



Roma  
Assessorato alla Trasformazione Urbana di Roma Capitale  
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica e ambiti di tutela e riqualificazione



## **Progetto Urbano San Lorenzo**

# **DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE**

**Aggiornamento della fase di consultazione preventiva  
finalizzata alla redazione  
dello Schema di Assetto Preliminare - SAP (art. 15 NTA)  
2013-2015**

## **ALLEGATO 3 Assemblea pubblica**

**12 gennaio 2015**

# **Allegato 3**

## **Aggiornamento della fase partecipativa - Assemblea pubblica**

**12 gennaio 2015 - Scuola Saffi, via dei Sardi 37**

Presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- prof. arch. Giovanni Caudo, Assessore alla Rigenerazione Urbana di Roma Capitale
- dott. Giuseppe Gerace, Presidente Municipio II
- 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 Municipio VII
- arch. Porfirio Ottolini, Dirigente della U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riquilificazione, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Relatori:

- arch. Giuseppe Lantieri, RUP Progetto Urbano San Lorenzo, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, U.O. Città Storica e Ambiti di Tutela e Riquilificazione;
- ing. Laura Brunori, Risorse per Roma;
- arch. Antonio Rinaldini, Risorse per Roma

Comitati/Associazioni:

- Associazione "il Cenacolo";
- Circolo Legambiente "Le Perseide";
- Comitato Dalmati, Vestini, Marrucini;
- Comitato per il Progetto San Lorenzo e salvaguardia del territorio;
- Il Grande Cocomero;
- Libera Repubblica di San Lorenzo;
- PD San Lorenzo;
- Roma Post

Elenco dei partecipanti

- Giannina Grecco - Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo e la Salvaguardia del Territorio
- Antonia Pasquarella - Circolo Legambiente "Le Perseidi"
- Lorenzo Manni - Il Grande Cocomero
- Dino Pesce - Circolo Legambiente "Le Perseidi"
- Paolo Vicchio - cittadino
- Serena Fredda
- Loredana D'Amico
- M.V. Persichelli
- Franco Carnazza
- Antonio Gagliardi - PD San Lorenzo

- Gigliola Cultrera - Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo e la Salvaguardia del Territorio
- Rossella Filipponi - Comitato Dalmati, Vestini, Marruccini
- Isabella Mariotti
- Stefano Ferretti
- Isabella Foderà - Roma Post
- Miriam Costa - Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo e la Salvaguardia del Territorio
- Manuela Sepe
- Carlo Manfredi - Consigliere Municipio II
- Francesca Del Bello - PD San Lorenzo
- Guglielmo Micucci - PD San Lorenzo
- Germana Germani - Libera Repubblica di San Lorenzo
- Raffaele Schettino - Consigliere Municipio II
- Agostino Sotgia - Libera Repubblica di San Lorenzo
- Rossella Marchini - Libera Repubblica di San Lorenzo
- Andrea Maceroni - Libera Repubblica di San Lorenzo
- Daniela Ottavi - cittadina
- Carla Valente
- Patrick Boylin - Comitato Dalmati, Vestini, Marruccini
- Roberto Ferrante - Associazione "Il Cenacolo"
- Michela Iori
- Daniela Miele

### **Trascrizione degli interventi**

L'incontro partecipativo è aperto dal presidente del Municipio II, Giuseppe Gerace

#### **Giuseppe Gerace, Presidente del Municipio II**

Buonasera. Quella di oggi è una delle tante riunioni che teniamo a San Lorenzo. Questo è un quartiere che merita tutto il nostro apprezzamento; oggi approcciamo a temi che sono anche di carattere generale tant'è vero che oltre a ringraziare per la presenza l'Assessore Caudo, ringrazio anche la Presidente Susi Fantino che è qui con noi e che rappresenta un territorio contiguo a quello del Municipio II. Ringrazio anche l'Assessore Santoriello. In sala sono presenti il vice presidente Emanuele Gisci e i Consiglieri Schettino, Seddaiu e Manfredi.

Ripeto uno dei tanti incontri che svolgiamo a San Lorenzo; facciamo riunioni sulla movida, su tantissimi temi che questo territorio vive e che ha necessità di approfondire. Oggi sostanzialmente è la conclusione del percorso partecipativo con i cittadini e con le associazioni che si è svolto una volta a settimana per molti mesi ed è stato un lavoro lungo e faticoso. Quando parlo di faticoso mi riferisco soprattutto al cittadino che volontariamente si mette a disposizione delle istituzioni per il bene del territorio. Quindi vi ringrazio. Anche laddove ci siano delle posizioni critiche queste sono state apprezzate e nostro compito è stato di cercare una sintesi di tutte le sollecitazioni che sono pervenute.

Oggi qui gli uffici, che ringrazio per il supporto necessario e fondamentale, illustreranno un materiale che perviene proprio da questo percorso partecipativo. E' evidente che il Progetto Urbano San Lorenzo si

inserirlo in un contesto più ampio, e qui la presenza di Susi Fantino, quindi tutto deve essere armonizzato al meglio ed è chiaro che questo percorso avrà poi delle tappe di presentazione del progetto e di approvazione, alla fine, in Assemblea Capitolina. Pertanto ci vorrà ancora un po' di tempo ma riusciremo così a dare una nuova immagine di questo territorio soprattutto per il futuro, necessariamente per il futuro.

Questo, ovviamente, non significa che la fase di ascolto e di presenza sul territorio è conclusa. Nelle prossime settimane e nei prossimi mesi dovremo approfondire casi specifici: mi vengono in mente la piscina in via Cesare de Lollis piuttosto che le Dogane, sulle quali ancora non c'è un progetto presentato e quello che in quell'area sarà realizzato dovrà essere condiviso con tutti voi.

Oggi è una giornata di festa perché ciò che è stato promesso, ciò su cui ci siamo impegnati nei primissimi giorni di questa Consiliatura, diventa realtà, cioè si conclude un percorso partecipativo e questo elaborato, che potrà subire delle modifiche migliorative anche con il supporto di chi ci rappresenta in Assemblea Capitolina, darà nuovi vincoli volti ad impedire che a San Lorenzo accadano cose che in alcuni casi offendono la storia del quartiere.

L'Assessore Caudo interverrà dopo di me; ringrazio ancora sentitamente l'assessore per la sua presenza.

### **Giovanni Caudo, Assessore Rigenerazione urbana di Roma Capitale**

Ringrazio il Presidente Gerace e tutti voi. Anche per l'Assessorato questa è una giornata importante. L'avevamo preannunciata e come da programma rispettiamo le scadenze. La parte più importante dell'incontro di oggi è rappresentata dall'illustrazione delle analisi propedeutiche all'elaborazione dello Schema Preliminare di Assetto (SAP) del Progetto Urbano da parte dei tecnici dell'Ufficio Città Storica e del percorso che consentirà di arrivare all'approvazione del SAP.

Il Progetto Urbano San Lorenzo nasce come un progetto molto più vasto di quello di cui abbiamo parlato in questi mesi; noi abbiamo comunicato fin da subito, però, l'esigenza di arrivare alla definizione del Progetto Urbano San Lorenzo anche suddividendolo in stralci perché non possiamo far dipendere il controllo, il monitoraggio, le regole della trasformazione di questo pezzo di territorio da scelte anche di carattere infrastrutturale come la demolizione della tangenziale, la realizzazione del sottopasso ferroviario, da opere che sappiamo avere una loro complessità interna e che allungano i tempi della progettazione come è dimostrato dai fatti.

Abbiamo così individuato uno stralcio del progetto che riguarda essenzialmente l'area del quartiere di San Lorenzo ed abbiamo attivato da subito, dal mese di novembre 2013, il percorso per l'elaborazione del relativo Progetto Urbano perché in questo quartiere, come è emerso anche dagli incontri che si sono succeduti in questi mesi, è evidente che già da anni è presente l'esigenza di controllare e governare la trasformazione di questo pezzo di città che non può essere affidata ai singoli interventi.

Il nostro obiettivo è quindi quello di arrivare al Progetto Urbano San Lorenzo per fasi, per stralci, che si configurano già come unitari e organici, suddividendo i diversi territori di questo crocevia urbano. Ciò nonostante sono rimasti alcuni elementi di sconfinamento negli altri municipi perché fanno parte della coerenza di questo disegno.

Questa sera presentiamo la parte di analisi urbanistica del territorio ed una parte propositiva, di orientamento di come può essere trasformato questo territorio che costituiranno le basi per l'elaborazione dello Schema di Assetto Preliminare che sarà portato all'approvazione della Giunta Capitolina. Sulla base delle analisi che vi presenteremo e dell'esito degli incontri degli ultimi mesi, da oggi, come prevede il Piano Regolatore Generale, per i successivi 30 giorni che abbiamo deciso di estendere ulteriormente fino

al 20 febbraio, tutti i soggetti interessati, comitati, persone singole, cittadini, imprenditori, chiunque può presentarci osservazioni, integrazioni, modifiche.

L'Ufficio preposto all'elaborazione del SAP si soffermerà sulle modalità attraverso le quali sarà possibile consultare la documentazione prodotta, acquisirla, e consegnare i vostri contributi partecipativi.

Alla fine di questi 30 giorni quindi, realisticamente, il 20 di febbraio noi faremo un lavoro di ufficio per la stesura definitiva dello Schema di Assetto che sarà portato in Giunta.

Il percorso prevede che realisticamente entro fine marzo, primi di aprile si possa andare in Giunta con la definizione dello Schema di Assetto contenente le indicazioni emerse dal lavoro fatto con voi fino ad oggi e le integrazioni, modifiche che perverranno con le proposte che saranno consegnate nei prossimi 30 giorni.

Lo schema di assetto così definito sarà discusso e condiviso con il Municipio e approvato in Giunta e questa fase costituirà la base per la successiva fase di elaborazione del Progetto Urbano San Lorenzo che alla fine di questo percorso sarà portato in Assemblea Consiliare.

A quel punto avremo le regole che consentiranno di controllare e attuare una serie di interventi in questo territorio.

Ci tenevo ad illustrarvi questo percorso e a fissare il punto in cui ci troviamo perché questa procedura prevista dal PRG è lunga e complicata tanto più in ambiti così complessi. Siamo però convinti che, avendo fatto in tutti questi mesi, un lavoro in orizzontale molto attento, si possa avere l'ambizione di stringere il più possibile le fasi successive più formali della procedura di approvazione del Progetto Urbano San Lorenzo.

