

***Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani***

**TRASFORMAZIONE DI UN'AREA IN VIA DEI LUCANI – SAN LORENZO**

**PERCORSO DI PARTECIPAZIONE  
per la definizione del Progetto pubblico**

9 ottobre 2020

1° Incontro con cittadini, Associazioni e Comitati di Quartiere tenuto presso l'Ex vetreria Sciarra in via dei Volsci 122.

L'incontro è stato ospitato dal Preside della Facoltà di lettere e filosofia della Sapienza, Stefano Asperti.

Sono intervenuti la Sindaca di Roma, Virginia Raggi, l'Assessore all'Urbanistica Luca Montuori e la Presidente del Municipio, Francesca Del Bello.

L'incontro ha visto la partecipazione di circa 45 persone anche in rappresentanza di Associazioni e Comitati di Quartiere.

I lavori sono stati aperti dal Preside di Facoltà che ha dato il benvenuto e ha illustrato i legami dell'Università con il quartiere.

Di seguito il report sintetico degli interventi.

**Sindaca di Roma, Virginia Raggi**

La Sindaca spiega lo stato dell'arte del percorso di rigenerazione di via dei Lucani.

L'intenzione dell'Amministrazione è sottrarre l'intero compendio al degrado e restituirlo alla città.

Sarà previsto un mix di funzioni che includeranno le attività già presenti e, visto l'esito del primo step del percorso fatto con i soggetti privati proprietari delle aree, per far prevalere l'interesse pubblico, sarà necessario ricorrere all'esproprio delle aree private.

**Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale, Luca Montuori**

Per via dei Lucani è importante tenere insieme gli obiettivi pubblici e privati: si è provato a trovare un accordo con i proprietari delle aree ma il percorso non è andato a buon fine e l'Amministrazione ha deciso di andare avanti comunque.

Riguardo al progetto, sarà necessario pensare a un piano integrato che consenta la definizione di un sistema per San Lorenzo. Qui è possibile pensare a una città a 15 minuti, una città che si vive a piedi e ricca di servizi. Si lavorerà affinché un'area ricca di differenze e di cultura possa ritrovare nei servizi il proprio modo di essere e di vivere.

Non si può pensare ad una somma di palazzine per ogni proprietà, non sarebbe possibile inserire dei servizi e gli abitanti dovrebbero andare in altri quartieri per usufruirne.

Auspica una città dove i ragazzi e i più piccoli possano uscire a piedi e trovare i servizi per loro. La cosa non è impossibile e cita l'esempio di via Caselli dove la situazione è più o meno la stessa. Dove è previsto un progetto di rigenerazione e si è in conferenza di servizi.

Si sta rimettendo in campo la funzione pubblica che deve agire quando necessario. Il ruolo pubblico fa sì che i cittadini vengano ascoltati; poi si prova a fare sintesi nell'ambito di un dialogo costruttivo con i cittadini stessi ed i proprietari delle aree.

Si intende andare avanti nel percorso fino a suo compimento con grande impegno.

### **Presidente del Municipio, Francesca Del Bello**

Si augura che il progetto sia finalmente realizzato.

Ricorda un incontro di qualche mese fa. Lo spazio e il perimetro dell'area sono già stati modificati per la realizzazione di un edificio costruito con il Piano Casa con modalità diretta.

In quell'incontro, con l'obiettivo di realizzare sulla maggior parte dell'area dei servizi, non si era trovata l'intesa con i proprietari dei terreni. Il risultato è stato un bando con due proposte e nessun vincitore per mancanza di requisiti.

Così l'Amministrazione Pubblica diventa protagonista.

Le due ipotesi possono diventare un contributo alla discussione ma sarà il coinvolgimento del territorio a far emergere lo scenario futuro per l'area.

Si parla da molto tempo della rigenerazione di via dei Lucani. Spera che questa volta i tempi siano certi per non far andar perso anche questo percorso di partecipazione. Il Municipio farà modo che questo elemento sia garantito.

### **Arch. Meola, Risorse per Roma**

Spiega brevemente le modalità del percorso di partecipazione e fa iniziare gli interventi dei partecipanti che chiama in ordine di iscrizione.

### **I cittadini, le Associazioni, i Comitati di Quartiere**

#### **Silvio Paone - Communia**

Su via dei Lucani sono state attivate tantissime energie: ben venga il ruolo pubblico.

