



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 5

Sintesi tematica dei contributi partecipativi

Progetto Urbano San Lorenzo - Obiettivi generali

Tema	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Autore	Osservazioni
Perimetrazione del P.U.	Per essere efficace il Progetto Urbano deve essere pensato come un unico progetto unitario esteso a tutta l'area contenuta nel suo perimetro comprensivo dei tessuti T4; solo in questo modo sarà possibile individuare opportune forme di tutela e distribuire su una superficie più articolata i diritti di superficie	Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio - Comitato Dalmati-Vestini-Marruccini - Germogli di Rinascita Urbana - Legambiente - Circolo Le Perseidi e singoli cittadini - ANPI San Lorenzo - La Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 10641 del 23.01.2015	Il Progetto Urbano definisce il perimetro di intervento della parte di città interessata da interventi di particolare rilevanza urbana ed è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG in una visione unitaria. Nello specifico, la proposta di Schema di Assetto Preliminare (SAP) non si struttura quale mero strumento attuativo del PRG, ma coinvolge, con una pluralità di interventi, l'intero quartiere, offrendo spunti e soluzioni progettuali che, secondo un approccio multidisciplinare, integrano le configurazioni spaziali con le tematiche della mobilità, dell'ambiente, dell'impatto sociale, della sostenibilità economico-finanziaria e, più in generale, della qualità della vita dei cittadini.
Continuità con il quartiere Esquilino	Il quartiere San Lorenzo, soprattutto nelle sue relazioni quotidiane, deve essere letto in continuità con l'Esquilino, in particolare con piazza Vittorio e il suo mercato, piuttosto che con il nodo di Porta Maggiore, attualmente mero intreccio di diverse viabilità.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	Le relazioni con il quartiere Esquilino costituiscono senza dubbio un obiettivo del Progetto Urbano di cui il previsto recupero e la riqualificazione del sottopasso di Santa Bibiana rappresentano una delle azioni principali
Progetto Pubblico Unitario di intervento	Secondo questa proposta gli interventi edilizi dovrebbero realizzarsi per mezzo di interventi indiretti con lo strumento urbanistico esecutivo denominato Progetto Pubblico Unitario di intervento da attuare attraverso un unico comparto individuato dal perimetro del Progetto Urbano San Lorenzo. Il Progetto Pubblico Unitario di intervento, per coordinare al meglio la realizzazione delle trasformazioni previste e necessarie sul quartiere, dovrà costituirsi come un unico ambito/programma, di valorizzazione territoriale unitaria. I programmi unitari di valorizzazione territoriale sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere, in tempi certi, un processo di valorizzazione del quartiere in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	Il SAP in coerenza con le NTA del PRG stabilisce -art. 15, comma 15- che, ai fini dell'attuazione del P.U., nelle parti ad intervento indiretto, il Comune procede ai sensi dell'art. 13, comma 15, se di iniziativa privata e ai sensi dell'art. 13, comma 16, se di iniziativa pubblica. Nella Città storica l'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria con esclusione degli Ambiti di Valorizzazione
Attuazione diretta	L'attuazione diretta è consentita per i soli interventi di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro Conservativo, Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 9 del PRG. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso, se non all'interno della stessa funzione, e senza aumento del carico urbanistico.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	Il cambiamento di destinazione d'uso è normato dall'art. 6, comma 6 delle NTA del PRG. Ogni eventuale limitazione costituirebbe oggetto di variante
Regolazione delle funzioni residenziali	Sono da privilegiare le funzioni residenziali e quelle connesse ai servizi per l'abitare. Deve essere favorito il mantenimento delle tipologie edilizie popolari che hanno caratterizzato l'origine del quartiere ed il mantenimento di strutture che favoriscano la socializzazione (es. cohousing) e l'accesso ai redditi più limitati mediante il mantenimento dell'edilizia pubblica già esistente e nuove forme di social housing. Nello stesso tempo si dovrà impedire, il più possibile, l'eccessivo frazionamento delle unità immobiliari funzionale al reddito derivabile dalla domanda studentesca ma inadeguata a quella dei nuovi nuclei familiari.	Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015 Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	Nella fase di approfondimento progettuale degli Ambiti di Valorizzazioni, compatibilmente con le norme di PRG, potranno essere individuate specifiche forme di intervento di housing sociale
Standard	Adeguamento ed incremento dei servizi di quartiere gravemente carenti, con particolare attenzione alla dotazione di spazi verdi attrezzati	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	Il SAP nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione prevede una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiore al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere
Alienazione aree di proprietà pubblica	Inserire nel P.U. la direttiva relativa all'impossibilità di alienare le aree di proprietà pubblica presenti nel quartiere e la sospensione di eventuali autorizzazioni relative ai palazzi bombardati non ancora ricostruiti al fine di garantire un reale incremento degli standard	Miriam Costa Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015	L'eventuale alienazione di aree pubbliche sarà valutata caso per caso tenendo conto del programma degli interventi previsti dal Progetto Urbano. Il rilascio di autorizzazioni relative alla possibilità di ricostruire edifici bombardati è prevista dalle NTA del PRG (art. 21, comma 8)

Progetto Urbano San Lorenzo - Obiettivi generali

Monetizzazione degli standard non reperiti	Data l'elevata densità abitativa, il cronico problema di spazi liberi e parcheggi nel quartiere e la presenza di numerose istituzioni pubbliche, dando per scontato l'impossibilità di autorizzare la monetizzazione degli standard negli Ambiti di Valorizzazione, il P.U. dovrebbe contenere la direttiva che il reperimento degli standard sia ritenuto sempre necessario e possibile, anche per le aree di tessuto e che pertanto la monetizzazione degli standard non possa essere concessa	Miriam Costa Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015	La monetizzazione è consentita dalle NTA del PRG - dall'art. 7, comma 20; art. 8, comma 5 - e regolata dalla Delibera Consiglio Comunale n.73/2010
VAS	Preventiva acquisizione della VAS ai sensi del decreto legislativo 152/2006 o Acquisizione di Esclusione in seguito a verifica di tutti gli ambiti del Progetto Urbano.	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	La procedura di verifica di assoggettabilità alla Vas è propedeutica all'adozione dello Schema di Assetto Definitivo Progetto Urbano
Aggiornamento della Carta per la Qualità	Aggiornamento della Carta della Qualità ampliando e rendendo più incisive e vincolanti le tutele e le prescrizioni connesse, per l'intero quartiere San Lorenzo, da p.ta Maggiore a l.go Passamonti, v. De Lollis, da p.le del Verano alle mura Aureliane, definendo più chiaramente il rapporto tra pieni e "vuoti": cortili, resti del bombardamento, spazi pubblici, ecc.	Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio - Comitato Dalmati-Vestini-Marruccini - Germogli di Rinascita Urbana - Legambiente - Circolo Le Perseidi e singoli cittadini - ANPI San Lorenzo - La Libera Repubblica di San Lorenzo	Il SAP inserisce i complessi edilizi unitari di piazza dei Siculi tra le componenti della Carta per la Qualità e individua una nuova disciplina per gli interventi diretti nei tessuti del quartiere San Lorenzo
Problemi idrogeologici e realizzazione di parcheggi sotterranei	In considerazione dei problemi idrogeologici manifestatisi all'interno del quartiere, si chiede di inserire nel P.U. la direttiva che eventuali parcheggi sotterranei, almeno nei Tessuti, non possano superare 1 piano ed essere autorizzati solo previa specifica indagine geologica e presentazione di fedejussione per danneggiamenti di importo pari al valore degli immobili circostanti e per il tempo di responsabilità giuricamente previsto	Miriam Costa Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015	Come previsto nell'iter di approvazione dei singoli progetti edilizi, la realizzazione di eventuali parcheggi interrati è, caso per caso, oggetto di verifica puntuale per mezzo di specifiche indagini geognostiche che consentono di valutare la realizzabilità dell'opera anche in relazione ad una attenta analisi del contesto