In questi successivi 30 giorni vi invito quindi a presentare formalmente integrazioni, modifiche, ipotesi progettuali per l'elaborazione del SAP.

Passerei la parola alla parte tecnica che illustrerà il materiale prodotto. Successivamente apriremo alla discussione ovviamente con la partecipazione della presidente del Municipio VII dottoressa Fantino e dell'Assessore Assogna del Municipio V.

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

Mi collego a quanto ora richiamato dall'assessore, per ricordare il percorso che ci ha portato fino a qui. Il piano di riqualificazione del quartiere San Lorenzo è stato 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 e delle aree ferroviarie; contestualmente alla definizione del Progetto Urbano, da parte del Dipartimento Mobilità è stata avviata la progettazione preliminare della Nuova Circonvallazione Interna, arrivando a completare la prima fase relativa alla definizione del tracciato plano-altimetrico.

Successivamente, fra il 2008 e il 2009, sono state completate le attività di analisi e di indirizzo per la redazione dello Schema di Assetto Preliminare e realizzata la fase di consultazione preventiva coinvolgendo Municipi, associazioni, cittadini e proprietari, pubblicando quindi sul sito del Comune di Roma i materiali prodotti ed i contributi partecipativi attraverso il Documento della Partecipazione nel 2010.

E' stato poi approvato nel 2010 un nuovo strumento di indirizzo, il Piano Strategico della Mobilità Sostenibile, che ha delineato un diverso quadro di riferimento programmatico e modificato sostanzialmente le previsioni relative al tracciato della Nuova Circonvallazione Interna; a quel punto, in assenza di ulteriori fasi di approfondimento, sia la progettazione della nuova circonvallazione interna che la redazione del Progetto Urbano, nella configurazione del 2006, si sono interrotti e non hanno avuto successivi aggiornamenti.

Con la nuova Amministrazione, nel 2013, in coerenza con gli atti di indirizzo del Sindaco, 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.

A partire dalla fine del 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. In parallelo, si è proceduto alla rimodulazione degli incarichi già in essere, in particolare quello a Risorse per Roma, al fine di riprendere le necessarie attività tecnico-operative verificando l'effettiva disponibilità delle risorse residue. È stato quindi realizzato l'aggiornamento del quadro conoscitivo delle analisi urbanistiche, integrandolo con due nuove elaborazioni: la ricognizione degli interventi e delle trasformazioni in corso e la redazione di una Carta delle proprietà pubbliche.

Questa è quindi l'assemblea che conclude il percorso partecipativo svolto nel 2014, che ha visto realizzarsi nel corso dei mesi molti incontri di laboratorio e diverse assemblee tematiche (sugli spazi e le attrezzature pubbliche, sugli ambiti di valorizzazione, sulla mobilità, sul commercio, sull'università); ed è insieme l'assemblea che apre alla fase di presentazione dei contributi partecipativi, che secondo le indicazioni riportate nello stampato in distribuzione oggi, e comunque nel sito di Roma Capitale. Nei prossimi 30 giorni possono contenere osservazioni e proposte che verranno valutate per la stesura dello schema di assetto preliminare. Per quanto riguarda gli elaborati di analisi e di sintesi valutativa realizzati a supporto della fase partecipativa, questi possono essere visionati sul sito di Roma Capitale oppure presso la Casa della Partecipazione tutti i mercoledì pomeriggio, ovvero presso la sede dell'Ufficio Città Storica il lunedì e il giovedì mattina.

Passiamo ora a delineare un inquadramento dell'area di intervento, richiamando quindi i contenuti delle elaborazioni di analisi realizzate per questa fase. L'ambito d'intervento del "Progetto Urbano San Lorenzo", così come riconfigurato sulla base dei nuovi indirizzi dell'Amministrazione Capitolina, comprende parte delle aree dei quartieri Nomentano e Tiburtino con una piccola porzione all'interno dei quartieri Prenestino e Casilino: da un punto di vista amministrativo l'ambito ricade, nella quasi totalità, nel Municipio II (ex III) mentre piccole porzioni, corrispondenti a Porta Maggiore, al margine su via Prenestina e a viale Castrense, ricadono all'interno del Municipio I, del Municipio V (ex VI) e del Municipio VII (ex IX). L'impianto urbanistico di questa parte di città deve la sua attuale definizione all'impostazione originaria costruita e riferibile da un lato ad alcuni segni storici strutturanti e ordinatori, come la via Tiburtina e le Mura Aureliane, ma soprattutto ad alcuni grandi "recinti" di formazione post-unitaria, realizzati subito al di fuori della cinta muraria per dotare la città di attrezzature e di servizi di livello superiore: Il Policlinico, la Città universitaria, il cimitero del Verano e le aree militari e ferroviarie della Stazione Termini e dello Scalo merci cingono su tutti i lati i tessuti residenziali del quartiere, che costituisce una sorta di "isola" connessa al resto della città da una viabilità di livello urbano ad alta densità di traffico e da tunnel sotto il fascio dei binari. Sono inoltre presenti all'interno del perimetro del Progetto Urbano due grandi nodi urbani di forte rilevanza sia dal punto di vista storico monumentale che viabilistico e della mobilità: piazzale del Verano e il nodo di Porta Maggiore.

Attualmente, il contesto in cui si inserisce l'ambito di intervento è caratterizzato da tessuti insediativi storicizzati, in prevalenza databili tra la fine dell'Ottocento ed i primi del Novecento, con alcuni interventi di completamento e di ricostruzione riferibili agli anni del secondo dopoguerra.

Nel Piano Regolatore Generale, approvato nel 2008, San Lorenzo ricade all'interno del sistema insediativo nella Città Storica: va ricordato che, per le caratteristiche testimoniali ed identitarie che lo caratterizzano, il territorio della Città storica è stato oggetto di un'articolazione in componenti prescrittive (tessuti, edifici e complessi speciali, spazi aperti, ambiti di valorizzazione) capace di dar conto delle

complessità e delle stratificazioni che hanno contribuito alla formazione dell'assetto morfologico e tipologico attuale, e per i quali vengono definite le regole per la conservazione o la trasformazione.

I tessuti residenziali del quartiere San Lorenzo ricadono prevalentemente tra i quelli di espansione ottonecentesca ad isolato – T4, nei quali sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione, finalizzati al miglioramento della configurazione architettonica degli edifici in rapporto al contesto; queste categorie di intervento sono ammesse con intervento diretto tramite procedure di evidenza pubblica, o con il ricorso a Piani di recupero o altri strumenti urbanistici esecutivi.

Accanto ai tessuti T4, le parti del quartiere edificate in tempi più recenti con caratteristiche tipiche dell'espansione intensiva del secondo dopoguerra sono inserite tra i Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue T6, nei quali le possibilità trasformativa, comunque orientate alla conservazione del tessuto, sono più indirizzate alla rifusione delle unità immobiliari.

Infine la conservazione e la valorizzazione delle tipologie a villino è assicurata dalle regole stabilite per i Tessuti di espansione otto-novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T5, presenti nella parte nord del quartiere lungo le Mura e nei pressi di Villa Mercede.

Nella componente degli edifici e complessi speciali, una norma specifica riguarda le ville storiche, all'interno delle quali è compresa Villa Mercede, mentre tra le componenti degli Spazi aperti ricadono l'area sportiva dei Cavalieri di Colombo, come spazio verde privato di valore storico-morfologico-ambientale, ed il giardino configurato del Parco dei Caduti del 19 Luglio 1943.

Un discorso diverso va fatto per le parti del quartiere classificate dal PRG come "Ambiti di valorizzazione della Città storica", in quanto riguardano luoghi che nel tempo non hanno raggiunto o hanno smarrito i caratteri di identità propri della Città storica, e sono caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti non più utilizzati e riconvertibili a nuovi usi o che presentano fenomeni evidenti di degrado fisico e funzionale. Sono le parti del quartiere che costituiscono rilevanti occasioni di riqualificazione, sia attraverso un innalzamento della qualità morfologica che attraverso l'inserimento di funzioni strategiche. Gli Ambiti di Valorizzazione sono oggetto di uno specifico approfondimento nell'intervento che segue.

Fra gli elaborati gestionali, più ricca di informazioni, è poi la Carta per la qualità, elaborato del PRG che individua quelle famiglie di beni che contribuiscono al riconoscimento delle peculiarità diffuse sul territorio per una migliore qualità del progetto e che presentano particolare valore urbanistico, architettonico, archeologico e monumentale. Va intanto segnalato che l'impianto urbano regolare di San Lorenzo rientra nella famiglia delle "Morfologie degli impianti urbani dell'espansione otto-novecentesca"; negli "Spazi aperti ad alto grado di identità" troviamo i tracciati della Tiburtina e della strada pomeriale lungo le Mura, insieme ai piazzali Tiburtino e del Verano; infine i filari arborei con essenze di pregio di via dello Scalo San Lorenzo e della piazza dei Siculi, e gli alberi monumentali di via de Lollis e del piazzale del Verano completano il primo gruppo di elementi di qualità del quartiere.

Sono inoltre segnalati tutti gli edifici con tipologia edilizia speciale, le ville storiche (Villa Mercede), e i complessi di archeologia industriale dell'ex Vetreria Sciarra e dell'ex Pastificio Cerere: tutti elementi di qualità anche da un punto di vista simbolico e di riferimento per il quartiere ai quali si aggiungono ulteriori complessi inseriti in sede di approvazione del PRG dalla conferenza di copianificazione tra Regione, Provincia e Comune. Nella Carta vengono infine individuati i beni archeologici, distinguendo tra le preesistenze visibili, come largo Talamo, Basilica di San Lorenzo, Catacombe, ed il deposito archeologico nel sottosuolo.

Passiamo ora ad esaminare le due tavole di analisi nuove. La prima riguarda la redazione di una Carta delle proprietà pubbliche elaborata sulla base delle informazioni fornite dal Dipartimento Patrimonio, che

accanto alle proprietà comunali individua le proprietà demaniali dell'Università, di LAZIODISU, del Gruppo FS, di Cassa Depositi e Prestiti ed dell'Atac.