Il timore è costituito dai tempi lunghi di attuazione del progetto e con l'eventuale cambio di Amministrazione, si rischia di non fare nulla.

Spera che si possano mettere in campo degli atti formali per far sì che l'attuazione del progetto sia sicura anche con un eventuale cambio di Amministrazione.

**Carlo Catalisano**

Non abita a San Lorenzo. Vive vicino la stazione Tuscolana e ritiene che l'area di 34.000 mq di RFI sia stata abbandonata da 20 anni. La riqualificazione dell'area è stata affidata a un bando di progettazione dal quale sono stati escluse alcune proposte che avevano fatto delle realtà territoriali con alcuni importanti studi di architettura.

Il ruolo del pubblico, la partecipazione, la città a 15 minuti sono bei criteri che nel suo quartiere però non vengono applicati.

Da gennaio è stata abbandonata la partecipazione e a marzo verrà scelto un progetto attraverso criteri che ai cittadini non sono chiari. Non comprende perché la variante urbanistica inserisce nuova edilizia e centri commerciali a scapito dei servizi pubblici. Si chiede perché possano accadere queste cose: problemi politici, possibilità di avere oneri concessori cospicui?

**Vanessa Marcellini**

Ha un'attività commerciale in via dei Lucani.

Legge un documento: nell'area sono presenti microimprese, officine, falegnamerie, laboratori di pittura e scultura.

Chi lavora in quest'area chiede un piano di recupero e valorizzazione che tenga conto delle attività che nel tempo hanno arginato le situazioni di pericolo e degrado; che, a loro spese, hanno riparato muretti e recinzioni per evitare altri episodi di occupazione abusiva.

Si è cercato di segnalare più volte la situazione di criticità dell'area e dopo il brutto episodio di Desirée Mariottini si è cercato di intervenire ma non è stato possibile poiché lo stabile è sotto custodia giudiziaria.

C'è necessità di un presidio di legalità e chiedono un incontro tra Amministrazione e artigiani per concordare una strategia per valorizzare e affinché la partecipazione sia effettiva.

**Gigliola Cultrera - Libera Repubblica di San Lorenzo – Rete di quartiere**

Sottolinea la delusione per aver già partecipato a progetti per San Lorenzo con altre Amministrazioni e non aver visto nulla. Serve uno sforzo per effettuare una riqualificazione dell'area.

Legge poi un documento:

ci sono due punti fermi: il primo è l'assoluto bisogno di verde, articolato e gestito anche da varie Associazioni che si occupano di giovani, di integrazione.

Il secondo è la prevenzione rispetto ai bisogni sociali e ambientali.

La pandemia ha ancor più evidenziato questi punti.

L'intervento di via dei Lucani si deve porre come avvio per ridisegnare i servizi per l'intero quartiere. Si deve ripensare al modello di sviluppo che da anni è imperante a San Lorenzo (abitazioni temporanee e locali di somministrazione)

Un quartiere più verde e con servizi diffusi potrebbe incidere in meglio sulla residenzialità e l'economia.

### **Davide Pecoraro - Communia**

Sollecita chiarimenti su tempi e modalità del percorso di attuazione del progetto.

Come Associazione, nel loro piccolo provano a fare rigenerazione urbana. Durante il lock down hanno partecipato a Quarantena Solidale distribuendo alimentari e farmaci a chi ne aveva bisogno; hanno creato un presidio per far studiare gli studenti in sicurezza.

Chiede se nel futuro di via dei Lucani possa essere assicurato ancora lo spazio per questa Associazione.

Segue il primo giro di risposte

### **Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale, Luca Montuori**

Per assicurare la continuità del progetto serve la redazione di un piano di fattibilità economica per inserire nel bilancio triennale i fondi per esproprio e per le prime demolizioni. Infatti, con il piano economico finanziario e l'approvazione del bilancio si potrà procedere.

È vero che Roma è piena di percorsi di partecipazione: è anche vero che si è parlato spesso anche di progetti non fattibili. La sfida è quella di concordare su progetti che si possono fare.

Per la stazione di Tuscolana, Reinventing Cities ha individuato i progetti insieme ai progettisti, agli investitori e all'Amministrazione Comunale. Non sono previsti centri commerciali. Inoltre, nel Piano è previsto la delocalizzazione delle aree industriali da allontanare per rumore e pericolosità.

