsi e via dei Peligni.

### **Commercio e artigianato**

- Prevedere una regolamentazione delle attività commerciali che escluda nel quartiere la presenza delle grandi strutture di vendita e sostenga le piccole attività funzionali alla residenza del quartiere;
- regolamentare gli spazi dedicati alle attività artigianali mantenendo all'interno delle zone residenziali le attività prive d'impatto e favorendo la delocalizzazione di quelle a maggiore impatto nell'area dello Scalo;

- garantire una adeguata visibilità alle attività artigianali attraverso l'individuazione di un edificio pubblico dove realizzare spazi di lavoro collettivo per superare il problema degli alti costi di affitto delle botteghe e uno spazio espositivo;
- riorganizzare l'attuale configurazione commerciale del mercato di largo degli Osci affidando alcuni banchi ad attività che propongano sistemi alternativi di commercio, tali da rivitalizzare il mercato. Alcuni banchi potrebbero essere destinati ad attività diverse dalla vendita di generi alimentari: sarebbe utile incentivare attività in linea con le aspirazioni del quartiere, quali una ciclofficina, una libreria destinata, in parte, alla memoria del quartiere e un banco che funga da vetrina per le botteghe artigianali, volta a pubblicizzare le loro attività.

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Pianificazione nella Città Storica  
Responsabile del Procedimento  
arch. Giuseppe Lantieri



Assessore alla  
Trasformazione Urbana  
prof. arch. Giovanni Caudo