La seconda tavola è relativa alla ricognizione degli interventi pubblici e privati programmati o in corso, ed è quindi finalizzata ad avere una più precisa conoscenza dei processi di trasformazione che interessano il quartiere. Infatti per le specifiche caratteristiche del quartiere e per le notevoli potenzialità connesse, San Lorenzo è al centro di numerosi interventi di trasformazione edilizia sia pubblica che privata. In particolare si segnalano due interventi pubblici programmati: quello di recupero del manufatto su via Tiburtina angolo via dei Dalmati per la realizzazione della Casa della Memoria e quello di realizzazione di parcheggio con strutture sportive in via Cesare de Lollis angolo via dei Dalmati, che interessa l'Università e Roma Capitale.

Fra gli interventi in corso di realizzazione è individuato quello di ristrutturazione, da parte dell'Università "La Sapienza", dell'ex edificio meccanizzato delle Poste su largo Passamonti per l'insediamento della Facoltà di Linguistica.

Accanto agli interventi pubblici, nella tavola sono individuati gli interventi privati di trasformazione edilizia, sulla base dei dati raccolti presso il Municipio II e l'ufficio Permessi di costruire; sono interventi che si realizzano in attuazione diretta con le procedure SCIA/DIA, Permessi di costruire e Piano Casa. Dalla ricognizione emerge un consistente interesse alla trasformazione, in particolare con numerose sono le richieste di variazione di destinazione d'uso da commerciale, artigianale e magazzini a residenziale, come anche quelle di demolizione e ricostruzione per destinazioni residenziali che interessano anche gli Ambiti di Valorizzazione, in modo particolare l'ambito di Valorizzazione C11 - Verano, via dei Reti.

Ora l'illustrazione dei contenuti prosegue con sul tema degli ambiti di valorizzazione per i quali nella redazione dello schema di assetto preliminare si mira a individuare ed orientare le potenzialità trasformatrici, 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.

### **Laura Brunori, Risorse per Roma**

La presentazione delle tavole di analisi continua con l'illustrazione degli Ambiti di Valorizzazione presenti all'interno del perimetro del Progetto Urbano e riportati nel quadro di insieme (tav. S.2.2). Nella planimetria gli Ambiti sono identificati da un perimetro rosso. All'interno del PUSL sono presenti 4 Ambiti di Valorizzazione: 3 di tipo C (C4-C10-C11) ed uno di tipo B (B7).

Gli Ambiti di Valorizzazione di tipo C sono costituiti da aree dismesse e insediamenti prevalentemente non residenziali, caratterizzati dalla decadenza dell'uso originario. Per tale tipologia di Ambiti, le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG prevedono un mix funzionale in cui la destinazione residenziale rappresenta la quota minima del 20% di Superficie Utile Lorda (SUL) eventualmente aumentabile utilizzando la quota flessibile del 20%.

Gli Ambiti di Valorizzazione di tipo B sono, invece, costituiti da tessuti, edifici e spazi aperti caratterizzati da incoerenze e squilibri di tipo morfologico e funzionali; per gli Ambiti di Valorizzazione di tipo B le NTA prevedono, per quanto riguarda il mix funzionale, una quota minima destinata ad uso residenziale pari al 50% della SUL realizzabile a cui può sempre essere aggiunta parte o l'intera quota flessibile pari al 20%.

Per ciascun Ambito di Valorizzazione è riportata una foto area con l'individuazione del perimetro dell'Ambito, le funzioni e l'utilizzo attuale, il regime proprietario e gli obiettivi previsti dalle NTA del PRG.

Per quanto riguarda l'Ambito di Valorizzazione B7 (tav. A.5.1) gli obiettivi tracciati dalle NTA prevedono:

- la sistemazione e valorizzazione di largo Talamo con il manufatto archeologico;

- la riconfigurazione del tessuto urbano con demolizione degli edifici tra via dei Lucani, largo dei Messapi e via di Porta Labicana e prolungamento di via degli Anamari fino a viale dello Scalo San Lorenzo;
- La riqualificazione degli spazi aperti lungo via di Porta Labicana con individuazione di un'area verde di connessione tra largo Talamo e via dei Messapi;
- la definizione dell'angolo tra via dei Liguri e via dei Campani a completamento del tessuto edilizio;
- il completamento dell'isolato tra via dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via dei Bruzi e via di Porta Labicana.

L'Ambito di Valorizzazione C4 (tavv. A.5.2.a; A.5.2.b), in analogia al precedente, presenta tutti gli approfondimenti relativi alle funzioni attuali, al regime proprietario, agli obiettivi. L'area del C4 è caratterizzata dalla presenza delle arre di FS, dell'ex Dogana, dei magazzini Atac di via Prenestina ancora oggi utilizzati e per i quali sembra abbandonata l'ipotesi di dismissione, l'area di Porta Maggiore e una piccola parte di viale Castrense. Per l'Ambito C4 il PRG ha fissato i seguenti obiettivi:

- declassamento al livello locale dell'attuale viabilità attraverso lo smantellamento del tratto in sopraelevata della Tangenziale e intercettando il traffico veloce su una percorrenza esterna che non comprometta le direttrici verso Porta Maggiore, San Giovanni e le due consolari Casilina e Prenestina;
- ridefinizione dell'asse urbano di collegamento tra il Verano-Scalo S. Lorenzo-Porta Maggiore;
- individuazione di una nuova viabilità di collegamento tra la Tangenziale est, le direttrici consolari e la parte sud della città;
- valorizzazione e riorganizzazione degli spazi aperti lungo il tracciato delle Mura, degli Acquedotti e nel nodo di Porta Maggiore (percorrenze pedonali e ciclabili, linee di trasporto pubblico).

Ulteriori approfondimenti condotti su questa area hanno evidenziato il sottoutilizzo di una serie di manufatti e aree di proprietà FS attualmente non incluse all'interno del perimetro del C4 ma limitrofe. Per queste aree si stanno svolgendo ulteriori approfondimenti al fine di verificare la possibilità di includerle nel perimetro dell'Ambito C4. Tali aree, potenzialmente trasformabili, sono identificate nella slide 11 dal perimetro rosso tratteggiato e sono aree particolarmente interessanti se considerate all'interno di un quadro unitario di interventi che coinvolga questo quadrante. All'interno del potenziale perimetro di estensione dell'Ambito è inclusa anche l'area e il manufatto dell'ex edificio meccanizzato delle Poste, oggi proprietà dell'Università di Roma La Sapienza che sta recuperando l'edificio per destinarvi la Facoltà e il Dipartimento di Linguistica. Tale destinazione d'uso richiede necessariamente delle soluzioni progettuali che consentano di collegare tale edificio con la Città Universitaria e con il quartiere consentendo ai suoi fruitori di raggiungerlo senza difficoltà. Nella stessa slide sono, inoltre, riportate, le fasce di rispetto stradale e del sedime ferroviario presenti nell'area nonché le Superfici Utili Virtuali relative alle aree di potenziale trasformazione declinate secondo il mix funzionale previsto per l'ambito di tipo C.

L'ambito di valorizzazione C10 -via Tiburtina-via de Lollis (tav. A.5.3) corrisponde al grande isolato che contiene la Casa dello studente, la sede di LazioDisu, le alette di Ingegneria, il Commissariato, due manufatti artigianali ancora operativi e il villino Sartorio. Per questo ambito il PRG fissa i seguenti obiettivi:

- demolizione delle strutture prefabbricate su via Tiburtina e riconfigurazione della testata su piazzale del Verano;
- riqualificazione delle fronti su via Tiburtina e recupero degli edifici abbandonati;

- definizione di una permeabilità pedonale di connessione tra le strutture universitarie e del tessuto urbano di San Lorenzo;
- adeguamento ed ampliamento degli impianti sportivi e per il tempo libero;
- ridefinizione degli spazi aperti e delle destinazioni d'uso precarie con valorizzazione delle fronti.

L'ambito di valorizzazione C11 -Verano-via dei Reti (tav. A.5.4 a/b) include l'intero borghetto del Verano, piazzale del Verano e l'area di largo Passamonti e presenta i seguenti obiettivi:

- riconfigurazione e completamento del tessuto urbano tra via dei Rieti, via dei Volsci, via dei Sabelli, via dei Piceni, via del Verano e largo Passamonti;
- individuazione di tipologie edilizie residenziali compatibili con le attività artigianali tradizionali;
- definizione di un viale urbano di collegamento tra largo Passamonti e piazzale del Verano;
- definizione del nodo di piazzale del Verano.

L'illustrazione degli Ambiti di Valorizzazione si conclude con la tavola delle potenzialità trasformative (tav. S.2.2). Su tale tavola sono individuati i quattro ambiti precedentemente descritti con le relative potenzialità di trasformazione: per ciascun ambito sono riportati la superficie totale e la SUL di potenziale trasformazione, (calcolata su base cartografica e quindi da verificare in termini di legittimità). Tale valore complessivo della SUL è declinato per ciascun ambito sulla base del mix funzionale indicato dal PRG. Tale tavola consente di avere una visione unitaria degli ambiti di valorizzazione all'interno del perimetro del Progetto Urbano consentendo di leggerne le reciproche relazioni in un quadro unitario di interventi esteso all'intero quartiere.

### **Antonio Rinaldini, Risorse per Roma**

Adesso analizziamo gli ultimi due elaborati che sono forse i più significativi che corrispondono alle sintesi valutative che concludono la fase di analisi e di lettura dello stato di fatto individuano la fase successiva, perché attraverso una lettura sintetica e critica già individuano degli obiettivi a partire dai quali lavorare per la definizione dello schema di assetto. Li consideriamo gli elaborati centrali di cerniera tra la fase di analisi e la fase di costruzione dello schema di assetto.

Il primo elaborato, li potete vedere esposti in fondo alle pareti, è La Sintesi valutativa: il modello organizzativo morfologico e funzionale. Questa tavola riporta essenzialmente le diverse componenti che sono emerse dalle diverse analisi relativamente al sistema dei tessuti, dei servizi, gli spazi aperti, le trasformazioni in una lettura sintetica da cui emergono le componenti di forza, le opportunità, i valori insieme alle componenti di criticità che sono un elemento di attenzione. E' una sintesi dove chiaramente vengono evidenziati gli elementi più significativi che sono la premessa, definendo le opportunità, rischi, i valori e le componenti di criticità, per definire, sulla base degli obiettivi, le azioni da mettere in campo per la definizione dello schema di assetto e nella costruzione del Progetto Urbano. Questi due elaborati vanno quindi letti in parallelo; la sintesi e le linee guida.

