



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 4

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

ROMA



Municipio II
Direzione
Ufficio Consiglio, Commissioni e Giunta



All'Assessore Capitolino alla Rigenerazione
Urbana
Al Presidente del Municipio
All'Assessore Municipale ai LL.PP.
Al Direttore del Dipartimento Programmazione
e Trasformazione Urbanistica - U.O. Città
Storica
Al Direttore del Municipio

Oggetto: Trasmissione Risoluzione n. 6

Si trasmette la Risoluzione di cui all'oggetto approvata dal Consiglio di questo Municipio in data 17 marzo 2015.

Il Responsabile
Liliana Cau



ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO MUNICIPIO ROMA II

RISOLUZIONE N. 6

(proponenti Conss. Caracciolo, Capraro, Manfredi, Fermariello)

LINEE GUIDA PER LO SCHEMA DI ASSETTO DEL PROGETTO URBANO S. LORENZO

Anno 2015
Verbale n. 18

Seduta Pubblica del 17 marzo 2015
Presidenza: E. IMPROTA - M. GIANCOTTI

L'anno duemilaquindici, il giorno di martedì diciassette del mese di marzo, alle ore 9,35, previa trasmissione degli inviti per le ore 9,30 dello stesso giorno, come da notifiche ai sensi della vigente normativa, nella sede del Municipio, sita in Via Dire Daua n. 11, si è riunito il Consiglio del Municipio II in seduta pubblica ed in prima convocazione.

Partecipa alla seduta, in qualità di Segretario, il F.A. Liliana Cau.
Il Vice Presidente del Consiglio Improta dichiara aperta la seduta per la trattazione delle interrogazioni a risposta immediata ai sensi dell'art. 106 del Regolamento del Consiglio Comunale, con la presenza dei seguenti Consiglieri: Di Tursi, Improta, Manfredi, Scicchitano.

Il Vice Presidente del Consiglio Improta, constatata l'assenza di risposte alle Interrogazioni a risposta immediata, sospende la seduta.

(OMISSIS)

Alle ore 10,45, a seguito il protrarsi della permanenza in Aula di cittadini, il Presidente Mario Giacotti dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale, all'appello dei Consiglieri.

Eseguito il secondo appello risultano presenti i seguenti Consiglieri:

ALEMANNI ANDREA	CAPRARO GUIDO	CARACCIOLO VALENTINA
CASINI VALERIO	CIAMPICACIGLI MATTIA	DE ANGELIS SARA
DE SALAZAR FRANCESCO	DI TURSI PATRIZIO	FERMARIELLO CARLA C.
GIANCOTTI MARIO	IMPROTA ELENA P.	MANFREDI CARLO
MANNO CELESTE	PINESCHI MARCO	ROLLIN ANDREA
SCHETTINO RAFFAELE	SCICCHITANO GIUSEPPE	SEDDAIU GIOVANNA M.
SIGNORINI ANDREA	ZORZI ROLANDO	

Risultano assenti il Presidente del Municipio GERACE GIUSEPPE e i Consiglieri: COLA ENRICO, LECCESE PAOLO, LIBURDI ANDREA, RICCI ALESSANDRO.

Il Presidente constata che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi.

(OMISSIS)

Nel corso della seduta entrano i Consiglieri Liburdi e Leccese (alle ore 11,00), Cola (alle ore 11,33).

(OMISSIS)

Il Presidente nomina quali scrutatori i Consiglieri: Manno, Seddaiu (sostituita nel corso di seduta dal Cons. Ciampicacigli), De Angelis.

(OMISSIS)

Alle ore 11,30 assume la Presidenza il Vice Presidente del Consiglio Cons.ra E. Improta.

(OMISSIS)



Alle ore 11,45 riassume la Presidenza il Presidente del Consiglio M. Giacotti
(OMISSIS)

Alle ore 12,50 assume la Presidenza il Vice Presidente del Consiglio Cons.ra E. Improta.
(OMISSIS)

Alle ore 13,05 riassume la Presidenza il Presidente del Consiglio M. Giacotti

Premesso che

Come evidenziato già nell'Ordine del giorno n. 7 del 10/10/2013, il quartiere nel corso degli anni è stato oggetto di trasformazioni di natura economica – sociale che ne hanno modificato profondamente l'assetto urbanistico originario. Negli ultimi anni tali processi, verificatosi più velocemente, hanno determinato un aumento considerevole del carico urbanistico sul quartiere ed una sua sempre crescente congestione;