Progetto Urbano San Lorenzo - Sistema della mobilità

Tema	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Autore	Osservazioni
Obiettivi Generali	<p>Per la rete infrastrutturale si dovrà evitare che i flussi di traffico di livello cittadino ed interquartiere attraversino il quartiere inducendo ulteriore inquinamento acustico e atmosferico: in particolare, facendo ampio uso delle aree marginali dell'edificato non suscettibili di trasformazione, si dovrà:</p> <p>a) riqualificare ed ampliare via del Verano in modo che possa accogliere una strada a due sensi di marcia in cui convogliare il traffico privato escluso da via dei Reti;</p> <p>b) riservare via dei Reti alla pedonalità ed al tram, anche al fine di permettere un adeguato collegamento con la nuova sede universitaria nell'ex meccanografico Poste;</p> <p>c) riorganizzare piazzale del Verano per deviare il traffico privato reindirizzato su via del Verano e accogliere le fermate dei mezzi pubblici compatibilmente con i vincoli di tutela della Basilica e dell'ingresso monumentale del Cimitero;</p> <p>d) deviare la sopraelevata nell'area dello Scalo prima dell'edificio ex meccanografico Poste;</p> <p>e) riorganizzare il traffico di largo Passamonti, liberato del traffico di attraversamento per la deviazione della sopraelevata di cui al precedente punto d), predisponendo percorsi pedonali di attraversamento dalla nuova sede universitaria in via dello Scalo e via dei Reti, resa pedonale;</p> <p>f) prevedere un sottopasso al fascio dei binari che permetta al traffico da piazzale Labicano e via Prenestina di ricongiungersi, lungo il confine dell'ambito di valorizzazione C4 nello Scalo, con il nuovo tracciato proposto della sopraelevata in direzione nord;</p> <p>g) incentivare la mobilità sostenibile e prevedere un percorso ciclabile, che contempli anche una corsia presso il tunnel di Santa Bibiana sebbene ricadente del I Municipio e che colleghi San Lorenzo con il quartiere Nomentano e con la pista ciclabile nascente su via Nomentana</p>	<p>Risoluzione n. 6 Municipio II Prot. CB n. 30849 del 27.03.2015</p> <p>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015</p> <p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015</p> <p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Gli interventi sulla rete della mobilità si rivolgono sostanzialmente ad una razionalizzazione dei flussi di traffico, puntando a liberare il quartiere dall'attraversamento veicolare tramite la realizzazione di tracciati alternativi (connessione Verano-Passamonti) e l'istituzione di un'Isola ambientale secondo quanto previsto dal nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) di Roma Capitale. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) affronta il tema della riqualificazione funzionale dei nodi urbani di Porta Maggiore, di largo Passamonti e di piazzale del Verano, in attesa che si possa trovare una soluzione definitiva per il completamento della Tangenziale est in alternativa all'attuale sopraelevata: un tema da affrontare ad una scala di livello urbano e metropolitano al quale il SAP fornisce comunque un contributo, prevedendo di liberare alcuni spazi dello Scalo San Lorenzo utilizzabili per l'eventuale localizzazione del cantiere.</p>
Collegamento carrabile largo Passamonti/ piazzale del Verano	<p>Realizzare il collegamento carrabile, in entrambi i sensi di marcia anche non coincidenti, tra largo Passamonti e piazzale del Verano per convogliarvi il traffico di attraversamento automobilistico del quartiere tenendo conto anche della presenza del nuovo insediamento dell'Università La Sapienza su via dello Scalo San Lorenzo e della futura trasformazione dell'area dell'ex Dogana. Tale collegamento è da considerarsi presupposto necessario per la realizzazione dell'Ambito di Valorizzazione C4</p>	<p>Miriam Costa Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015 Legambiente - Circolo Le Perseidi Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015</p>	
Nuovo tracciato per la tangenziale	<p>Si propone la deviazione della attuale sopraelevata all'interno dello Scalo San Lorenzo. Il tratto interno allo Scalo si mantiene sopraelevato consentendo l'uso della parte sottostante per servizi funzionali alle nuove destinazioni da introdurre nell'ambito, raccordandosi in quote compatibili con il tracciato esistente. E' previsto un accesso alla nuova sopraelevata all'interno dello Scalo e oltre largo Passamonti con gli intuibili vantaggi di decongestione e nuova fruibilità dello stesso largo. La soluzione permetterebbe inoltre la pedonalizzazione di via de Reti ed una nuova accessibilità alla sede universitaria prevista nell'ex Meccanografico. Si intende così dare una risposta modulabile ed economicamente più praticabile, che può essere realizzata per fasi senza impedire una soluzione complessiva per la restante parte.</p> <p>Si considera prioritaria la dismissione della tangenziale come "strada". Il sistema alternativo proposto è stato studiato in continuità con le reti esterne a partire dalla negazione della percorribilità automobilistica della tangenziale e la sua sostituzione con un percorso a terra che distribuisca ai margini del quartiere il traffico attuale di attraversamento. L'ipotesi proposta raccoglie la soluzione indicata dalle linee guida di attraversamento a terra del quartiere, ma nega la sua "entrata" su via dello Scalo San Lorenzo optando per un attraversamento esterno al tessuto edilizio. Il percorso, a raso, transita all'interno delle aree ferroviarie per poi, attraverso una rotonda, seguire verso la Tiburtina il perimetro del Cimitero che quello parallelo al fronte verso il quartiere. All'altezza del Verano il percorso devia verso ovest usando come propria sede stradale l'area resa libera dalla possibile demolizione del basso fabbricato dove attualmente sono collocati i negozi dei marmisti e dei fiorai. Una successiva rotonda ospitata all'interno di una piazza verde permetterà alla strada di proseguire verso la Tiburtina verso est, via De Lollis e viale Regina Margherita. Questa "rotonda/terrapieno" diviene un elemento a forte impatto "verde", chiamato a riorganizzare l'attuale sistemazione sia delle aiuole che dei locali di vendita di fiori, oggi ospitati in baracche fatiscenti.</p> <p>L'elemento infrastrutturale viene così ad essere ospitato all'interno di un vero e proprio manufatto verde, che assolve sia la funzione di mitigazione dell'impatto e una migliore condizione di circolazione e sicurezza, nonché di riduzione dell'inquinamento acustico in prossimità della Basilica e dell'accesso al Cimitero monumentale.</p> <p>Grazie allo scorrimento del traffico esterno al tessuto edilizio del quartiere sarà possibile pensare ad una ridefinizione della via Tiburtina nel tratto dall'arco di S. Bibiana a Piazzale del Verano. Questa sarà destinata esclusivamente ai mezzi pubblici e a quelli di sicurezza.</p>	<p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015 Miriam Costa Prot. n. QI 27675 del 19.02.2015</p> <p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Si terrà conto delle soluzioni proposte per il passaggio e le connessioni del nuovo tracciato della tangenziale all'interno di uno specifico studio di fattibilità della Nuova Circonvallazione Interna (NCI)</p> <p>L'attuale definizione del Progetto Urbano focalizzata sulla riqualificazione del quartiere San Lorenzo, rimanda la definizione dell'assetto della sopraelevata e della circonvallazione interna costituisce un tema di livello urbano che dovrà essere definito da uno specifico studio di fattibilità nell'ambito del quale si terrà conto delle soluzioni proposte</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Sistema della mobilità

Sistema della sosta e rete di trasporto pubblico	Regolazione e riqualificazione del sistema degli spazi della sosta, favorendola per i residenti, limitandola per le attività commerciali interne al quartiere, escludendola se legata ai servizi d'interesse cittadino (università, stazioni ferroviarie, policlinico). Realizzazione di una più efficace connessione alla rete del trasporto pubblico e riduzione degli spazi stradali d'interferenza con il trasporto privato. Creazione di isole pedonali e di percorsi pedonali-ciclabili sia all'interno del quartiere in funzione dei servizi connessi alla residenza che per il collegamento con l'esterno del quartiere (Stazione Tiburtina, stazioni metropolitane, Stazione Termini, Università, Policlinico).	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	Il SAP prevede la realizzazione di un'isola ambientale attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato del traffico che definirà gli aspetti relativi al trasporto pubblico, sistema della sosta, schemi di circolazione e mobilità sostenibile
	Verifica della possibilità di istituire corsie preferenziali per i mezzi pubblici, almeno nelle direttrici di ingresso e uscita dalla periferia al centro (per esempio istituendo dei sensi unici sulla Tiburtina e sull'asse De Lollis – Ramni).	Legambiente - Circolo Le Perseidi Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015	
Mobilità sostenibile	Regolazione della mobilità veicolare privata locale (zone 30 all'interno della zona residenziale) emarginando nelle parti periferiche quella di attraversamento con destinazioni diverse dal quartiere. Definizione della rete dei percorsi ciclabili e pedonali privilegiati con particolare attenzione agli snodi e ai punti di accesso al quartiere, come Porta Maggiore, piazza del Verano e tunnel ferroviari. Comprendere nel perimetro del P.U. il tunnel di S. Bibiana (Municipio I) prevedendone una ristrutturazione che consenta, attraverso il restringimento della carreggiata destinata ai veicoli a motore (eccessiva per un solo senso di marcia), la realizzazione di un attraversamento ciclo pedonale adeguato. Introduzione di percorsi protetti verso le scuole per biciclette e pedoni sulla base della redazione di un "piano della mobilità scolastica" al fine di promuovere l'abbattimento acustico, l'inquinamento e l'autonomia dei bambini.	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015 Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015 Legambiente - Circolo Le Perseidi Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015	Il SAP prevede la realizzazione di un'isola ambientale attraverso l'elaborazione di un piano particolareggiato del traffico che definirà gli aspetti relativi al trasporto pubblico, sistema della sosta, schemi di circolazione e mobilità sostenibile
	Intervenire sulla rete viaria con modalità finalizzate alla mitigazione della mobilità veicolare. La proposta prevede interventi sulle sezioni stradali (quasi tutte a senso unico) ridisegnate con corsie di 3,50m., 5,50m di parcheggio a pettine alternato e marciapiede o spazio pedonale che potrebbero raggiungere una profondità compresa tra 3,00m e 8,00m. I benefici che deriverebbero da un tale intervento sono molteplici e comprendono: percorrenza automobilistica più fluida e sicura, in quanto materialmente impedita la sosta in seconda fila, possibilità di dotare alcuni spazi al piano terra di un ampio marciapiede che permetta l'incontro dei cittadini ed in alcuni casi di svolgere piccole attività culturali. L'allontanamento del flusso automobilistico dalla soglia d'entrata agli edifici, con la creazione di simili zone di rispetto, dovrà essere realizzato in tutti quei luoghi che comportano rischi di sicurezza, in primis i portoni di uscita dalla scuola.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	
Valorizzazione del tracciato della Collatina	Valorizzare con un intervento di riqualificazione, l'antico tracciato di via Collatina, coincidente con le odierne via Tiburtina Antica, via dei Falisci e via degli Apuli inglobando anche largo degli Osci e piazza dell'Immacolata ed unico percorso che interrompe il rigore del reticolo ortogonale che caratterizza il quartiere		La riqualificazione dell'antico tracciato della Collatina è oggetto di uno specifico intervento previsto nel SAP
Piazza dei Sanniti	Riorganizzazione della percorribilità veicolare di piazza dei Sanniti per definire uno spazio piazza. L'ipotesi progettuale presentata apre la piazza verso il Cinema Palazzo per la sua funzione aggregativa e conserva la percorribilità veicolare sui restanti tre lati. Per permettere le stesse opzioni di percorrenza attuali, il tratto di fronte al civico 30 potrebbe essere a doppio senso di marcia. Per il lato Sud della piazza si propone un allargamento del marciapiede in modo che possa ospitare sul suo sedime i tavoli del bar e del ristorante che oggi occupano ingombranti pedane circondate da macchine in sosta selvaggia.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	La riorganizzazione di piazza dei Sanniti è oggetto di uno specifico intervento previsto nel SAP
Ripristino pavimentazione marciapiedi	Ripristino della pavimentazione dei marciapiedi intorno al Parco dei Caduti, via dei Corsi e via dei Luceri	Cittadini di via dei Corsi Prot. n. QI 13096 del 28.01.2015	Il SAP individua un intervento complessivo e diffuso di manutenzione e messa in sicurezza della rete viaria e dei percorsi pedonali