Questo elaborato è articolato in 4 distinte categorie che costituiscono le componenti essenziali nella definizione del Progetto Urbano;

- il sistema insediativo;
- il sistema ambientale e degli spazi aperti;
- il sistema della mobilità;
- il sistema dei valori storico - architettonici, culturali e identitari.

Tutte queste informazioni riportate sono sia il risultato delle analisi che noi abbiamo prodotto, anche nella fase precedente, ma anche gli elementi emersi in tutti questi mesi di discussione e confronto, anche acceso come faceva notare l'Assessore, della fase di partecipazione all'interno dei laboratori e quindi anche dai suggerimenti pervenuti dai cittadini.

Spesso è stato detto che il Progetto Urbano va visto nella sua unitarietà ed è quello che non abbiamo fatto anche in questa sintesi. Come vedete è un elaborato dove non ci sono campi bianchi. Tutto ha una sua lettura, diversa chiaramente a seconda degli elementi che lo compongono. Quindi l'osservazione più volte emersa che chiedeva di considerare nel progetto urbano l'intero perimetro del quartiere San Lorenzo non limitato agli Ambiti di valorizzazione per noi è essenziale e pienamente condivisa. Il Progetto Urbano San Lorenzo è fatto dagli Ambiti di valorizzazione, dai tessuti dagli spazi aperti dagli spazi pubblici da un insieme di componenti tra strettamente connesse tra loro.

Relativamente al sistema insediativo potete vedere con il colore marrone chiaro l'insieme dei tessuti in questa tavola unificati rispetto alla classificazione del PRG (T4, T5 e T6) e che corrispondono ai tessuti prevalentemente residenziali realizzati sulla base di un disegno urbano omogeneo e pianificato che sono comunque per noi un elemento essenziale. Poi abbiamo il sistema dei servizi, articolati nei servizi di livello urbano; i grandi insediamenti dell'Università, le aree FS e il Cimitero del Verano alla scala urbana e che caratterizzano delimitano nel contorno il quartiere San Lorenzo che di fatto è un'isola e il sistema dei servizi locali.

All'interno della componente ambientale e degli spazi aperti, tra cui emergono gli spazi verdi articolati in ; ville storiche (Villa Mercede) e i giardini configurati (Parco dei Caduti del bombardamento del Luglio 1943), gli spazi attrezzati privati corrispondente al complesso dei Cavalieri di Colombo. Sono anche riportati i grandi nodi urbani, già descritti dall'arch. Lantieri, corrispondenti al piazzale del Verano e piazza di Porta Maggiore che costituiscono emergenze alla scala urbana, infine si segnala il sistema delle piazze e degli spazi aperti alla scala di quartiere; piazza dei Sanniti, piazza dell'Immacolata e largo degli Osci, dove c'è il mercato, che costituisce la rete minuta e diffusa all'interno del quartiere.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità, questo è sostanzialmente legato a due grandi direttrici; via Tiburtina in alto, con la parallela di via de Lollis, e viale dello Scalo San Lorenzo in basso. Queste due direttrici garantiscono l'attraversamento senza investire direttamente la rete viaria locale più interna al quartiere. Diverso è il caso degli attraversamenti trasversali che coinvolge una viabilità locale corrispondente a via dei Reti, via degli Ausoni e via dei Sardi che non hanno le caratteristiche morfologiche e funzionali di una viabilità di attraversamento. Questa è una criticità emersa anche nei laboratori tematici. Infine va segnalata la presenza della sopraelevata che costituisce un elemento di forte impatto visivo ed ambientale letteralmente calata fisicamente dall'alto ed estranea al tessuto urbano.

Per ultimo è stato ricostruito il sistema dei valori storico architettonici, culturali e identitari. Questa parte è stata arricchita ed integrata, anche su forte sollecitazione dai cittadini, non solo dalle emergenze storiche e monumentali riconoscibili ed evidenti quali Basilica di San Lorenzo, le Mura Aureliane e gli elementi archeologici noti, ma un insieme di elementi puntuali, assai diversi tra loro, che costituiscono un patrimonio storico, di memoria e identitari del quartiere ( gli edifici di archeologia industriale, le case ballatoio - che sono presenti a Roma solo nel quartiere San Lorenzo - , l'asilo fondato da Maria Montessori, gli edifici bombardati). Sono luoghi che fanno parte della storia di questo quartiere che abbiamo voluto segnalare e che per i quali bisognerà trovare la modalità per valorizzarli, preservarli e renderli fruibili. Questo sarà il percorso successivo nella elaborazione del Progetto Urbano.

Per ultimo sono stati evidenziati quegli elementi di criticità e degrado come, ad esempio, il piazzale del Verano che, pur essendo un elemento di valore storico, costituisce oggi un giardino abbandonato e degradato e Porta Maggiore uno straordinario complesso archeologico e monumentale, unico a Roma,

dove confluiscono ben sette acquedotti, oggi trasformato esclusivamente in un nodo viabilistico. Sono quindi elementi di valore che per una serie

La tavola successiva individua, a partire dalla sintesi valutativa costituita dal modello morfologico e funzionale, le linee guida di indirizzo del Progetto Urbano. La sintesi valutativa ha consentito di definire le potenzialità e le criticità che costituiscono le premesse per la definizione delle azioni da sviluppare nella redazione dello Schema di Assetto.

Anche questo elaborato è articolato secondo le seguenti componenti essenziali:

- le parti edificate;
- gli spazi aperti;
- le connessioni;
- il sistema dei valori storico architettonici e identitari.

Una premessa. Il Progetto Urbano, che spesso viene enfatizzato, è uno strumento che il PRG individua come una specifica procedura che, a partire dalla definizione di obiettivi generali, individua una serie di azioni ed interventi da realizzare con diverse scale, livelli e diverse modalità attuative. E' una cornice su cui si montano un insieme organico e coerente di azioni diverse da realizzare nell'arco del tempo con modalità diverse. Ci sono interventi pubblici e interventi privati, trasformazioni urbanistiche e di natura edilizia, opere infrastrutturali interventi di riqualificazione da attuare con percorsi e strumenti diversi. E' importante sottolineare questo aspetto perché l'approvazione del Progetto Urbano non comporta la conclusione del percorso attuativo. In tal senso auspichiamo di poter attivare alcuni interventi di iniziativa pubblica in corso d'opera, come ad esempio alcuni interventi di riqualificazione degli spazi pubblici che possono anticipare i contenuti del PU.

Tra le parti edificate una particolare attenzione dovrà essere riservata ai tessuti che, negli ultimi anni anche attraverso leggi urbanistiche (Piano Casa) in deroga al PRG, hanno consentito una serie di trasformazioni puntuali ma diffuse con una modalità diretta. Su questo auspichiamo una maggiore attenzione attraverso la verifica, all'interno delle previsioni delle NTA del PRG, ridefinizione delle modalità di attuazione degli interventi diretti. Questa attenzione è la dimostrazione che non è vero che i tessuti non sono considerati all'interno del PU. Sarà quindi necessario, e questo è un obiettivo individuare quegli interventi diretti compatibili con le indicazioni della Carta per la Qualità e le loro ricadute urbanistiche sul contesto urbano.

Diverso è il caso di quelle aree, di cui ha già parlato l'ing. Brunori, costituite in gran parte dagli Ambiti di valorizzazione che costituiscono quelle parti di città che non si sono completate o per caratteristiche morfologiche e funzionali o perché al cui interno sono presenti aree dismesse o sottoutilizzate che sono potenzialmente trasformabili. Queste aree costituiscono una risorsa per il quartiere sia perché possono incrementare la dotazione di servizi e aree verdi e realizzare, oltre ad interventi infrastrutturali, un insieme di connessioni ambientali e/o pedonali e ciclabili creando un nuovo sistema di relazioni all'interno del quartiere.

Queste sono state articolate in due categorie; la prima, individuata con colore marrone più scuro, che corrisponde all'area ferroviaria e ex Dogana (Ambito C4) e via dei Lucani (Ambito B7) che sono delle vere e proprie trasformazioni urbanistiche dove è possibile riconfigurare un nuovo disegno dell'area con un sistema di connessioni, servizi e attrezzature anche a servizio del quartiere. La seconda, con un marrone più chiaro, corrispondente a via de Reti (Ambito C10) e via de Lollis (Ambito C11) dove è previsto un grado di trasformazione minore limitato al completamento della maglia viaria e di alcune connessioni.

Le trasformazioni delle parti edificate sono quindi articolate in tre grandi famiglie:

- nei tessuti è auspicata una massima attenzione alle trasformazioni con modalità diretta, valutandone attentamente le ricadute urbanistiche;
- negli Ambiti B7 e C4 dove c'è una potenzialità trasformativa maggiore;
- negli Ambiti di valorizzazione C10 e C11 un completamento del tessuto e realizzazione di nuove connessioni.

Per quanto riguarda il sistema degli spazi aperti vengono individuati alcuni nodi per i quali è necessario un intervento di ridefinizione e riqualificazione a partire dalle grandi piazze urbane (piazzale del Verano e piazza di Porta Maggiore) fino alle piazze all'interno del quartiere (piazza dei Sanniti, largo degli Osci) a completare una maglia di percorsi e attraversamenti che in parte già realizzata nel tempo in maniere puntuale per costruire una rete organica di collegamento di spazi pubblici, servizi locali valorizzando alcune direttrici storiche come il percorso storico lungo l'antica via Collatina a partire da Porta Tiburtina. Un sistema quindi di connessioni e relazione che mette insieme i singoli Ambiti, attraverso percorsi prevalentemente pedonali e direttrici protette, con le diverse parti del quartiere e i servizi locali.

Infine le connessioni viabilistiche già previste del PRG, che le linee guida del PU confermano come previsione subordinandone tuttavia la realizzazione, ad una attenta verifica di fattibilità tecnica anche in relazione alle più recenti trasformazioni e che oggi sono quindi solo indicati come degli elementi diagrammatici da definire nel loro reale tracciato e consistenza. Ci riferiamo in particolare alla connessione tra largo Passamonti e il Verano all'interno dell'Ambito C10 per noi essenziale per scaricare il traffico di attraversamento su via dei Reti, e in basso la connessione, legata alla trasformazione dello Scalo San Lorenzo, tra questo e via Prenestina che potrebbe alleggerire il nodo di Porta Maggiore. Si tratta quindi di previsioni infrastrutturali importanti strettamente connesse con la realizzazione dei due singoli Ambiti di valorizzazione.