Come altresì evidenziato nella risoluzione n. 3 del 2010 del Consiglio dell'(ex) III Municipio,

l'incremento del numero di attività ricreative, con conseguente aumento del numero di frequentatori serali non supportati da servizi e strutture adeguate, ha prodotto fenomeni di degrado fisico e ambientale e un crescente stato di insoddisfazione e insofferenza da parte dei residenti verso i frequentatori notturni;

in alcune zone del quartiere sono già state effettuate delle trasformazioni, cambio di destinazione d'uso, da botteghe-depositi ad abitazioni, e costruzione di nuove residenze private, che hanno aumentato il carico urbanistico sul quartiere senza dotarlo dei servizi e degli standard necessari relativi ai nuovi insediamenti e esponendo tutta l'area alla crescente speculazione abitativa - per altro favorita dall'approvazione del Piano Casa della Giunta Polverini – già oltremodo presente nell'intero quartiere ai danni dei residenti storici e degli strati sociali più deboli; il quartiere è inoltre interessato ogni giorno da un pesante traffico d'attraversamento, fonte di un elevato inquinamento acustico e atmosferico;

per il quartiere si rende indispensabile garantire l'aderenza delle trasformazioni previste con le reali esigenze del territorio, in modo da fornire servizi e strutture di cui oggi è carente, migliorandone la vivibilità e rendendo più agevole la fruizione degli spazi verdi e urbani, mediante la drastica riduzione del traffico privato di attraversamento all'interno del quartiere;

Dall'insieme delle criticità espresse è scaturita già da tempo la necessità di uno strumento urbanistico organico attraverso il quale dare soluzioni strutturali ed integrate alle esigenze del quartiere identificabile per le sue peculiarità come parte integrante della "città storica";

A tale scopo già dal 2006 il piano di riqualificazione del quartiere San Lorenzo era infatti stato avviato dall'Amministrazione capitolina a partire da specifici atti d'indirizzo (Del G.C. 417/2002 e Del di G.C. 664/2006);

Nel 2008, con l'approvazione del P.R.G., che all'art. 15 delle Norme tecniche prevedeva la nuova procedura del Progetto Urbano fra gli strumenti attuativi del Piano stesso, erano state completate le attività di analisi e di indirizzo per lo schema di Assetto e predisposta la fase di consultazione preventiva conclusa e pubblicata nel documento della partecipazione nel 2010;

In tale ultima fase il Municipio III si è espresso con risoluzione n.° 3 del 24-2-2010.

Considerato che

L'Assessorato comunale competente, e il Municipio, con il supporto della U.O. "Città storica ed ambiti di tutela e riqualificazione", ha riavviato dall'ottobre 2013 la fase di partecipazione e consultazione preventiva, al fine di aggiornare quella del 2010;

la stessa U.O. della Città storica ha prodotto nel dicembre 2014 un aggiornamento dei materiali di analisi preparatori dello schema di assetto che si conclude con due elaborati relativi agli "obiettivi e trasformabilità";

a conclusione della fase partecipativa l'Assessorato alla trasformazione urbana ha richiesto ai soggetti coinvolti di esprimere i contributi invitandoli a formalizzare i loro contributi entro il 6/3/2015;



la Giunta del Municipio II in data 19/3/2014 ha deliberato di "verificare la coerenza(dei pareri espressi)con gli indirizzi politici fissati nelle linee programmatiche degli Organi di governo municipale, fino all'approvazione definitiva del Progetto Urbano San Lorenzo";

il Consiglio del Municipio II ha approvato l'Ordine del giorno n. 7 del 10/10/2013;

la Commissione III LLPP e Urbanistica del II Municipio ha esaminato, con l'ausilio dei tecnici della UO Città storica e di Risorse per Roma, ha approfondito l'esame dello schema di assetto preliminare del Progetto Urbano S. Lorenzo e ha convenuto sulla necessità dell'espressione, da parte del Municipio, di osservazioni che vadano a integrarsi alle proposte dei cittadini sviluppatesi nel corso e a seguito del percorso della partecipazione;

La commissione LL.PP e Urbanistica del II Municipio, nella seduta del 4/3/2015 ha espresso il parere favorevole alla presente proposta di risoluzione.

**IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO ROMA II
RISOLVE DI IMPEGNARE
IL PRESIDENTE DEL MUNICIPIO E GLI ASSESSORI COMPETENTI**

ad adoperarsi perché, nella redazione dello schema di Assetto finalizzato al Progetto Urbano San Lorenzo si perseguano i seguenti obiettivi:

- a) Tutela e conservazione delle tipologie di componenti sociali che dall'origine costituiscono i residenti del quartiere;
- b) Adeguamento ed incremento dei servizi di quartiere, sono gravemente carenti soprattutto per quanto riguarda il verde;
- 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)
- d) La valorizzazione delle preesistenze archeologiche monumentali
- e) La regolazione delle attività commerciali con l'esclusione di quelle di media, grande dimensione ed il sostegno a quelle piccole funzionali alla residenza del quartiere
- f) La 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 invece la delocalizzazione nell'area dello Scalo di quelle con maggiore impatto;
- g) La regolazione della mobilità veicolare privata locale (zone 30 all'interno della zona residenziale) e marginando nelle parti periferiche quella di attraversamento con destinazioni diverse da quella del quartiere
- h) La 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 ai grandi servizi d'interesse cittadino (università, stazione ferroviaria, policlinico)
- i) La agevolazione più efficace connessione della rete del trasporto pubblico attraverso la riduzione a suo favore degli spazi stradali d'interferenza con il trasporto privato
- j) Lo sviluppo delle isole pedonali e della mobilità pedonale-ciclabile non solamente 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)
- k) Una valutazione del peso residenziale previsto rivedendo, laddove consentito dalle norme, il rapporto delle singole funzioni a partire dai rispettivi ambiti;
- l) La previsione di aree di recupero dove realizzare residenze sociali per famiglie, anziani e studenti;
- m) La possibilità di vincolare la quota flessibile prevista nei mix funzionali degli Ambiti di valorizzazione a funzioni diverse da quelle residenziali.

e, più in particolare, nella redazione dello schema di Assetto finalizzato al Progetto Urbano San Lorenzo, si adottino pertanto le seguenti linee guida.

per la rete infrastrutturale si dovrà evitare che i flussi di traffico di livello cittadino ed interquartiere attraversino il quartiere stesso inducendo ulteriore inquinamento acustico e atmosferico: in particolare pertanto si dovrà, facendo ampio uso delle aree marginali dell'edificato non suscettibili di trasformazione:



- a) riqualificare ed ampliare Via del Verano in modo tale che essa possa accogliere due sensi di traffico privato e possa accogliere il flusso escluso da Via dei Reti
- 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, già prevista nell'ex meccanografico Poste
- c) riorganizzare il Piazzale del Verano perché possa deviare il traffico privato reindirizzato in 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
- d) deviare la sopraelevata nell'area dello Scalo prima dell'edificio ex meccanografico Poste, ora in via di riutilizzazione dall'Università, e ricollegarla con l'attuale struttura
- 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, a sua volta resa pedonale
- 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 della sopraelevata in direzione Nord.
- 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

per gli ambiti di valorizzazione, che costituiscono certamente la parte del quartiere più suscettibile di trasformazioni anche in senso speculativo, in generale si rende necessario vigilare rigorosamente sulla qualità delle proposte di trasformazione derivanti dai privati detentori delle aree, orientandole da subito alle ipotesi già formulate dall'Amministrazione. Quest'ultima dovrà svolgere un ruolo più attivo ed essere protagonista delle trasformazioni nel confronto con i privati prevedendo, attraverso l'apertura immediata di tavoli di confronto con le proprietà, delle proposte che mettano al centro l'interesse pubblico. Dovrà inoltre continuare e incentivare il confronto con la cittadinanza attraverso le varie forme di partecipazione. E dovrà impegnarsi affinché le opere pubbliche vengano, in ogni trasformazione, realizzate in contemporanea a quelle private.

In particolare

- a) per l'ambito di valorizzazione C4, esteso all'area dello Scalo, si condivide pienamente l'ipotesi di ampliamento già 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 già 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 anche eventualmente legate agli ambiti della cultura valorizzando la vivacità e il fermento del quartiere stesso."
- b) per l'ambito di valorizzazione C11 (via dei Reti e largo Passamonti) 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 Via dei Piceni; nell'ambito di questo reticolo stradale, connettendo le proprietà pubbliche che sono presenti si dovrà garantire un nuovo percorso pedonale-ciclabile da Largo Passamonti, il parco Galli fino a Piazzale del Verano; 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 ed un ridimensionamento 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;
- c) per l'ambito di valorizzazione C10 (via de Lollis), la definizione di un nuovo rapporto con l'Università per le strutture di competenza è di fondamentale importanza per la riqualificazione: infatti è 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 del recente ritiro dell'Università dal progetto 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 deve essere governato rendendolo compatibile con una soluzione organica che coinvolga anche l'ampia area, di proprietà comunale, interessata da nuovi reperti archeologici e oggetto del progetto di parcheggio dell'Università. Si tratta di individuare una nuova destinazione di questa area confermando la realizzazione della prevista piscina comunale, certamente funzionale alle esigenze di servizi per il quartiere attraverso l'elaborazione di un nuovo progetto attraverso l'elaborazione di un nuovo progetto che sia compatibile con gli obiettivi di tutela dei reperti stessi e che possa prevedere, in seguito alla consultazione dei vari soggetti coinvolti e della cittadinanza, l'ipotesi di un parco verde e archeologico. Inoltre il progetto dovrà prevedere per la realizzazione delle attrezzature sportive l'utilizzo di materiali ecosostenibili e delle più moderne tecniche costruttive con due finalità: essere un esempio di innovazione e valorizzare i reperti archeologici. Infine il recupero/riutilizzo dell'edificio destinato a Casa della Memoria e delle sue aree di pertinenza non si distingue dalla funzione da riservare a Via dei Dalmati e alla sua traversa Via dei Vestini: si tratta di strade che per le caratteristiche fisiche e per la loro collocazione non possono che essere riservate da una percorribilità a prevalenza pedonale e riservata agli accessi/sosta dei residenti ma che devono trovare qualità per una migliore relazione con i servizi pubblici insediabili nelle aree adiacenti. Nello specifico riguardo all'edificio cosiddetto Casa della Memoria dovrà esserci nell'immediato uno sforzo da parte dell'Amministrazione nel reperire le ulteriori risorse necessarie a realizzarla, dopo che queste ultime sono state prima destinate e poi non confermate a questo scopo dalla precedente giunta regionale. Risorse che potranno essere integrate anche da finanziamenti regionali o europei.