Progetto Urbano San Lorenzo - Ambiti di Valorizzazione

Tema	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Autore	Osservazioni
Visione unitaria del Progetto Urbano	L'estensione della progettualità del piano a tutto il territorio del quartiere non può intendersi come pura definizione di un perimetro se non si sostanzia in interventi riguardanti anche i tessuti e gli spazi pubblici al di fuori degli ambiti di valorizzazione al fine di pervenire a un insieme organico.	Legambiente - Circolo Le Perseidi Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015	Il Progetto Urbano (PU) definisce il perimetro di intervento della parte di città interessata da interventi di particolare rilevanza urbana ed è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di PRG in una visione unitaria.
Ambiti di valorizzazione come sub ambiti del Progetto Pubblico Unitario di Intervento	Gli ambiti di valorizzazione previsti dal PRG, sono considerati come sub-ambiti e dovranno essere riconfigurati all'unitarietà del progetto rispettando i parametri e le grandezze urbanistiche riferite all'intero ambito di valorizzazione unitaria San Lorenzo. In questo modo lo strumento di attuazione permetterebbe di redistribuire con equità e giustizia i pesi urbanistici e i diritti proprietari sull'intero territorio perimetrato per ampliare e diversificare le forme di valorizzazione degli ambiti oltre gli ambiti stessi, evitando la produzione di luoghi di accumulazione speculativa e disequilibrio urbano.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	Nel processo di formazione della proposta di Schema di Assetto Preliminare (SAP) si è sempre considerato il sistema degli Ambiti di valorizzazione come un insieme unitario per caratteri morfo-tipologici e funzionali. Ciò non vuol dire che gli Ambiti non possano essere attuati per singole parti con strumenti di pianificazione esecutiva autonomi, ma significa che le scelte progettuali devono essere verificate nel quadro delle coerenze espresso dal SAP.
Attuazione degli Ambiti di Valorizzazione	Adozione contestuale dei piani attuativi dei singoli ambiti di valorizzazione del P.U., provvisti della tavola degli elementi invariati contenente il dimensionamento effettivo e la localizzazione delle aree destinate a standard pubblici o di interesse pubblico, l'esatta destinazione d'uso delle volumetrie realizzabili, il quadro vincolistico sovraordinato. Definizione, all'interno dei singoli ambiti attuativi, di più sub-ambiti, con lotto minimo da stabilire. Tali sub-ambiti di iniziativa pubblica e privata devono rispettare gli elementi invariati proposti nei Piani attuativi. I sub-ambiti, se conformi allo schema generale, possono essere adottati e approvati autonomamente rispetto all'iter del piano complessivo dell'ambito. Definizione, all'interno dei sub-ambiti, dei tessuti in cui, stante la normativa vigente in tema di tutela del paesaggio, è inibita in tutto o in parte la premialità derivante dalla L. R. 21/09 e s.m.i. denominata "Piano Casa". Come richiesto nella Risoluzione Municipale n. 3 del 24 febbraio 2010, in tutti gli ambiti di valorizzazione una quota parte della volumetria ammissibile dovrà essere riservata a residenziale pubblico per i cittadini in difficoltà abitativa da destinarsi ad e.r.p. ed a canone sociale	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	Lo Schema di Assetto preliminare conterrà le invarianti progettuali e il dimensionamento complessivo degli interventi. L'individuazione dei sub ambiti sarà presente all'interno degli elaborati del Progetto Urbano
Previsioni relative alle superfici residenziali previste dagli ambiti di valorizzazione.	Rivedere le previsioni originarie dei singoli ambiti di valorizzazione per un assetto complessivo che garantisca l'equilibrio e la sostenibilità urbanistica all'interno del quartiere tenendo presente anche le modificazioni intervenute nel quartiere negli ultimi anni	Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio - Comitato DalmatiVestiniMarruccini - Germogli di Rinascita Urbana - Legambiente Circolo Le Perseidi e singoli cittadini - ANPI San Lorenzo - Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 10641 del 23.01.2015	La procedura del Progetto Urbano consente, anche confrontando soluzioni alternative, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare altresì elevati livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica (NTA del PRG, Art. 15 comma 1). Per gli Ambiti di Valorizzazione le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) individuano parametri e grandezze urbanistiche per l'attuazione indiretta; previsioni edificatorie difformi da quanto previsto dalle NTA del Piano Regolatore Generale (PRG) costituiscono variante.
	A carico dell'iniziativa privata, anche ricorrendo alle norme del Piano Casa, sono da ascrivere negli ultimi anni molte realizzazioni il cui peso insediativo risulta fuori da ogni dimensionamento del PRG. A questo si aggiunge una attività edilizia che interviene direttamente sulla natura tipologica dell'esistente attraverso cambi di destinazione d'uso e frazionamenti. La richiesta è di valutare il peso, in termini di SUL, di queste operazioni edilizie per portarlo in detrazione dal conto complessivo della SUL residenziale programmata negli ambiti di trasformazione in quanto già realizzata.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	
Verifica della qualità delle proposte di trasformazione dei privati e confronto con la cittadinanza	Vigilare sulla qualità delle proposte di trasformazione degli ambiti di valorizzazione, presentate dai privati detentori delle aree, orientandole da subito alle ipotesi formulate dall'Amministrazione. Quest'ultima dovrà svolgere un ruolo attivo ed essere protagonista delle trasformazioni nel confronto con i privati elaborando, attraverso l'apertura di tavoli di confronto con le proprietà, proposte che mettano al centro l'interesse pubblico, impegnandosi perché le opere pubbliche vengano, in ogni trasformazione, realizzate in contemporanea a quelle private. Il confronto con la cittadinanza attraverso le varie forme di partecipazione dovrà mantenersi attivo	Risoluzione n.6 Municipio II Prot. CB. n. 30849 del 27.03.2015	