Per quanto riguarda il sistema dei valori storico architettonici, culturali identitari abbiamo individuato un sistema puntuale, rappresentato con questi simboli quadrati, di cui evidenziamo la necessità di trovare, sia da un punto di vista normativo che gestionale, una modalità che ne riconosca il valore individuando azioni capaci di garantirne ove possibile la fruizione e forme di tutela seppure intesa non in senso statico ma come componente identitaria e di memoria. Sono elementi molto diversi tra loro che vanno dallo studio Sartorio, alle case ballatoio fino ad arrivare agli edifici bombardati e che costituiscono una rete dei valori del quartiere.

Vengono infine individuate nuove polarità verdi, ancora da definire e localizzare in dettaglio, che sono in parte legate sia alla realizzazione degli Ambiti di valorizzazione e in parte corrispondono al recupero di aree pubbliche attualmente inutilizzate o con usi impropri da restituire all'uso collettivo che possono essere una significativa risorsa per il quartiere. Queste aree e manufatti sono il risultato di indagini presso il Dipartimento Patrimonio, ancora da approfondire e completare, e che abbiamo comunque riportato in questo elaborato.

A conclusione possiamo ricostruire l'insieme dei diversi livelli e temi che costituiscono il telaio sul quale definire e costruire il PU e sintetizzabili nelle seguenti componenti principali:

- gli interventi sugli spazi pubblici, attraverso la riqualificazione di quelli esistenti e il recupero di quelli inutilizzati o con usi impropri;
- la realizzazione di una rete di percorsi attrezzati e protetti di collegamento tra gli spazi e i servizi pubblici all'interno del quartiere;
- la definizione delle modalità di intervento sui Tessuti in relazione alle indicazioni della Carta per la qualità e alle loro ricadute urbanistiche;

- la definizione e realizzazione degli Ambiti di Valorizzazione attraverso un assetto unitario e in relazione agli obiettivi di PRG.

Per ultimo vi ricordo che i materiali di analisi, pubblicati prima di natale sul sito del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica e che sono esposti in questa assemblea, possono essere visionati direttamente presso gli uffici di Città Storica in viale Civiltà del Lavoro 10 il lunedì e il giovedì previo appuntamento. Mentre ogni mercoledì, a partire dal 21 gennaio, il pomeriggio dalla 15:00 alle 18:00 i tecnici di Città Storica saranno presenti presso la Casa della Partecipazione per illustrare in dettaglio i materiali e rispondere a domande e quesiti. Eventuali osservazioni e contributi potranno essere trasmessi, come già comunicato dall'arch. Lantieri, entro il 20 febbraio che saranno poi raccolti e riportati sul Documento della Partecipazione e costituiranno la premessa per la redazione dello Schema di Assetto Preliminare.

### **Raffaele Schettino, Consigliere M5S del Municipio II**

Più che altro i miei sono auspici. Visto che fino adesso nel quartiere abbiamo avuto una serie di delusioni, dall'abbattimento delle ex Fonderie Bastianelli al Piano Casa che ha consentito in pochi mesi la costruzione di una palazzina di tre piani, da questa Amministrazione mi aspetto una maggiore tutela del territorio. L'Assessore ha detto: "vogliamo ascoltare i cittadini". Per noi questo è l'auspicio. Per questo ho scritto una lettera aperta al Sindaco a cui ha fatto seguito la presentazione di alcune mozioni a livello comunale, regionale. Io stesso ho presentato in Municipio una mozione che chiede di preservare l'area archeologica di via de Lollis/via dei Dalmati. Noi speriamo davvero di essere ascoltati e di poter verificare quello che c'è dietro. E' opportuno salvaguardare dei beni archeologici dove esistono. Abbiamo visto nel recente passato la distruzione di patrimoni importanti come quello che c'era vicino alla stazione Tiburtina per la costruzione della Città del Sole. Speriamo che il futuro non ci riservi scempi di questo genere. Questo era il primo auspicio. L'altro auspicio è quello di andare a fondo sulle analisi delle proprietà. Parliamo di un patrimonio pubblico che sembra gestito nel migliore dei modi. Purtroppo a San Lorenzo questa non è la realtà. Sappiamo per esempio che gli ex Lavatoi, in via degli Enotri 14, sono occupati da 37 anni. Non è proprio facile prevedere un utilizzo valido per la cittadinanza in breve tempo; non ci siamo riusciti fino ad adesso e speriamo di vederlo nel prossimo futuro. Quindi una serie di auspici per vedere che questa cittadinanza che merita sia finalmente ascoltata, dopo tanto lavoro e dopo tanta analisi di documenti che probabilmente non hanno ancora visto la loro luce definitiva. Abbiamo dato per scontato tante cose che probabilmente scontate non sono e che chiedono un ulteriore approfondimento. Stasera ho saputo che alcune certezze in realtà erano diverse da quelle che vediamo scritte nelle carte. Quindi non erano certezze. Parlo della proprietà dello spazio tra via De Lollis e via dei Dalmati. Avevamo dato per scontato che era una proprietà divisa tra Comune e Università, pare che questa non sia la realtà. Quindi approfondiamo bene quello che succede, valutiamo fino in fondo quali sono gli interessi per la comunità e facciamo del patrimonio che abbiamo nel quartiere il migliore utilizzo. Grazie

### **Germana Musco, Comitato Dalmati Marrucini**

Io forse sono stupida, però veramente ho avuto la sensazione di sentire il solito bla bla bla fatto da voi. Allora uno: mi dovete spiegare perché quando parlate di via dei Sardi, di via De Lollis vi siete dimenticati di via dei Marrucini, che è ancora più piena di macchine di via dei Sardi perché da lì girano poi a destra e a sinistra. Io abito all'ottavo piano; dalle due di pomeriggio alle nove di sera mi tremano i vetri. Allora, ricordatevi di via dei Marrucini.

Seconda cosa. Ho sentito parlate di valorizzazione. Valorizzazione: questa è una parola tanto bella che però non spiega niente, perché se valorizzazione significa fare palazzi come alla Bastianelli, dove dovevamo conservare per carità le cose archeologiche: bla bla bla. La Bastianelli è stata la fonderia che ha fatto i cavalli al monumento di Piazza Venezia e ha fatto tutti i fanali di Roma. Al suo posto ci hanno fatto un palazzo con degli appartamenti da tre e da una persona; sono alveari, sono loculi. Basta. Vi abbiamo chiesto di fare case che siano case per le famiglie non per quelli che vengono per due giorni, per tre, che vengono e se ne vanno.

Ho capito che siamo in mano all'Università, ho capito che si privilegia l'Università, ma ricordatevi che questo è un quartiere che può mettervi i bastoni fra le ruote. Se vuole. Basta con le parole. Le parole devono avere un significato. Quando dici valorizzazione, mi devi dire pure come vuoi costruire.

Il quartiere San Lorenzo è povero di verde, è quello che ha meno verde di tutta Roma, è un quartiere povero di tante cose, è stato sempre trascurato, un quartiere storico, quartiere ribelle.

Abbiamo chiesto, visto che si sono trovati reperti archeologici, di fare un Museo Diffuso però non ci avete dato risposta. Non ci avete detto il Museo Diffuso non si può fare, se i reperti sono o non sono importanti. Ci avete detto: a via dei Sardi facciamo i parcheggi all'aperto in aria, belli, che volano. Speriamo che il prossimo soffio di vento li tiri su. E la piscina? Pensate che ci è stata promessa da 10-15 anni. Sentite o parlate chiaro o ci lasciate in pace; io non voglio venire qui a sentire i soliti bla bla bla. Le case come le fate? Dove le fate? Il plastico ve ne siete occupati? No. Vi abbiamo fatto una richiesta; non ci avete risposto. La Bastianelli è stata una vergogna del Municipio perché è il Municipio che ha portato avanti quella operazione.

### **Agostino Sotgia, Libera Repubblica di San Lorenzo**

Questo che dice Germana è chiaro. Sono state fatte delle domande a cui non hanno mai dato risposte. Anzi queste carte raccontano cose diverse storie diverse, sono tante, diverse, colorate, righe, quadratini le carte colorate raccontano storie diverse, uno le prova a sovrapporre e molte cose non tornano. Nel caso di via De Lollis. Quel quadrato in una viene etichettato come funzione attuale come abitativa. Non c'è.

La Casa dello Studente sta da un'altra parte. Un'altra cosa, nella parte della zona C10 c'è scritto il parcheggio e la piscina. In un'altra, nell'ultima viene indicata come area verde.

In nessuna di queste carte vengono indicate le emergenze archeologiche. Le avranno scoperte dopo. Dite che i lavori sono finiti. Nell'area archeologica i lavori non sono finiti. La Filippini ha scritto che vanno fatte altre indagini prima di capire che dovete fare. L'unica risposta che date comunque è il parcheggio.

Vorrei sapere che cosa avete in mente quando per un quartiere come San Lorenzo volete mettere le macchine e il parcheggio quando c'è una ricchezza come quella della Villa Romana di San Lorenzo e i resti della Via Tiburtina che a tutto oggi si conosce poco la Via Tiburtina, poco che è stato scoperto più in là nelle parti di Tivoli. Voi li pensate di chiuderlo sotto un parcheggio di 3 piani e renderlo non fruibile mentre si potrebbe valorizzare all'interno di un Museo Diffuso. Io spero che non farete come avete fatto con l'archeologica industriale perché la Bastianelli è quella che è, e giustamente il Municipio ce l'ha sulla coscienza. La Dogana: viene detto che in Europa non si mettono paura delle demolizioni però il rischio che non verrà tutelata neanche quella. Quale è l'idea di San Lorenzo che avete? E' un'idea fatta di case loculo, di speculazioni, di asservimento all'Università che si sta mangiando questo quartiere. Siamo stanchi di questo non ve lo faremo fare tanto facilmente.

### **Rossella Marchini, Libera Repubblica di San Lorenzo**

Io volevo porre la questione su alcune cose. Ho partecipato agli incontri anche quelli in piazza che ci sono stati e ogni volta veniva posto il problema del degrado del quartiere. Degrado del quartiere che era

rappresentato, per molti abitanti di queste strade, dai giovani che bevono, consumano ecc lasciando rifiuti ovunque. Il problema che si poneva era quello della sicurezza: girare per le strade buie etc.