- d) per l'ambito di valorizzazione B7 (via dei Lucani-Via degli Alamari) si confermano pienamente tutte le proposte che il municipio III aveva formulato con la precedente fase di consultazione e quindi il mix di funzioni già previsto dal PRG: pertanto, anche in conformità con le proposte già maturate dagli Uffici della Città Storica, la previsione di un'area verde connessa agli spazi verdi contigui e con gli spazi di valorizzazione 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. Per la prevista

per la parte di San Lorenzo esterna agli ambiti, oggi ricadenti prevalentemente nelle categorie di PRG dei "tessuti", ma anche all'interno degli ambiti stessi, le previsioni e la regolazione delle funzioni residenziali sono certamente 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.

Nello stesso tempo si dovrà il più possibile impedire l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari certamente funzionale al reddito derivabile dalla domanda studentesca ma inadeguata a quella dei nuovi nuclei familiari.

Pertanto 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 accessibili oggi alla popolazione del quartiere, soprattutto per la componente del verde.

Proprio riguardo al verde 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 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 di espropriare la piccola parte privata di Parco dei Galli per assicurarne la piena fruizione pubblica; si ribadisce inoltre la necessità di rendere utilizzabile, soprattutto per progetti educativi in collaborazione con la popolazione scolastica di San Lorenzo, la particella 26, ora interlusa da condomini privati. Si richiede inoltre di avviare l'iter per la fruizione della passeggiata verde lungo le mura con accesso, ora chiuso e sotto tutela della Sovrintendenza, da via Tiburtina. Si richiede di risolvere nel più breve tempo possibile la

ROMA



gravissima situazione, già più volte sollevata dal Municipio, 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.”

Altro aspetto 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 non solamente riqualificate ma fra loro connesse in itinerari e condizioni di accessibilità tali da incrementarne la fruizione e l'apprezzabilità

**IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO II
RISOLVE ALTRESI' DI IMPEGNARE
IL PRESIDENTE E L'ASSESSORE COMPETENTE A**

attivarsi nelle opportune sedi affinché

- siano garantiti tempi certi e celeri per la prosecuzione della procedura del Progetto Urbano S. Lorenzo;
- il Municipio sia tempestivamente informato dagli uffici preposti circa le trasformazioni di volta in volta programmate affinché il Municipio stesso sia in grado di esprimere il proprio parere e di ascoltare la cittadinanza attraverso varie modalità di partecipazione;
- sia avviata una tempestiva interlocuzione con i privati e altri soggetti (ad esempio Cassa Depositi e Prestiti, Università, Ferrovie dello Stato) coinvolti nello sviluppo del Progetto Urbano S. Lorenzo.

Dopodiché, il Presidente pone ai voti, per appello nominale, la suesposta proposta di risoluzione che viene approvata con 13 voti favorevoli, 1 voto contrario e 2 astenuti (Conss. De Salazar, Di Tursi).

Hanno votato "SI" i Consiglieri: ALEMANNI, CAPRARO CARACCILOLO, CASINI, CIAMPICACIGLI, FERMARIELLO, GIANCOTTI, LECCESE, MANFREDI, MANNO, PINESCHI, ROLLIN, SEDDAIU.

Ha votato "NO" la Cons.ra Improta

(OMISSIS)

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Liliana Cau

IL PRESIDENTE

Elena Improta

Mario Giancotti