Progetto Urbano San Lorenzo - Ambiti di Valorizzazione

<p>Progetto Pubblico Unitario di intervento</p>	<p>Gli interventi edilizi si attuano per mezzo di interventi indiretti con lo strumento urbanistico esecutivo denominato Progetto Pubblico Unitario di intervento da attuare attraverso un unico comparto individuato dal perimetro del Progetto Urbano San Lorenzo. Il Progetto Pubblico Unitario di intervento, per coordinare al meglio la realizzazione delle trasformazioni previste e necessarie sul quartiere, dovrà costituirsi come un unico ambito/programma, di valorizzazione territoriale unitaria.</p> <p>I programmi unitari di valorizzazione territoriale sono finalizzati ad avviare, attuare e concludere, in tempi certi, un processo di valorizzazione del quartiere in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale e con la programmazione economica che possa costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare.</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>All'interno della Città storica gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione delle qualità esistenti tramite interventi prevalentemente diretti nei Tessuti e prevalentemente indiretti negli Ambiti di Valorizzazione come previsto dalla NTA del PRG, art. 24 , art. 25, art. 29</p>
<p>Ambito di Valorizzazione C4 - via dello Scalo di San Lorenzo</p>	<p>Far discendere la destinazione delle strutture terziarie realizzabili nell'ambito da una discussione aperta sulle contrapposte esigenze di innescare investimenti remunerativi in grado di sostenere finanziariamente l'operazione di trasformazione delle aree e quella di sfruttarla come occasione di una vera e propria rigenerazione sociale. Una struttura turistica ricettiva legata alle stazioni Termini e Tiburtina con un importante spazio espositivo per le eccellenze dell'artigianato italiano potrebbe costituire un utile terreno di confronto tra investitori innovatori e cittadini interessati a una svolta culturale. Solo una scelta largamente condivisa sulle strutture emergenti può garantire un sostegno all'operazione e il superamento di atteggiamenti di totale rifiuto da parte dei residenti.</p>	<p>Legambiente - Circolo Le Perseidi - Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015</p>	<p>L'individuazione di specifiche funzioni da inserire negli Ambiti di Valorizzazione, in coerenza con quanto stabilito dalle NTA, saranno oggetto di intesa con i soggetti proprietari delle aree</p>
	<p>Si condivide l'ipotesi di ampliamento formulata dagli Uffici, prevedendo che tale ambito debba prioritariamente accogliere il nuovo tracciato della sopraelevata e, nello stesso tempo, le destinazioni e le quantità previste dal PRG. Tali destinazioni dovranno fra l'altro prevedere la ricollocazione nella parte Nord dell'ambito delle attività produttive-artigianali con maggiore impatto per dimensione ed inquinamento da delocalizzare rispetto alle aree residenziali o da riqualificare del quartiere; in subordine, sempre con riferimento alle quantità ammesse dal PRG, si potrebbe ipotizzare l'insediamento di ulteriori attività produttive coerenti all'identità del quartiere ed eventualmente legate agli ambiti della cultura valorizzando la vivacità e il fermento del quartiere stesso. All'interno dell'ambito sarebbe auspicabile la creazione della "Casa del artigianato" luogo in cui possa definirsi un hub creativo culturale e formativo, in un quartiere storicamente vocato alle attività artigianali.</p>	<p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015</p> <p>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015</p> <p>Municipio II Risoluzione n. 6 Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015</p>	<p>Relativamente agli ambiti di valorizzazione si valuteranno l'insieme delle proposte presentate, alcune delle quali già comprese negli obiettivi del PRG, verificando le concrete possibilità di ricollocazione di funzioni in altri ambiti</p>
<p>Ex Dogana</p>	<p>Conservare gli edifici costituenti l'ex dogana, luogo di memoria per la città di Roma, individuati come esempio di archeologia industriale da salvaguardare nel cui spazio esterno si è consumato l'epilogo del rastrellamento del ghetto di Roma.</p>	<p>Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio - Comitato Dalmati-Vestini-Marruccini - Germogli di Rinascita Urbana - Legambiente - Circolo Le Perseidi e singoli cittadini - ANPI San Lorenzo - La Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 10641 del 23.01.2015</p>	
	<p>L'area dell'ex dogana è inclusa dal PRG nell'Ambito di Valorizzazione C4 ma per estensione e collocazione si propone di considerarla connessa all'ambito di via dei Lucani quale area più significativa nel processo di riqualificazione del quartiere. Una fascia chiamata a legare San Lorenzo con la parte sud orientale della città attraverso una pluralità di elementi, diversi tra loro, di cui il complesso dell'ex dogana rappresenta un luogo di memoria per la città di Roma. Quest'edificio non si può demolire, ma ospiterà una funzione propria di un servizio culturale a scala urbana per divenire l'elemento ordinatore di questo brano urbano chiamato alla ridefinizione urbanistica di una parte rilevante della città storica (che proprio qui presenta uno snodo di diverse direttrici: Prenestina - Pigneto, Casilina, Tiburtina).</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>La conservazione o trasformazione dei manufatti e delle aree dello Scalo San Lorenzo sarà concertata con la Sovrintendenza Capitolina in quanto incluse nella Carta per la Qualità</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Ambiti di Valorizzazione

Ambito di Valorizzazione B7 - via dei Lucani	<p>Conferma del contenuto della proposta presentata nel percorso partecipativo del 2009/10 che prevede la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • edifici residenziali secondo tipologie edilizie non dissimili da quelle del tessuto edilizio storico, con edifici condominiali di altezza compresa tra 4 e 6 piani e superficie dei singoli appartamenti compresa tra 60 e 120 mq.; • parcheggi interrati oltre le quote minime purché destinate alla pertinenzialità, estesa anche agli edifici limitrofi; • uno spazio aperto pubblico nell'area attualmente recintata all'incrocio tra Via dei Liguri e Via dei Campani e suo collegamento con largo Talamo come polo di un percorso pedonale privilegiato ricollegato al polo di via degli Enotri 	<p>Legambiente - Circolo Le Perseidi - Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015</p>	<p>Per gli Abiti di Valorizzazione si verificheranno in sede di redazione del SAP i suggerimenti e le proposte presentate dai proprietari e dai soggetti imprenditoriali. La proposta sarà inoltre valutata all'interno degli obiettivi dell'ambito strategico delle mura e della rete ecologica prevista dal PRG</p>
	<p>Si confermano le proposte formulate dall'ex Municipio III nella precedente fase di consultazione (Risoluzione n. 3 del 24 febbraio 2010) e il mix di funzioni previsto dal PRG. Si condivide la previsione di un'area verde connessa agli spazi verdi contigui presenti nel quartiere con il sistema delle Mura Aureliane e la previsione di soluzioni che favoriscano il mantenimento di piccole strutture artigianali purché compatibili ed organiche con il carattere residenziale dell'area. Nello specifico si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento delle aree verdi, delle attrezzature sportive e degli spazi pubblici di aggregazione attraverso l'accorpamento di volumi degradati ed il ridisegno complessivo dei percorsi verdi; - promozione e diffusione di attività culturali, artigianali e artistiche presenti sul territorio attraverso la previsione di spazi dedicati in misura tale da sostenere la domanda di spazi a basso costo; - fornitura di servizi alla collettività come una farmacia notturna, un presidio socio-sanitario notturno. 	<p>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015</p> <p>Municipio II Risoluzione n. 6 Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015</p> <p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015</p>	
	<p>Attuare nell'AdV B7 lo strumento Programma Integrato come previsto dalla Legislazione vigente con la finalità di sollecitare coordinare ed integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti. In attuazione a quanto previsto dall'art. 14 comma 4 lettera d) delle NTA, potranno essere formati, in fasi successive anche più Programmi definitivi riferiti a singoli fasi e stralci in relazione agli obiettivi pubblici da conseguire.</p> <p>il contributo riporta in dedicata planimetria la proposta della suddivisione in sub-ambiti funzionali/operativi e 2 ipotesi morfologiche di assetto dell'ambito B7. L'ipotesi A concentra il volume di progetto lungo i fronti esistenti del perimetro di intervento per garantire una riconfigurazione urbana dello stesso con conseguente svuotamentop del nucleo dell'isolato. L'ipotesi B ricolloca i volumi esisitenti interni all'ambito in nuclei funzionali autonomi capaci di assumere una morfologia identitaria sia all'interno degli isolati che sul perimetro degli stessi, con conseguente rimodulazione dei parametri urbanistici di standard</p>	<p>G. Conti, C, Conti, F.M. Manocci, M.P. Manocci, A. Schininà, F. Matteucci Prot. n. QI 28806 del 20.02.2015</p>	<p>Nei sub comparti l'edificazione sarà subordinata alla realizzazione dei relativi standard e opere pubbliche connesse. Ogni sub comparto dovrà configurarsi come un comparto autonomo in cui si evincano con chiarezza gli interventi di urbanizzazione e le opere pubbliche connesse</p>
	<p>La Società chiede che il SAP individui la possibilità di accogliere nell'Ambito di Valorizzazione B7 la compensazione relativa ai diritti edificatori afferenti il comprensorio Monti della Caccia richiamando l'art. 19, comma 2 delle NTA e propone una zonizzazione dell'ambito di valorizzazione che prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la realizzazione del completamento di via degli Anamari fino a via dello Scalo di San Lorenzo; • una connessione pedonale tra largo Talamo e largo dei Messapi che riconnette le due aree verdi poste lungo via dello Scalo San Lorenzo (inserendo all'interno di questa il mausoleo di largo Talamo) e davanti alle mura; • l'individuazione di una viabilità ad anello che connette via dei Campani e via dei Lucani impedendone l'immissione su via dello Scalo San Lorenzo; • l'interruzione di via di Porta Labicana, per garantire una continuità tra le mura e l'area verde prospiciente, all'altezza dell'incrocio con via degli Anamari, per ricongiungersi successivamente con via via dei Messapi; • concentrazione delle superfici edificabili in tre aree fondiari a completamento dell'isolato tra via dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via dei Bruzi e via di porta Labicana, dell'isolato di via dei Campani, via dei Liguri e tra le due aree verdi di nuova progettazione, prospicienti via dello Scalo San Lorenzo e le mura. <p>La proposta è articolata in quattro sub ambiti di attuazione corrispondenti all'isolato tra via dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via dei Bruzi e via di porta Labicana, all'isolato di via dei Campani-via dei Liguri; l'isolato tra via dei Lucani, via dello Scalo San Lorenzo via dei Messapi, via degli Anamari (con il suo prolungamento), è suddiviso in due sub ambiti e contiene, inoltre, un elenco delle attività propedeutiche all'approvazione dello Schema preliminare di Assetto relativo all'ambito B7.</p>	<p>Santarelli Costruzioni S.p.A. Prot. n. QI 37011 del 5.03.2015</p>	<p>L'art. 18 delle NTA del PRG definisce ed elenca al comma 1 gli ambiti di compensazione corrispondenti a : a)Ambiti di riserva; b) Centralità metropolitane e urbane; c)Ambiti per i Programmi integrati nella Città della trasformazione; d)Ambiti di trasformazione ordinaria; e) Nuclei di edilizia abusiva da recuperare; f) Ambiti per i Programmi integrati nella Città da ristrutturare. Non risulta pertanto inclusa tra questi la Città Storica.</p> <p>Il sistema della viabilità proposto va attentamente verificato nel quadro degli interventi previsti dal SAP per la rete della mobilità. Nei sub comparti l'edificazione sarà subordinata alla realizzazione dei relativi standard e opere pubbliche connesse. Ogni sub comparto dovrà configurarsi come un comparto autonomo in cui si evincano con chiarezza gli interventi urbanizzativi e le opere pubbliche connesse</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Ambiti di Valorizzazione