Se non troviamo delle norme che impediscano di realizzare altri mini appartamenti destinati ai giovani, agli studenti e non riusciamo a bloccare la proliferazione di locali di mescita che nel quartiere sono una quantità industriale questo degrado non si ferma.

Non si ferma sicuramente con le telecamere o la polizia. Quindi vi invito a considerare in quale modo si può cambiare i futuri abitanti di questo quartiere. Altra cosa che non è stata considerata è l'inquinamento che costituisce un grave rischio per la sicurezza. Qui noi abbiamo visto la diffusa presenza dell'amianto persino nelle proprietà pubbliche.

In quale modo noi valutiamo questo inquinamento?

Per non parlare dell'inquinamento dovuto al traffico. Qui non esiste una centralina. La tramvia è obsoleta, il tram è un mezzo di trasporto importante però lì trema tutto, c'è un ospedale. Quindi il trasporto su ferro va risolto, produce inquinamento notevole.

Poi siamo pieni di antenne elettromagnetiche. Qui c'erano molte attività industriali che non ci sono più. Fra l'altro c'era un'acciaieria.

Alcuni docenti di biologia hanno presentato dei lavori in cui ci dicono che qui esiste ancora un inquinamento. Tutte le aree ferroviarie andranno bonificate. Il progetto è molto interessante. Un'ultima cosa: perché noi chiedevamo che tutto San Lorenzo fosse un unico ambito di valorizzazione e non così diviso. Perché, in effetti, io mi chiedo gli ambiti di valorizzazione possono partire uno indipendente dall'altro. Cioè ad esempio potrebbe partire l'ambito delle aree ferroviarie e la dogana, gli altri non partire perché nessuno può imporre di partire tutti insieme.

Se noi avessimo fatto come unico ambito di valorizzazione avremmo sicuramente controllato che non succeda che le case le fanno subito poi sicuramente l'Amministrazione purtroppo non ha molte disponibilità economiche per cui anche con buone intenzioni di riqualificare la piazza, la strada, strade, e se quello non viene fatto e i mini appartamenti invece sorgono in quattro e quattro otto?

### **Patrick Boylin, Comitato Dalmati Maruccini**

Prima voglio fare una domanda: "i vuoti lasciati dai bombardamenti hanno ricevuto una classificazione particolare?". Dovrebbero far parte degli elementi appartenenti alla memoria storica, essere inseriti tra quelli da tutelare. La Libera Repubblica di San Lorenzo ha dimostrato con uno spettacolo di luci ed effetti sonori come si può valorizzare, addirittura ai fini turistici, quei luoghi. Volendo. Perché lasciarli non tutelati?

Seconda domanda. Per quanto riguarda il parcheggio nell'area tra Via De Lollis e Via dei Dalmati. Si dice spesso che i cittadini non vogliono che si costruisca nulla. Non è vero. Che si costruisca un parcheggio ma non lì. Questo è il punto. Noi abbiamo suggerito per esempio l'uso di largo Passamonti dove l'Università ha già un parcheggio che si potrebbe ampliare ad un terzo o un quarto del costo.

Perché spendere di più per mettere il parcheggio lì, umiliando i ritrovamenti archeologici, per consentire a 200 professori di attraversare soltanto la strada per andare al lavoro anziché prendere il tram; da largo Passamonti in 5 minuti sono davanti al cancello.

Io penso che questa Amministrazione ha molti meriti, tuttavia la mia esperienza in questa faccenda è che si rilasciano i permessi con troppa facilità. Non è ancora deciso il passaggio di proprietà comunale per la zona De Lollis via dei Dalmati perché essendo stato cambiato radicalmente il progetto va ridiscusso.

Quindi chiederemo che il Comune sia più vigile nel tutelare la qualità della vita del quartiere in quella zona; ma anche nel rilasciare permessi di costruire. A via De Lollis 12 un grattacielo di miniappartamenti. Avete visto il sito dove vendono i mini appartamenti? Il sito è in russo, è in arabo perché vogliono

vendere ai figli degli sceicchi o dei russi per venire a studiare qui. Loro anche devono solo attraversare la strada per andare all'Università quando invece ci sono flotte di studenti che smettono di studiare perché non riescono a pagare gli affitti esosi chiesti dai privati. Abbiamo bisogno di case dello studente con prezzi popolari invece si costruiscono case, grattacieli per figli degli sceicchi. Nel nostro quartiere non passerà.

### **Francesca Del Bello, PD San Lorenzo**

Io volevo partire da quanto ha detto l'Assessore rispetto al percorso che l'amministrazione ha individuato per la redazione dello Schema di Assetto Preliminare e le fasi poi di approvazione dello stesso e dell'avvio del Progetto Urbano. L'assessore ha detto che lo Schema di assetto sostanzialmente conterà le valutazioni emerse da questa nuova fase di consultazione della cittadinanza che sono state presentate oggi e le osservazioni che arriveranno entro il 20 febbraio 2015 da parte di associazioni, cittadini e da chi vorrà dare il proprio contributo. Io volevo fare un'osservazione su questo. Senz'altro va dato atto a questa amministrazione di aver ripreso e velocizzato un percorso che la passata amministrazione comunale aveva interrotto inspiegabilmente. Noi il 24 febbraio 2010 approvammo nel Consiglio dell'ex III Municipio un corposo documento che è anche sul sito del Comune di Roma, in cui venivano, anche nello specifico, affrontati i temi e le proposte relative al Progetto Urbano San Lorenzo e allo sviluppo degli ambiti di valorizzazione. Io quello che chiedo è, come si fece nel 2010, fermo restando che quel processo ad un certo punto si interruppe, quanto di quel contributo entrerà a far parte con la stessa legittimità di ciò che è stato fatto attualmente. Questo lo dico perché ad esempio lì c'erano delle indicazioni, dei suggerimenti che facemmo condividendole con i cittadini, mettendo in piedi dei gruppi di lavoro e redigemmo quel documento insieme ai cittadini. Ci sono delle indicazioni diverse rispetto a quanto viene presentato questa sera. Ad esempio nell'Ambito di Valorizzazione di via dei Reti, quando si parla del percorso di connessione tra i giardini del Verano e largo Passamonti, noi all'epoca pensammo che più che farlo carrabile sarebbe stato utile individuare un percorso pedonale di connessione. Allora si cercò di prediligere di più l'attraversamento pedonale di quartiere e non invece creare delle arterie alternative alle arterie attuali che sono già sotto pressione dal punto di vista della viabilità. Quindi come quel contributo entra a far parte dello Schema di Assetto. Poi, Assessore, un'altra cosa le voglio chiedere: lei ha detto che esisterà un percorso più formale, con la redazione dello Schema di Assetto Preliminare. E' possibile rendere questo percorso informale cioè provare ad elaborare questo Schema di Assetto Preliminare tenendo presente che i tempi non possono essere eccessivamente lunghi, con la cittadinanza? Perché la cosa che io temo è che un documento che poi è la pietra miliare nel senso che è il primo atto formale dell'amministrazione sul Progetto Urbano poi possa essere qualcosa di non riconosciuto come un lavoro comune. Siccome, tra l'altro, è l'Amministrazione comunale che promuove questo Progetto Urbano sarebbe utile, secondo me, intervallare la fase di elaborazione progettuale che si fa negli uffici con una condivisione più ampia sul territorio prima della approvazione dello Schema di Assetto.

L'altra considerazione sul Progetto Urbano è stato che il Progetto Urbano deve essere un quadro di insieme, una cornice, all'interno della quale le trasformazioni urbanistiche e gli interventi si devono delineare e definire in maniera armonica. La mia domanda è questa: come il Progetto Urbano riesce ad essere ancora una cornice vincolante e che tutela le trasformazioni di questo quartiere? Come riesce ad essere in un momento in cui, è stato detto anche prima, il Piano Casa interviene pesantemente e già modifica quello che noi ci raccontiamo, quello che ci piacerebbe che ci sia all'interno del quartiere di San Lorenzo? Il Piano Casa già lo fa, lo fa alle nostre spalle, beffandosi di tutto il lavoro e del tempo che ci si dedica. Una proposta potrebbe essere, spero che lei la possa valutare, quella di modificare la Delibera del Consiglio Comunale che individua le aree all'interno delle quali il Piano Casa non ha incidenza. Questo lo si fa principalmente per la vecchia Città Storica, quella che sta all'interno della cinta muraria, è

possibile estenderla? Ovviamente non per tutta la città, neanche magari per tutta la Città Storica perché potrebbe entrarci Ostia che non c'entra nulla in questo caso, però individuando alcuni tessuti, ad esempio i tessuti T4, che sono i tessuti prevalenti a San Lorenzo in maniera tale che si individua uno strumento efficace di contrasto all'intervento del Piano Casa. Questo non deve essere un auspicio; un'Amministrazione comunale deve dire quali attuare se questo è veramente un obiettivo.

E come riesce ad esser cornice, faccio altri due esempi, su questioni attuali. La piscina di via De Lollis. Dopo i ritrovamenti noi ci ritroviamo a valutare, a conoscere un nuovo progetto rispetto a quello iniziale, un progetto che prevede la sopraelevazione dei posti auto previsti dall'intervento della Sapienza e che sinceramente è un progetto terribile dal punto di vista urbanistico architettonico; è una cosa che sta fuori dal mondo secondo me. Come possiamo presentare e lavorare pensando all'Ambito di Valorizzazione di via De Lollis, dicendo che si deve ripristinare la pedonalità da via De Lollis fino a via Tiburtina, prediligere gli impianti sportivi e tutto questo quando si sta per approvare -c'è una Conferenza di Servizi in atto- un progetto che va contro queste indicazioni e che rischia di compromettere l'intero assetto dell'ambito?

L'altro esempio è quello delle Dogane. Come si può pensare ad una ipotesi di trasformazione di parte di quell'area per realizzarci un'attività commerciale, quale essa sia, senza pensare che si sta in un Ambito di Valorizzazione in cui bisogna ragionare in un contesto più ampio e capire quali siano soprattutto le necessità pubbliche ed eventualmente trovare le compatibilità da quel punto di vista? Quindi io su questo chiederei che ci sia un'espressione ferma.

### **Antonio Gagliardi, PD San Lorenzo**

Vorrei riprendere da quello che diceva l'Assessore sulla sede della Dogana in relazione alla resistenza alla trasformazione.

Noi del PD siamo per la trasformazione e da questa trasformazione, che condividiamo, ci aspettiamo anche un quadro di regole di riferimento, come si sta provando a fare in questa sede. Usciamo dalle interpretazioni storiche che vedeva contrapposto l'urbanistica del fare pianificando da quello che pianificava e poi faceva. La preoccupazione che abbiamo è quella dei tempi che seguono a questo processo attuativo.

Io credo che nessuno in questa assemblea abbia sostanziali obiezioni allo Schema di Assetto che si sta proponendo. La cosa che ci preoccupa è che questa cosa abbia la luce in tempi utili per gestire e governare il processo di trasformazione. Su questo io volevo fare delle proposte molto concrete per andare oltre il processo partecipativo che ho seguito per più di un anno. Uno è di avviare subito un tavolo di definizione di quelli che sono gli strumenti attuativi. Tradotto che vuol dire: se noi vogliamo dare concreta attuazione, come il Piano Regolatore Generale prevede, a questo Schema di Assetto dovremmo prefigurare Accordi di Programma, Piani Particolareggiati, strumenti attuativi che vadano a definire in concreto come queste scelte di carattere generale trovano realizzazione. Questa cosa la potremmo fare cominciando ad avviare questi processi di confronto. Ne parlo soprattutto rispetto alla proprietà privata che è un soggetto ineliminabile delle trasformazioni in modo tale da affiancare questo lavoro e trovarci pronti, nel momento in cui andiamo ad approvare lo Schema di Assetto, al passo successivo perché non ci nascondiamo che questo percorso ha una vita di 3, 4 anni e quindi vorremmo garantire strumenti di governo prima.

Secondo. Vigiliamo sulle attività degli Uffici. Io non sono tra quelli che sono moralisticamente in contrasto con gli Uffici ritenendoli sede delle peggiori corruzioni. Sappiamo che ce ne sono, i giornali ne sono pieni, però sappiamo pure che gran parte di chi lavora negli uffici comunali merita tutto il rispetto e la fiducia e fa con difficoltà il proprio lavoro e con la massima buona volontà. Però quello che dobbiamo determinare

è una forma di coordinamento e su questo siamo disponibili a discutere in termini tecnici tra quelle che sono le diverse strutture degli Uffici. Noi abbiamo avuto un accompagnamento, direi quasi quotidiano, con l'Ufficio Città Storica però il Progetto Urbano si realizza anche con la convergenza di altri Uffici su cui dobbiamo garantire una maggiore coerenza di movimenti.

Terzo. Ci sono aspetti interpretativi delle norme molto rilevanti a prescindere dagli strumenti nuovi che vogliamo mettere in atto. Lei sa Assessore che, per esempio, l'interpretazione della Carta per la Qualità per alcuni uffici che si occupano dell'attuazione è una interpretazione molto lasca, che dà a questo strumento un carattere molto limitato. Questo è un aspetto che va assolutamente superato andando a fondo del carattere prescrittivo che questo strumento ha che rappresenta uno dei mezzi che abbiamo per tutelare questo quartiere. Ed infine, la definizione delle procedure. Alcuni Permessi di Costruire rilasciati in questo quartiere sono stati rilasciati in una maniera un po' discutibile. Non voglio entrare nel merito però ci sono ampie memorie che abbiamo scritto a riguardo con ampi spazi di discrezione da parte degli Uffici che, in alcuni casi, hanno interpretato in una maniera, a nostro parere, ampiamente discutibile questi aspetti. Quindi la proposta che faccio in termini concreti è di affiancare al percorso di approvazione dello Schema di Assetto, necessariamente lungo, uno strumento di coordinamento e di gestione delle procedure attuative senza le quali rischiamo di arrivare troppo tardi, in termini di pianificazione generale, rispetto a quando avremo lo strumento pronto.

#### **Giannina Grecco, Comitato per il P.U. San Lorenzo**

Io sono del Comitato per il P.U. San Lorenzo e la Salvaguardia del Territorio. Ci tengo a presentarmi in questo modo perché il nome del nostro comitato evidenzia quanto noi abbiamo creduto in questo Progetto Urbano, quanto abbiamo pensato che il Progetto Urbano San Lorenzo fosse veramente lo strumento che ci desse la possibilità di contrastare, in qualche modo, questo processo di degrado terribile che stava e sta ancora riguardando il nostro quartiere. Chiaramente il Progetto Urbano non tiene in conto soltanto dell'aspetto che riguarda la speculazione edilizia che per noi è stato ed ancora è un aspetto veramente molto preoccupante perché sta avvenendo una trasformazione reale e tangibile poco controllata. Mentre tutti noi ci mettiamo tanta buona volontà per arrivare ad avere uno strumento che consenta di intervenire in maniera unitaria su tutti gli ambiti, su tutti i tessuti e quant'altro poi in realtà sul territorio le trasformazioni avvengono e avvengono veramente secondo altri disegni. Mi veniva da sorridere quando, in un intervento precedente, è stato detto: "noi pensavamo di fare un passaggio non carrabile ma pedonale che ci portava da piazzale del Verano ad un'altra parte". Probabilmente non sarà più possibile realizzare questo passaggio perché nel frattempo lì sono sorte case.

A conclusione di questo lavoro di preparazione, abbiamo prodotto un documento che raccoglie tutto il percorso fatto finora. L'oggetto è il contributo al processo partecipativo al nuovo Progetto Urbano San Lorenzo perché così è stato denominato e speriamo di non doverci rinominare anche noi come comitato e diventare nuovo Progetto Urbano e andare avanti qualche altro anno. Io ci tengo a presentare questo documento. Ci scusiamo perché è semplicemente abbozzato. Purtroppo non abbiamo fatto in tempo a fare una stesura più attenta e particolareggiata. Vogliamo dare questo documento all'Assessore Caudo ed ufficialmente chiedo al Presidente Gerace e all'Assessore Santoriello di unirsi alle firme di questo documento in modo che possa avere un'investitura del Comune di Roma anche se siete, chiaramente, liberi di decidere se firmarlo con noi o meno.

E poi vorrei fare una domanda: quali strumenti si pensa di individuare per arginare gli interventi diretti, quelli che sono legati al rilascio di nuovi Permessi di Costruire, DIA, SCIA, Piani Casa che, in questo momento, danno la possibilità a privati di realizzare costruzioni giustificando cambi di destinazione d'uso?

Questo è un problema grande. E poi: negli Ambiti di Valorizzazione si intendono confermare le quantità e le destinazioni d'uso previste nel Piano Regolatore Generale?

### **Gigliola Cultrera, Comitato Progetto Urbano San Lorenzo**

Vorrei sottolineare solo tre cose. Prima cosa: non abbiamo ancora avuto esito della richiesta di formalizzazione dell'avvio del Progetto Urbano San Lorenzo con l'aggiornamento dei suoi contenuti rispetto alle precedenti delibere. Questo ci sembra un passaggio importante. Abbiamo lavorato un anno e vorremmo che ci fosse uno specifico indirizzo politico da parte dell'Amministrazione; una Delibera, una Memoria di Giunta, un atto di indirizzo che formalizzi questo nuovo percorso. Quindi chiediamo che si possa procedere nel lavoro con delle certezze anche da questo punto di vista. Quando parliamo di un discorso di insieme non ci riferiamo solo al rapporto tra tessuti ed ambiti ma anche, come qualcuno già diceva, al rapporto degli ambiti tra loro perché il rischio è che nel frattempo le aree su cui si sta ragionando si trasformino per altre vie. Un esempio classico è quello dell'ambito C11 di via dei Reti che per ammissione stessa degli Uffici è l'ambito più compromesso. Ed è più compromesso proprio perché si è fatto costruire di tutto e su quell'area già ci sono altri 5 o 6 progetti che saranno realizzati utilizzando il Piano Casa. Se noi calcoliamo che essendo un Ambito di Valorizzazione non si sarebbe dovuto concedere il Permesso di Costruire se non all'interno di un discorso complessivo significa che ci sono delle contraddizioni forti e la domanda che noi ci poniamo è: questi privati hanno realizzato un loro interesse nell'indifferenza, nella disattenzione dell'Amministrazione, ma tutto il resto del quartiere come può essere risarcito del danno subito da quella parte di territorio che ha perso la possibilità di avere verde e servizi?

### **Massimo Bernardini, Legambiente**

Non intervengo su quanto è stato già detto prima perché in larga misura lo condivido. Vorrei fare una semplice domanda, una puntualizzazione. Ho colto con qualche favore il principio, che a suo tempo avevo anche prospettato, di considerare l'insieme di tutto il Progetto Urbano quindi, eventualmente, anche creando compensazione tra i diversi Ambiti di Valorizzazione. Però la domanda precisa, secca che faccio è questa: è sempre valido il principio del saldo zero della superficie occupata sul terreno, sul suolo e dei volumi?

E' chiaro che nelle Norme Tecniche è espresso in maniera più complicata: volumi, superfici utili lorde, etc., però il concetto è questo: se si costruisce un volume in più bisogna toglierne qualcun altro, quindi è sostitutivo non aggiuntivo. Quindi, a questo punto, mi domando: l'Università come giustificerebbe la costruzione di un parcheggio? Magari demolendo le alette di Fisica? D'altra parte sarebbe anche auspicabile perché le aule di Fisica così come messe sono in contraddizione con quello che dice il Piano Regolatore di creare una penetrazione tra il quartiere e la Città Universitaria però per farci qualcosa di più significativo di un parcheggio sopraelevato.

### **Andrea Maceroni, Libera Repubblica di San Lorenzo**

Vorrei fare due domande e una considerazione. Come mai non vi è alcun riferimento alla struttura commerciale del quartiere che ha subito una trasformazione costante determinando lo stato attuale che vede una predominanza di locali destinati alla somministrazione di cibo e bevande? Ovviamente in luogo di botteghe artigianali. A questa, leggo la seconda domanda: "come si pensa di riprogrammare il commercio al dettaglio, il mercato e le botteghe artigianali"?

Poi volevo chiedere un'altra cosa: qui si parla di rivalutazione del quartiere. A me sembra che tutte le persone che ultimamente tornano nel quartiere dopo un po' di tempo che mancano dicono che il quartiere è peggiorato, c'è maggiore spaccio di prima, c'è stata una maggiore speculazione, c'è stata la demolizione della Bastianelli, si voleva creare un bingo e se questo bingo non c'è stato è solo grazie all'azione dei cittadini non certo all'intervento delle istituzioni.