Ambito di Valorizzazione B7 - via dei Lucani	Richiesta inserimento immobile di proprietà all'interno degli ambiti di potenziale trasformazione dell'Ambito di Valorizzazione B7	G. Conti, C. Conti Prot. n. QI 28546 del 20.02.2015	
	Richiesta di inserire la DIA presentata nel 2009 nel quadro dei programmi e degli interventi pubblici e privati in atto con aggiornamentodella Tav. A.4.7 e di stralciare dalla categoria "inutilizzato-dismesso" l'immobile in oggetto come riportato nella tav. A.5.1 in quanto con destinazione d'uso D1 -opificio, e interessato da interventi di ristrutturazione straordinaria, con conseguente aggiornamento dell'elaborato grafico	A. Schinina, F. Matteucci Prot. n. QI 28810 del 20.02.2015	La Tav.A.4.7 contiene informazioni relative alle Dia richieste negli ultimi 2 anni e relative a richieste di cambi di destinazione d'uso aspetto questo considerato chiave per comprendere la dinamica delle trasformazioni edilizie in atto
	Confermano il proposito di aderire al Progetto Urbano San Lorenzo come già espresso con la "proposta, osservazioni e contributo partecipativo" consegnato in data 25.02.2010 (prot.n. QF 4107)	F.M. Manocci, M.P. Manocci Prot. n. QI 28816 del 20.02.2015	
	Chiede di rettificare il perimetro dell'area di sua proprietà inclusa all'interno dell'Ambito di Valorizzazione B7	F.M. Manocci Prot. n. QI 37770 del 6.03.2015	Gli elaborati del SAP contengono la rettifica richiesta
Ambito di Valorizzazione C4 - via dello Scalo di San Lorenzo	Far discendere la destinazione delle strutture terziarie realizzabili nell'ambito da una discussione aperta sulle contrapposte esigenze di innescare investimenti remunerativi in grado di sostenere finanziariamente l'operazione di trasformazione delle aree e quella di sfruttarla come occasione di una vera e propria rigenerazione sociale. Una struttura turistica ricettiva legata alle stazioni Termini e Tiburtina con un importante spazio espositivo per le eccellenze dell'artigianato italiano potrebbe costituire un utile terreno di confronto tra investitori innovatori e cittadini interessati a una svolta culturale. Solo una scelta largamente condivisa sulle strutture emergenti può garantire un sostegno all'operazione e il superamento di atteggiamenti di totale rifiuto da parte dei residenti.	Legambiente - Circolo Le Perseidi - Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015	L'individuazione di specifiche funzioni da inserire negli Ambiti di Valorizzazione, in coerenza con quanto stabilito dalle NTA, saranno oggetto di intesa con i soggetti proprietari delle aree
	Si condivide l'ipotesi di ampliamento formulata dagli Uffici, prevedendo che tale ambito debba prioritariamente accogliere il nuovo tracciato della sopraelevata e, nello stesso tempo, le destinazioni e le quantità previste dal PRG. Tali destinazioni dovranno fra l'altro prevedere la ricollocazione nella parte Nord dell'ambito delle attività produttive-artigianali con maggiore impatto per dimensione ed inquinamento da delocalizzare rispetto alle aree residenziali o da riqualificare del quartiere; in subordine, sempre con riferimento alle quantità ammesse dal PRG, si potrebbe ipotizzare l'insediamento di ulteriori attività produttive coerenti all'identità del quartiere ed eventualmente legate agli ambiti della cultura valorizzando la vivacità e il fermento del quartiere stesso. All'interno dell'ambito sarebbe auspicabile la creazione della "Casa del artigianato" luogo in cui possa definirsi un hub creativo culturale e formativo, in un quartiere storicamente vocato alle attività artigianali.	Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015 Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015 Municipio II Risoluzione n. 6 Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015	Relativamente agli ambiti di valorizzazione si valuteranno l'insieme delle proposte presentate, alcune delle quali già comprese negli obiettivi del PRG, verificando le concrete possibilità di ricollocazione di funzioni in altri ambiti
Ex Dogana	Conservare gli edifici costituenti l'ex dogana, luogo di memoria per la città di Roma, individuati come esempio di archeologia industriale da salvaguardare nel cui spazio esterno si è consumato l'epilogo del rastrellamento del ghetto di Roma.	Comitato per il Progetto Urbano e la Salvaguardia del Territorio - Comitato Dalmati-Vestini-Marruccini - Germogli di Rinascita Urbana - Legambiente - Circolo Le Perseidi e singoli cittadini - ANPI San Lorenzo - La Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 10641 del 23.01.2015	La conservazione o trasformazione dei manufatti e delle aree dello Scalo San Lorenzo sarà concertata con la Sovrintendenza Capitolina in quanto incluse nella Carta per la Qualità
	L'area dell'ex dogana è inclusa dal PRG nell'Ambito di Valorizzazione C4 ma per estensione e collocazione si propone di considerarla connessa all'ambito di via dei Lucani quale area più significativa nel processo di riqualificazione del quartiere. Una fascia chiamata a legare San Lorenzo con la parte sud orientale della città attraverso una pluralità di elementi, diversi tra loro, di cui il complesso dell'ex dogana rappresenta un luogo di memoria per la città di Roma. Quest'edificio non si può demolire, ma ospiterà una funzione propria di un servizio culturale a scala urbana per divenire l'elemento ordinatore di questo brano urbano chiamato alla ridefinizione urbanistica di una parte rilevante della città storica (che proprio qui presenta uno snodo di diverse direttrici: Prenestina - Pigneto, Casilina, Tiburtina).	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	

Progetto Urbano San Lorenzo - Ambiti di Valorizzazione

<p>Ambito di Valorizzazione C10</p>	<p>Per la riqualificazione dell'ambito di valorizzazione C10 è di fondamentale importanza la definizione di un accordo con l'Università per interventi sui manufatti di loro proprietà: è necessario, infatti, procedere ad una demolizione/sostituzione delle aule prefabbricate di ingegneria, garantendo una percorribilità pedonale ciclabile fra via de Lollis e via Tiburtina che riusi l'area prossima alla Casa dello studente anche alla luce della recente rinuncia dell'Università alla realizzazione del parcheggio interrato con la piscina comunale.</p> <p>E' necessario ampliare e migliorare l'offerta di spazi e servizi pubblici destinati all'attività sportiva e al tempo libero, realizzando la piscina comunale e avviando con la Soprintendenza archeologica statale una progettazione comune e condivisa che porti alla valorizzazione delle presenze archeologiche recentemente rinvenute. 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.</p> <p>Altro elemento strategico è costituito dalla prevista trasformazione delle aree attualmente occupata dai marmisti interne all'ambito di valorizzazione, aree per le quali è facilmente prevedibile da parte degli attuali detentori un processo di ridestinazione a fini residenziali che dovrà essere compatibile con una soluzione organica relativa all'area, di proprietà comunale, interessata dai reperti archeologici e finora oggetto del progetto di parcheggio dell'Università per la quale si tratta di individuare una nuova destinazione, funzionale alle esigenze di servizi per il quartiere e 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 archeologico.</p> <p>Si chiede, quindi, che gli interventi di valorizzazione promossi da soggetti privati siano compatibili con una soluzione organica che coinvolga l'ampia area dell'ambito, soprattutto se richiesti al di fuori delle procedure di sviluppo dell'ambito stesso.</p> <p>Il recupero/riutilizzo dell'edificio destinato a Casa della Memoria e delle sue aree di pertinenza dovrà essere in continuità con gli interventi previsti per via dei Dalmati e via dei Vestini, strade che per caratteristiche fisiche e collocazione non possono che essere riservate ad una percorribilità pedonale e riservata agli accessi/sosta dei residenti</p>	<p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015</p> <p>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015</p> <p>Municipio II Risoluzione n. 6 Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015</p>	<p>Le indicazioni relative al sistema della mobilità locale saranno oggetto di attenta valutazione nell'ambito dello specifico studio sul sistema generale della mobilità e si valuteranno con attenzione tutte le proposte pervenute. Il SAP garantisce che ogni singolo intervento incluso all'interno degli Ambiti di Valorizzazione sia coerente con il disegno complessivo dell'ambito stesso.</p>
	<p>Le indagini archeologiche svolte nell' area di via De Lollis (ex campo sportivo ADISU) hanno restituito materiali piuttosto omogenei di età alto e medio Repubblicana. Poiché l'area del Parco è per la sua massima estensione di proprietà del Comune di Roma si propone di scambiare "alla pari" questa proprietà con l'area, che insiste sempre nel medesimo ambito di valorizzazione, delle ex aule di Ingegneria su via Tiburtina, oggi di proprietà della Sapienza. Lo scambio assicurerebbe un'area pubblica fondamentale per il ridisegno del fronte su via Tiburtina, su cui verificare, dopo opportuni sondaggi archeologici, la possibilità di realizzare la Piscina comunale. Qualora, per la presenza di rilevanti resti archeologici, non fosse possibile, in subordine, si propone di localizzare l'impianto sportivo comunale o nell'area pubblica di via de' Peligni o nella porzione destinata al Comune nell'area di proprietà dell' ex Dogana.</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Il SAP conferma la realizzazione della piscina comunale all'interno dell'Ambito di Valorizzazione C10 e l'obiettivo della demolizione delle strutture prefabbricate su via Tiburtina con la relativa riqualificazione del fronte</p>
<p>Parco archeologico</p>	<p>Realizzazione di un parco archeologico sull'area d'angolo di via C. De Lollis/via dei Dalmati in corrispondenza dell'area individuata per la realizzazione del parcheggio della Sapienza e della piscina comunale. La piscina potrebbe essere inserita all'interno del futuro parco archeologico di via De Lollis oppure, se non fosse possibile per la presenza di reperti archeologici, potrebbe essere realizzata su un altro terreno comunale come quello di via dei Peligni, angolo via dei Corsi. La stessa istituzione di un parco archeologico andrebbe concepita all'interno di una visione complessiva di San Lorenzo in quanto "museo diffuso", che preservi la memoria e l'identità del quartiere. Si auspica l'elaborazione di un progetto di sistemazione superficiale dell'area che non isoli le singole strutture ma le armonizzicon il contesto archeologico, architettonico ed urbanistico.</p>	<p>Comitato Dalmati-Marrucini- Vestini Prot. n. QI 36817 del 05.03.2015</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del P.U. attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Ambiti di Valorizzazione

<p>Casa della Memoria</p>	<p>L'area comunale destinata alla casa della Memoria, in stato di degrado, è parte integrante del processo di riqualificazione di via dei Dalmati, ed è necessario arrivare al più presto alla definizione di un progetto complessivo, che realizzi un sistema di connessioni e spazi pubblici in coerenza con le indicazioni del PRG per l'Ambito di Valorizzazione lungo la direttrice Tiburtina/Dalmati/De Lollis da destinare a nuove attrezzature a servizio del quartiere. In questo quadro si colloca il recupero del manufatto della "Casa della Memoria" le cui funzioni dovranno essere oggetto di una ridefinizione per rispondere al meglio alle necessità del quartiere. Per la realizzazione dell'intervento di recupero del manufatto edilizio della Casa della Memoria sarà necessario reperire le ulteriori risorse pubbliche, non essendo più disponibili le risorse destinate e non confermate a questo scopo dalla precedente Giunta regionale; tali risorse potranno essere integrate anche da finanziamenti regionali o europei.</p>	<p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015 Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI del 09.03.2015 Municipio II Risoluzione n. 6 Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015 Comitato Dalmati-Marrucini- Vestini Prot. n. QI 36817 del 05.03.2015</p>	<p>All'interno della definizione dell'Ambito di Valorizzazione C10 è previsto l'intervento di recupero della "Casa della Memoria" in coerenza con il quadro complessivo degli interventi previsti</p>
<p>Ambito di Valorizzazione C11</p>	<p>L'individuazione di un nuovo assetto che permetta, oltre alla nuova viabilità lungo via del Verano alternativa a via dei Reti, un'adeguata riconnessione di via dei Sabelli, dei Volsci e via dei Piceni si configura come un elemento prioritario per la trasformazione dell'ambito di valorizzazione C11. Nell'ambito di questo reticolo stradale, connettendo le proprietà pubbliche presenti, si dovrà garantire un percorso pedonale-ciclabile da largo Passamonti-parco dei Galli fino a piazzale del Verano. Via de Reti, liberata dal traffico privato, dovrebbe essere destinata a sede tranviaria ed ad una percorribilità pedonale ciclabile. Per le attività artigianali presenti (soprattutto marmisti), a partire da un'attenta verifica delle condizioni di legittimità dei manufatti esistenti, si rende necessaria una riorganizzazione delle strutture sia per la parte destinata alle lavorazioni che per la commercializzazione. Una ricollocazione delle attività artigianali, probabilmente nella parte più interna dello stesso ambito, si impone per la parte antistante l'ingresso monumentale del Verano, sia per un'adeguata valorizzazione dell'ingresso che al fine del recupero degli spazi del piazzale per la realizzazione della nuova infrastruttura di collegamento con largo Passamonti.</p>	<p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015 Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI del 09.03.2015 Municipio II Risoluzione n. 6 Prot.CB n. 30849 del 27.03.2015</p>	<p>Dagli studi condotti sui flussi di traffico e sul sistema della mobilità è emersa la difficoltà di destinare via dei Reti al solo transito tramviario e pedonale e liberarla completamente dal traffico privato. Tale aspetto sarà comunque oggetto di ulteriori approfondimenti nel corso della successiva elaborazione del P.U. Per quanto riguarda le attività artigianali, il SAP contiene la previsione di specifiche aree in cui ricollocarle.</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Sistema del verde e aspetti ambientali

Tema	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Autore	Osservazioni
Sistema del verde	<p>Adeguamento ed incremento dei servizi di quartiere molto carenti, con particolare attenzione alla dotazione di spazi verdi attrezzati (giardini pubblici e spazi verdi di prossimità). Si auspica la previsione di un sistema verde integrato attraverso il recupero di aree marginali e di risulta e di aree liberate dai processi di riconversione previsti integrando nel tessuto cittadino aree e spazi che, per varie ragioni (regime dei suoli, disegno del tessuto edilizio e viario), sono ad oggi, di fatto, esclusi dalla vita del quartiere.</p> <p>In particolare la deviazione nell'area dello scalo ferroviario del tracciato della Tangenziale con l'abbattimento dell'attuale tratto sopraelevato e la riqualificazione di via dello scalo San Lorenzo, insieme alla connessa riqualificazione di largo Passamonti e al recupero di piazzale del Verano e del parco dei Galli e la realizzazione di nuove aree verdi nel Borghetto dei Lucani possono costituire una risposta organica alla carenza di verde che caratterizza il quartiere in confronto alla restante parte del territorio del II Municipio</p>	<p>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015</p> <p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015</p>	<p>Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate tra largo passamonti e piazzale del Verano e, nella definizione degli Ambiti di Valorizzazione, una dotazione di servizi pubblici e aree verdi superiori al fabbisogno generato dalle trasformazioni prefigurate al fine di compensare il deficit strutturale del quartiere.</p> <p>Le indicazioni relative al sistema della mobilità generale e locale saranno oggetto di attenta valutazione nell'ambito dello specifico studio sul sistema della mobilità e si valuteranno con attenzione tutte le proposte relative alla realizzazione di una rete ciclo-pedonale. Si effettueranno verifiche sulla possibilità di utilizzazione delle proprietà comunali.</p>
	<p>Nella proposta presentata, largo Passamonti si configura come una nuova area verde di schermatura al nuovo tracciato stradale ipotizzato in attesa della definizione del nuovo tracciato della sopraelevata. Tale area, connessa con l'area di Parco Galli e con la "particella 26" situata tra i palazzi di via dei Volsci e via dei Sabelli, costituirà un nodo fondamentale per quello che è stato individuato come "l'anello verde di San Lorenzo": un "ring" che ordina in sequenza tra loro aree verdi, giardini esistenti, aree di sosta e gioco per ragazzi, aree per la piccola impiantistica sportiva all'aperto, orti urbani a cui potrebbero essere riconvertiti i nastri di asfalto della tangenziale. In questo ragionamento si inserisce anche la realizzazione di un'area verde in sostituzione di una carreggiata dell'attuale via dello Scalo San Lorenzo per la localizzazione di aree attrezzate per il gioco e il giardino aereo tra la chiesa di Santa Bibiana e Porta Maggiore che si estende al di là delle Mura e della ferrovia, elemento di connessione fra San Lorenzo e il quartiere Esquilino.</p> <p>Realizzazione di una connessione in quota con scavalco della sede stradale tra il Parco dei Caduti e Villa Mercedes. I nodi verdi dovranno essere collegati tra loro da percorsi pedonali/ciclabili attrezzati e dovrà essere predisposto un apposito programma di piantumazione, lungo il percorso.</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	
Sistema connettivo dei percorsi	<p>Verifica della disponibilità ad "attraversare", in orari definiti, i "cortili" del quartiere e i "vuoti" all'interno dei blocchi edilizi e a posizionare rastrelliere per biciclette. Per incentivare tale disponibilità l'Amministrazione potrebbe assicurare ai condomini privati che aderiranno all'iniziativa forme di incentivazione fiscale nelle tassazioni da corrispondere all'Amministrazione stessa.</p> <p>Forme di incentivazione fiscale dovrebbero essere riconosciute anche ai condomini che favoriranno al loro interno l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti.</p> <p>Si propone che il P.U. introduca la seguente norma relativa al gioco dei bambini nei cortili come diritto a loro riconosciuto: "Nei cortili di San Lorenzo, elemento tipologico significativo e riconosciuto della comunità, è consentito il gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali. Il gioco dei bambini non potrà avvenire solo in quelle parti del cortile a loro interdette da individuare, caso per caso, dalle Amministrazioni condominiali, esclusivamente basandosi su possibili rischi, per l'incolumità e/o per la sicurezza dei minori".</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>La fruizione dei cortili e degli spazi privati condominiale potrà essere oggetto di accordi tra il Municipio di competenza e i proprietari di tali spazi</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Sistema del verde e aspetti ambientali