Ed ora avvengono due cose nuove in questo quartiere. Viene scoperta la presenza di rovine romane di 2000 anni fa (esito dello scavo archeologico in via De Lollis/via dei Dalmati) ma soprattutto viene scoperto da parte dei cittadini, non certo dalle istituzioni che fino ad oggi ce le hanno tenute abbastanza nascoste, che c'è un gioiello di architettura industriale (edifici ex Dogana) che si vuole demolire. Quindi le uniche due cose che potrebbero dare un minimo di slancio a questo quartiere che da anni è vittima di tante cose negative, le uniche due cose che potrebbero dare slancio: sulla prima verrà probabilmente costruito un parcheggio, la seconda verrà demolita. E poi stiamo qui con queste belle mappe colorate a dire come il quartiere verrà rivalutato, rigenerato. Forse sono questi i motivi per cui i cittadini sono preoccupati. La scorsa volta l'Assessore ci diceva che nel nord dell'Europa i cittadini si fidano delle demolizioni. Noi qui purtroppo non ci fidiamo proprio per i motivi che ho anzidetto.

#### **Giuseppe Gerace, Presidente del Municipio II**

Grazie per i vostri interventi. Per quanto riguarda la richiesta di firmare il documento del comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo, lo leggerò con attenzione. Si tornava a parlare delle Fonderie Bastianelli come di un intervento che non abbiamo voluto fermare. Con questo atteggiamento facciamo del male a San Lorenzo; il quartiere merita un atteggiamento costruttivo. Tutto quello che è accaduto fino ad oggi e che continua ad accadere a San Lorenzo, compreso il caso delle Fonderie Bastianelli, accade perché ci sono delle norme che lo consentono. Questo deve essere chiaro e questa è la sede e l'occasione per dare vita ad un rapporto costruttivo. C'è stato un percorso informale e io raccolgo anche l'invito di Francesca Del Bello di formalizzare questo percorso: si può produrre un documento che contenga le indicazioni per il recupero di questo territorio perché è chiaro che si può essere contrati ad alcuni interventi ma è necessario costruire delle norme che consentano di gestire al meglio questo territorio. La minaccia "non vi faremo fare il Progetto Urbano" non fa bene al territorio e ci farebbe rimanere nella condizione in cui ci troviamo oggi e potremmo avere altre 2,4,5 Bastianelli. Credo che il lavoro fatto sia un lavoro difficile faticoso e, per la passione che mettete nei vostri interventi e nei vostri scritti meritate di fare un passo in avanti rispetto a quello che oggi le norme prevedono.

#### **Daniela Miele, residente**

Volevo ricollegarmi alla demolizione della Bastianelli. Io non sono intervenuta finora perché penso che questo sia uno spazio in cui non si mette il privato avanti ad un processo pubblico e condiviso. Però a questo punto, visto che lei ha messo in ballo proprio questa questione, voglio dire che io, dopo aver chiamato i Vigili del Fuoco, nell'ottobre del 2014, ed aver inviato via fax e via mail il rapporto che hanno redatto in cui si sostiene che nel mio appartamento sono presenti delle crepe da tenere sotto controllo all'Assessore del Municipio, Santoriello e all'attenzione della Mussumeci, oggi, dopo tutti questi mesi, ho ricevuto la visita del geometra del Comune che è venuto a prendere visione delle crepe esistenti nel mio palazzo, all'esterno e all'interno degli appartamenti che in quel momento potevano essere visionati. Il geometra ha detto che non emetterà un verbale, ed io lo trovo molto grave. Ha detto che riferirà a voce quanto ha visto alla Direzione e allora, soltanto in quel caso, si deciderà di fare qualcosa, di intervenire in modo differente. Trovo tutto molto assurdo, trovo anche che sia offensivo dire che si ribatte sempre sulla Bastianelli come un esempio su cui si è fatto molto. Capisco che ci siano degli intoppi delle burocrazie e delle lungaggini nel far passare una comunicazione che io mando alla Santoriello a inizio novembre e che

venga resa attuativa soltanto adesso con l'intervento di un geometra che non potrà neanche emettere un verbale. Quindi io che me ne farò di questo suo riferimento? Capisco che ci sarà della buona fede da parte di questo geometra che è venuto e che farà una segnalazione e un rapporto verbale però trovo tutto surreale, paradossale, grottesco. Scusate l'intervento però mi è venuta leggermente rabbia nel sentire citare la Bastianelli in questo modo. Voi non vi rendete conto del peso, al di là dell'arrabbiatura e dell'impegno che uno mette poi nel partecipare, il carico emotivo e poi entrare ogni sera nella propria casa e vedere delle crepe e stare ogni giorno a pensare questa crepa sarà aumentata? No: i vigili mi hanno detto che non devo ancora sgomberare lo stabile.

### **Giuseppe Gerace, Presidente del Municipio II**

Mi spiace per quanto accaduto. Questa cosa è una cosa seria che merita un approfondimento e lei ha tutta la mia disponibilità ma dire che il Municipio ha voluto la demolizione della Fonderia Bastianelli e non ha fatto tutto quello che poteva fare non è corretto: qui si tratta di diritti acquisiti. Il discorso successivo rispetto a quello che è accaduto nel suo appartamento e nello stabile va approfondito. Della verifica di oggi non ero a conoscenza: approfondiremo perché quando viene effettuata una verifica si stila un verbale. Se ci sono delle responsabilità vanno approfondite. L'intervento alle Fonderie è stato autorizzato perché c'è un diritto acquisito. Il Municipio ha richiesto tutte le verifiche al Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, abbiamo richiesto che venga riconosciuto il vincolo monumentale alla Fonderia scrivendo anche al MIBACT che non ha risposto. Per quanto riguarda il suo caso verrà approfondito. Passo la parola all'Assessore Caudo.

### **Giovanni Caudo, Assessore alla Rigenerazione Urbana di Roma Capitale**

Le cose dette sono diverse e meriterebbero di essere approfondite puntualmente una per una. Penso sia giusto iniziare da una premessa, sollecitata dall'ultimo e da altri interventi. Esisteva un modo per evitare la trasformazione puntuale e non guidata del territorio, come è accaduto e sta accadendo in questo quartiere. Nel 2009 quando fu approvato il Piano Casa della Regione Lazio, il Comune di Roma avrebbe potuto includere nella delibera in cui si individuavano le parti della città in cui si rendeva inapplicabile il Piano Casa anche questa parte delle Città Storica. Ma questo non è accaduto e questo pezzo di Città Storica non è stata inserita tra le aree di inapplicabilità del Piano Casa. Bisognerebbe, quindi, chiedere spiegazioni a chi ha operato questa scelta. Nell'approvazione, recente, del Piano Casa non sono stati riaperti i termini per consentire ai comuni di escludere l'applicabilità del piano casa in alcuni contesti. Quindi oggi non c'è più nessuna possibilità di agire attraverso una delibera che escluda in alcune parti del territorio comunale l'applicabilità del Piano Casa. Nel mio ruolo istituzionale ascolto tutte le osservazioni ed il disappunto generato dalle scelte effettuate da chi ci ha preceduto ma non posso essere considerato responsabile per delle scelte che non ho fatto e che, peraltro, non ho condiviso. In questo quadro il percorso che stiamo facendo è estremamente importante e rappresenta l'unica strada, in grado di tutelare questo territorio ed è per questo motivo che vogliamo arrivare in tempi brevi, certi, all'approvazione del Progetto Urbano. Il Progetto Urbano nella sua interezza è fatto di tante cose diverse, di tante possibilità di intervento e dentro queste possibilità di intervento c'è anche il modo di poter normare una maggiore tutela. Non possiamo più incidere sulla delibera che ha individuato questo territorio come ambito di applicazione del Piano Casa ma possiamo incidere perché il Piano Casa in questo territorio non produca effetti devastanti. Attraverso le norme possiamo fare in modo che alcune

abitazioni siano destinate ad un certo tipo di residenti e non abitazioni collettive o abitazioni temporanee. Noi dobbiamo quindi avere nel minor tempo possibile un dispositivo normativo in grado di poter regolare gli aspetti di cui abbiamo parlato questa sera.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alle attività commerciali il Progetto Urbano San Lorenzo nella parte normativa potrà vietare la trasformazione di alcuni spazi in attività commerciali che abbiano certe dimensioni e certe caratteristiche.

L'unica strada che il quartiere San Lorenzo ha per tornare a governare complessivamente i processi puntuali di trasformazione è arrivare all'approvazione del Progetto Urbano che si configura come una cornice con più livelli di intervento, in grado di fotografarli contemporaneamente tutti in un ragionamento complessivo, in cui rientrano anche le aree della ex dogana, quelle ferroviarie, le zone bombardate.

Noi siamo rimasti in questo territorio un anno cercando di raccogliere tutte le informazioni. Ora si apre un percorso formale che porterà nei prossimi 30/40 giorni, come previsto dal PRG, alla consegna formale dei contributi partecipativi. Chiusa questa fase sarà redatto lo Schema di Assetto Preliminare. In questo periodo continueremo ad essere presenti; già è previsto che ogni mercoledì gli uffici siano presenti presso la Casa della Partecipazione per illustrare, a chi vorrà, gli elaborati di analisi ed acquisire i contributi partecipativi.

Il Progetto Urbano fissa le condizioni della trasformazione, si configura come uno strumento attuativo del PRG; con l'approvazione del Progetto Urbano non ci saranno interventi a San Lorenzo che non siano coerenti con il disegno generale del Progetto Urbano stesso.

Per il progetto del parcheggio dell'Università La Sapienza nell'area di via C. De Lollis c'è una Conferenza dei Servizi aperta ed un finanziamento che sta per scadere. Il progetto sarà oggetto di confronto e prioritaria sarà la verifica della compatibilità dell'intervento con le previsioni del Progetto Urbano anche alla luce dei recenti rinvenimenti archeologici. Per quanto riguarda l'area della dogana, ad oggi non ci è stato consegnato formalmente nessun progetto e non c'è nessun atto di questa amministrazione che autorizzi interventi sugli edifici o sull'area della Dogana. Con l'approvazione del Progetto Urbano l'assetto dell'area dell'ex Dogana dovrà essere coerente con il disegno generale prefigurato.

È pertanto di fondamentale importanza arrivare rapidamente all'approvazione del Progetto Urbano.