<p>Piantumazioni</p>	<p>Si chiede di indicare normativamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piantumazioni sulle zone edificabili: gli interventi edificatori negli ambiti di valorizzazione (nuove edificazioni, opere di manutenzione straordinaria, trasformazione o ampliamento) dovranno comportare la messa a dimora di un albero di alto fusto ogni 50 mq di costruzioni fuori terra. - Piantumazioni di aree pubbliche: Roma Capitale dovrà redigere un programma di piantumazioni lungo strade e piazze pubbliche e la costruzione del patrimonio vegetale su aree pubbliche al fine di combinare tra loro il ripristino, l'integrazione o la nuova messa a dimora di filari di alberi; - Piantumazioni in aree private: i privati, i cui edifici saranno oggetto di ristrutturazione, indipendentemente dal titolo concessorio con cui saranno autorizzati, e con fronte strada prospiciente la viabilità privata dovranno provvedere a mettere a dimora, sul limite del lotto di loro proprietà, piante in analogia con quanto al punto precedente; - Aree ad alto valore ambientale: in queste aree esistenti e/o da valorizzare, a partire dagli elementi di eccellenza esistenti, vanno messe in atto l'insieme degli interventi e delle misure volte al mantenimento delle componenti paesistiche così da preservare le aree verdi di particolare pregio. In tal senso per Villa Mercedes si prevede di integrare lo spazio verde, oggi limitato, con spazi strutturati di socializzazione per i più piccoli, prevedendo lo spostamento della Biblioteca comunale, oggi carente di spazi con cui far fronte all'alta affluenza, aggregandola in uno degli spazi destinato ai servizi di valore di livello urbano. L'ambito di valorizzazione della ex Dogana, a questo proposito, appare come il naturale luogo destinato ad ospitare questo trasferimento. 	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Nell'ambito degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e delle strade sono previsti interventi di nuove piantumazioni e la realizzazione di quinte arboree. Specifiche prescrizioni relative alle componenti del verde saranno oggetto di attenzione nell'approvazione degli interventi privati</p>
<p>Aree dedicate allo sport</p>	<p>Dotare il quartiere di una struttura in grado di ospitare manifestazioni sportive (partite di basket, incontri di boxe e simili) per cui si invita l'amministrazione a valutare se tale attrezzatura può trovare sede nelle aree ex-ferroviarie dell'antica Dogana o in una delle aree di proprietà pubblica censite a San Lorenzo.</p> <p>Al fine di agevolare l'attività motoria a San Lorenzo è necessario dotare il quartiere di zone liberamente accessibili in cui praticare jogging o camminare protetti dal traffico. In questo quadro la proposta chiede di verificare la possibilità di mettere in connessione alcune aree verdi (o potenzialmente tali) in modo da realizzare una grande U verde che dovrebbe legare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il sistema delle Mura Aureliane (sia lungo viale Pretoriano, sia nella fascia tra Mura e fascio ferroviario nel tratto che costeggia via di Porta Labicana) - via Tiburtina Antica - Parco dei Caduti realizzando la connessione in quota con Villa Mercedes - Villa Mercedes e Parrocchia di S. Tommaso Moro (con pedonalizzazione di via dei Vestini) - Parco Archeologico / Parco della Memoria a Via dei Dalmati - via Cesare de Lollis (ridisegnando la sezione stradale) - Orto Botanico - P.le del Verano - sistema di Parchi interni: Particella 26 e Parco dei Galli - largo Passamonti - aree verdi da ricavare all'interno dell'attuale zona ferroviaria (compresa ex Dogana) 	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Il SAP conferma la previsione della realizzazione della piscina comunale nell'Ambito di Valorizzazione C10 e prevede la realizzazione di un sistema di aree verdi attrezzate interconnesse</p>
<p>Riconfigurazione recinzione Fondazione Cavalieri di Colombo</p>	<p>Riconfigurazione della recinzione muraria dell'area dei campi sportivi dei Cavalieri di Colombo da sostituire con una recinzione permeabile alla vista così da rimettere in relazione diretta, anche visiva, quello spazio aperto oggi occluso anche "visivamente" al quartiere. A tal fine la proposta ritiene necessario definire forme di incentivi per supportare economicamente il privato ad attuare una pluralità d'interventi, magari utilizzando quota parte dei proventi della monetizzazione degli standard</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Il SAP riconosce nel complesso sportivo dei Cavalieri di Colombo una significativa risorsa del quartiere. Realizzare una maggiore permeabilità può essere un elemento di approfondimento nella definizione finale del P.U. compatibilmente con le esigenze funzionali della proprietà</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Sistema del verde e aspetti ambientali

<p>Recupero ambientale</p>	<p>Monitorare l'inquinamento dovuto al traffico veicolare attraverso la messa in opera di centraline per la rilevazione. Per le fonti di emissione di campi elettromagnetici si ritiene opportuno predisporre la misurazione dei valori attuali al fine di assicurarne la rispondenza a quanto previsto dalle norme vigenti. Predisporre l'analisi dell'inquinamento dei suoli, nelle aree su cui insistevano attività produttive dismesse (acciaierie, aree ferroviarie) per le quali è necessario conoscere la qualità e la quantità di sostanze che permangono nel terreno.</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Per il monitoraggio dell'inquinamento ambientale e per la caratterizzazione dei suoli si rimanda alle specifiche competenze dell'ARPA e del Dipartimento Ambiente di Roma Capitale</p>
<p>Bonifica amianto</p>	<p>Bonificare gli edifici pubblici dalla presenza di amianto (ad esempio i manufatti di via dei Corsi angolo via dei Peligni) e prevedere incentivi per gli interventi su quelli privati, in modo da assicurare nel più breve tempo possibile standard adeguati di salubrità in tutto il quartiere.</p>	<p>Cittadini di via dei Corsi Prot. n. QI 13096 del 28.01.2015 Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	<p>Il SAP prevede interventi di bonifica da amianto per gli edifici di proprietà di Roma Capitale</p>

Progetto Urbano San Lorenzo - Valorizzazione delle preesistenze archeologico-monumentali e previsione del Museo Diffuso

<p>Valorizzazione delle preesistenze archeologiche monumentali e previsione del Parco archeologico diffuso</p>	<p>Il quartiere di San Lorenzo è caratterizzato da una forte presenza di emergenze storico monumentali. Attraverso la realizzazione di un sistema di connessione lenta e sostenibile (pedonale, ciclopedonale, realizzazione di fasce verdi di protezione, app di documentazione e georeferenziazione del sistema archeologico di San Lorenzo) si può prefigurare una sorta di parco archeologico diffuso che definisca un criterio di riconnessione delle emergenze storico ambientali caratterizzanti il tessuto. Si chiede di prevedere la realizzazione del Parco Archeologico diffuso di San Lorenzo, con valore di piano esecutivo ed eventuale dichiarazione di notevole interesse pubblico secondo quanto previsto dalla normativa vigente per edifici o parti di tessuto di pregio.</p>	<p>Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015</p>	<p>La procedura di dichiarazione di interesse culturale è attivata dal MIBACT ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004</p>
	<p>Realizzazione di percorsi urbani pedonali che permettano di ricucire e valorizzare le preesistenze storico monumentali, oggi disperse ed irriconoscibili, che dovranno essere riqualificate e connesse fra loro in itinerari con condizioni di accessibilità tali da incrementarne la fruizione e l'apprezzabilità.</p>	<p>Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015</p>	
<p>Il Museo Diffuso e il Parco archeologico Area De Lollis</p>	<p>Le indagini archeologiche svolte nell' area di via De Lollis (ex campo sportivo ADISU) hanno restituito materiali piuttosto omogenei di età alto e medio Repubblicana; in questo quadro l'area si configura come uno dei punti di forza per la proposta di "museo diffuso" .</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>	
<p>Il Museo diffuso e i vuoti lasciati dal bombardamento</p>	<p>I vuoti generati dai bombardamenti e dalle dismissioni di precedenti attività, oltre che necessari spiragli di luce e di aria vanno inseriti in un sistema di "museo diffuso" che potrebbe estendersi a comprendere molti edifici e strutture significative del quartiere (per esempio i palazzi a ringhiera, gli edifici dell'archeologia industriale), per riconnettere le testimonianze del passato e ricostruire la storia di un quartiere in tutta la sua complessità.</p>	<p>Legambiente - Circolo Le Perseidi Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015</p>	<p>La valorizzazione del patrimonio storico-culturale-identitario di San Lorenzo è tra gli obiettivi del Progetto Urbano attraverso la realizzazione di uno specifico intervento che prevede la definizione e realizzazione di un "museo diffuso" dell'identità e della memoria, un itinerario che si snoda per le vie del quartiere e tocca le principali testimonianze della storia, dell'arte e dell'architettura. Le emergenze archeologiche, le case a ballatoio, gli edifici bombardati, gli studi d'artista, gli edifici industriali sono solo alcuni esempi degli elementi che costituiscono l'identità del quartiere e che saranno fruibili attraverso percorsi protetti, materiali informativi, app dedicate.</p>
<p>Gli edifici bombardati, fatta salva la necessità di richiedere un parere in merito alla legittimità di rilasciare eventuali concessioni edilizie sulle aree dei palazzi bombardati, vengono assunti come spazi della memoria da tutelare e salvaguardare che entreranno a far parte del patrimonio del Museo Diffuso. Gli spazi liberi degli edifici bombardati saranno recuperati come un cortile senza muri, luoghi della memoria e dell'identità culturale e sociale del quartiere divenendo: 1) luogo del mito, lo spazio fisico in cui, anche con la creazione di totem telematici, sarà possibile ricostruire la storia della nascita del quartiere dalla settecentesca villa Dominici all'attuale configurazione urbana; 2) luogo della storia resistente, lo spazio fisico del giardino dove saranno tracciate a terra una planimetria del quartiere costruita con mattonelle disegnate dai bambini della scuola; 3) luogo della cultura, lo spazio fisico del giardino/biblioteca a cielo aperto dove piantumazioni appropriate produrranno l'ombra necessaria a sedersi e rileggere le pagine in forma cartacea e digitale delle donne che hanno costruito l'immagine di san Lorenzo, Maria Montessori e Elsa Morante; 4) luogo del lavoro, lo spazio fisico, unico coperto tra i quattro, dove ospitare la storia documentaria di San Lorenzo, quartiere delle fabbriche del '900 romano.</p>	<p>Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015</p>		

Progetto Urbano San Lorenzo - Proprietà pubbliche e "vuoti" urbani

Tema	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Autore	Osservazioni
Piano di Coordinamento delle trasformazioni delle proprietà pubbliche	<p>La proposta chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la redazione di un Piano Coordinato delle trasformazioni delle aree pubbliche presenti sul territorio attraverso il censimento del patrimonio edilizio pubblico degradato in cui promuovere e favorire azioni di rinnovamento e rigenerazione urbana con l'individuazione di nuovi servizi di quartiere (asili nido e scuole per l'infanzia, spazi ludici protetti); - un programma di rigenerazione e manutenzione degli edifici pubblici in esercizio; - la previsione di riorganizzazione delle sedi e delle attrezzature universitarie presenti all'interno del quartiere nel rispetto delle esigenze e delle prerogative degli abitanti. 	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	Il censimento del patrimonio edilizio e delle aree di proprietà pubblica presenti nel quartiere è illustrato nella tavola A.4.6 dell'Allegato 1. Le proposte di uso dei manufatti e delle aree pubbliche è oggetto di attenta valutazione del SAP
Utilizzo proprietà comunali	Uso dei manufatti e dei fabbricati e delle aree di proprietà comunale non solo per colmare la carenza di servizi rilevata nel quartiere ma anche come nodi del sistema degli spostamenti pedonali privilegiati. Questi ultimi dovrebbero seguire il più possibile la rete del verde inserendo al suo interno anche spazi destinati ad "orti urbani" come per esempio si potrebbe realizzare nell'area comunale tra Via dei Sabelli e Via dei Volsci nell'ambito di valorizzazione C11.	Legambiente - Circolo Le Perseidi Prot. n. QI 35068 del 03.03.2015	
Vuoti urbani e Piano di Recupero	Si chiede la redazione di un Piano di Recupero per la saturazione delle lacune del tessuto edilizio con esatta definizione delle destinazioni d'uso dei vuoti urbani e degli edifici bombardati, vincolandone la destinazione ad aree playground, asili per le trasformazioni a volume zero e alloggi con finalità sociale se sussistono i diritti di cubatura.	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI 38676 del 09.03.2015	Rispetto ai "vuoti" esistenti nel quartiere, fatti salvi i diritti derivanti dalla normativa vigente in termini di riedificabilità, si ritiene opportuno valutare caso per caso le richieste di edificazione in funzione dei diversi contesti urbani in cui si andranno ad inserire. (NTA - art. 21 comma 8 e art. 25 comma 9)
	Il riuso dei vuoti derivanti dai residui dei bombardamenti, ove ritenuto ammissibile, dovrà prioritariamente essere orientato all'incremento dei servizi pubblici di quartiere e a quelle forme di residenza che 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.	Progetto Roma Insieme Prot. n. QI 38693 del 09.03.2015	
Interventi sugli edifici in stato di abbandono	<p>Per gli edifici abbandonati, in analogia a quanto in atto nel Comune di Milano, proponiamo che si applichi la seguente procedura:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'Amministrazione Comunale classifica come <i>abbandonati</i> gli edifici che presentino una superficie inutilizzata per almeno il 70% e per cui non siano stati presentati atti richiedenti l'autorizzazione a forme di manutenzione; 2. l'Amministrazione Comunale provvederà ad individuare lo stato di abbandono o di dismissione di edifici di qualsiasi dimensione e tipologia presente nel tessuto edilizio di San Lorenzo, emettendo una diffida ai proprietari affinché provvedano ad eseguire interventi manutentivi e di messa in sicurezza; 3. a fronte della riscontrata indifferenza mostrata dalla proprietà del bene ad intervenire nel tempo indicato, al fine di coniugare le esigenze collettive in termini di sicurezza e di decoro, l'Amministrazione Comunale oltre ad eseguire le opere in danno alla proprietà, ad erogare le previste sanzioni, potrà attribuire ai suddetti beni un uso pubblico quale destinazione e uso. 	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	Secondo la classificazione del Comune di Milano, si presumono abbandonati gli edifici che non siano mantenuti e utilizzati per più di cinque anni e ove tale non utilizzo riguardi almeno il 90% delle loro superfici; su tali immobili viene prevista la possibilità di intervenire e richiedere l'attribuzione a tali beni di una destinazione pubblica, di interesse pubblico o generale a fronte di un mancato intervento da parte dei proprietari e a seguito delle messe in mora come previsto dall'art. 11 del nuovo Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio Comunale del Comune di Milano (non ancora approvato). Una tale norma andrebbe eventualmente introdotta all'interno del Regolamento Edilizio di Roma Capitale (in corso di revisione). Inoltre, nel caso del Comune di Milano, oltre al regolamento Edilizio interviene a supporto di tale procedura anche la Legge Regionale 12/2005 relativa al recupero delle aree non residenziali dismesse

Progetto Urbano San Lorenzo - Artigianato e commercio

Tema	Sintesi del contributo-osservazioni-proposte	Autore	Osservazioni
Regolazione delle attività commerciali e delle attività artigianali	Regolazione delle attività commerciali con l'esclusione di quelle di grande dimensione ed il sostegno a quelle piccole, funzionali alla residenza del quartiere. Regolazione degli spazi per le attività artigianali selezionando e sostenendo quelle piccole e prive d'impatto (acustico, atmosferico e per la mobilità indotta) all'interno delle zone residenziali, favorendo, invece la delocalizzazione nell'area dello Scalo per quelle a maggiore impatto	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI del 09.03.2015	L'inserimento di nuove attività commerciali di grande dimensione è regolata dalle NTA del PRG. Nello specifico, negli ambiti di valorizzazione di tipo B sono escluse le grandi strutture di vendita, negli ambiti di tipo C commercio all'ingrosso, depositi e magazzini. Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) prevede l'individuazione, all'interno dell'Ambiti di valorizzazione C4, di aree dedicate alle attività artigianali "pesanti" incompatibili con il tessuto residenziale del quartiere
Attività artigianali	Per garantire la presenza delle attività artigianali dando loro l'adeguata visibilità si propone di individuare uno spazio pubblico (per esempio gli edifici di largo dei Peligni) dove dare vita ad uno spazio espositivo e a spazi collettivi con autosostentamento dello spazio stesso attraverso corsi di formazione, corsi di pratica artigianale, ecc. Per dare un segnale concreto il Comune potrebbe, inoltre, promuovere varie forme di incentivo: spazi di lavoro collettivo, coworking per coloro che vengono espulsi dagli spazi abituali tramite l'aumento del costo dell'affitto. Si ritiene essenziale salvaguardare le botteghe storico/artigianali e le altre tipologie di esercizi che rispettano il quartiere e i suoi abitanti, premiando quelle attività che svolgono oltre alla funzione commerciale una funzione sociale, culturale, di aggregazione, di tutela dell'identità storica del quartiere.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	E' previsto il recupero dell'immobile di via dei Corsi-via dei Peligni la cui destinazione sarà definita in sede di elaborazione del P.U. Interventi di tutela e valorizzazione delle botteghe artigianali possono essere promosse dal Municipio di competenza e dal Dipartimento Commercio.
Mercato di largo degli Osci	Riorganizzazione dell'attuale configurazione commerciale del Mercato di largo degli Osci con un'inversione di tendenza nella gestione dei banchi per i quali si propone un affidamento, in modo diretto e temporaneo, ad attività che intendano proporre sistemi alternativi di commercio, tali da rivitalizzare il mercato. Nello specifico si potrebbe offrire spazio ad associazioni impegnate nella vendita di prodotti biologici che sostengono una filiera corta, controllata e di qualità. Alcuni banchi potrebbero essere destinati ad attività diverse dalla vendita di generi alimentari. Sarebbe utile incentivare diverse attività in linea con le aspirazioni del quartiere, quali una ciclofficina, una libreria destinata in parte alla memoria del quartiere e un banco che funga da vetrina temporanea per le botteghe del quartiere, volta a pubblicizzare la loro attività.	Libera Repubblica di San Lorenzo Prot. n. QI 38208 del 06.03.2015	Largo degli Osci è parte della direttrice della Antica via Collatina per cui è previsto un intervento di recupero e riqualificazione. Eventuali specifici interventi sulla gestione del mercato possono essere promosse dalle Associazioni, dal Municipio di competenza e dal Dipartimento Commercio.
	Previsione di un progetto di rigenerazione urbana per l'area del mercato di largo degli Osci	Circolo del Partito Democratico di San Lorenzo Prot. n. QI del 09.03.2015	