Per quanto riguarda via dei Lucani si è tentata l'interlocuzione in tutti i modi e si crede che, nonostante le difficoltà, ci siano gli spazi per rigenerare e aprire lo spazio ai cittadini e al resto della città.

Entro la primavera, prima delle elezioni si potrà arrivare ad una variante di salvaguardia con gli elementi di un master plan per garantire la continuità del procedimento.

I tempi ci sono. È un impegno preso dove non si promette qualcosa che non si può fare. Dove l'ascolto del territorio è importante.

Nel corso dei lavori dedicati a San Lorenzo si è imbattuto su progetti che prevedevano l'impegno dell'Amministrazione per 60 milioni di euro di investimenti. Questi sono progetti non credibili.

In questo caso di via dei Lucani invece, si è detto dove si trovano i soldi e come si fa: è stato cercato un dialogo con le forze del territorio.

**Presidente del Municipio, Francesca Del Bello**

Accoglie con soddisfazione le rassicurazioni sulla variante al PRG per impedire che nuove trasformazioni possano togliere altri spazi alla rigenerazione complessiva dell'area.

Fa una richiesta all'Assessore e alla Sindaca: visto che nell'area sono presenti persone, artigiani, artisti (cita Otello Scatolini che ha realizzato la Porta della bellezza) e attività che garantiscono anche la sicurezza di quell'area, è possibile prevedere, in attesa della ridefinizione dell'intero spazio, di intervenire immediatamente nell'area di proprietà di Roma Capitale, demolendo i manufatti e riqualificando l'area pubblica anche con spazi a verde? Potrebbe essere un segnale importante per la comunità e si potrebbe lavorare sulla sicurezza di quegli spazi.

**Sindaca di Roma, Virginia Raggi**

L'Amministrazione Comunale ha il compito di adottare gli strumenti tecnici necessari e l'allocazione di fondi al bilancio per attuare i progetti.

Sull'area si sta già lavorando da due anni per raggiungere un obiettivo. Si è tentato un primo step con i proprietari; non è andata bene e ora si prosegue.

Verranno messi in atto strumenti economici e tecnici per consolidare questo progetto.

Per quanto riguarda l'appostamento di fondi sul bilancio 2020 ci sono difficoltà per il lato entrate dovute ai mancati introiti a causa del Covid.

C'è necessità di fare dei conteggi e si capirà se utilizzare i fondi del 2020 o programmare i fondi necessari per gli interventi nel 2021. L'Amministrazione programma gli interventi sulla base della capienza di bilancio.

**Paolo Galasso - Comitato di Quartiere San Lorenzo**

Ringrazia il Comune e l'Assessore perché hanno ricentrato l'attenzione su via dei Lucani.

Non concorda però sulla visione del progetto: è giusto far ricrescere le attività produttive e riconsolidare il tessuto sociale ma è altrettanto auspicabile il rientro delle giovani famiglie nel centro storico. Sarebbe quindi importante, insieme al mantenimento delle attività artigiane, pensare ad un minimo di edilizia per famiglie a determinati prezzi e determinati tagli.

Non crede all'esproprio per raggiungere il successo in quanto prevede tanti ricorsi da parte dei proprietari delle aree e in tal modo i tempi si allungerebbero a decenni.

**Alessandro Torti - Libera Repubblica di San Lorenzo**

Pone una domanda sulla palazzina di nuova realizzazione che spacca a metà l'area che ritiene un intervento scellerato e chiede se ci sono modi per bloccare altri episodi uguali.

Concorda sulla scelta dell'esproprio che sembra una buona notizia. Auspica che i ricorsi siano limitati ma è un bel segnale per i cittadini.

Esprime una sua preoccupazione: una volta che le aree saranno pubbliche e gli interventi realizzati, quale sarà il modello di gestione degli spazi? Ci sono realtà sociali che lavorano nell'area: che fine faranno, avranno ancora spazi per loro. C'è un tema a carattere sociale che è un problema presente poiché l'Amministrazione non ha strumenti normativi per assegnare spazi a Comitati e Associazioni

Fa presente che è in atto una discussione presso la Commissione Patrimonio che si sta orientando verso uno strumento molto problematico in quanto, nel caso di via dei Lucani, escluderebbe o non darebbe priorità alle realtà del quartiere ma le metterebbe sullo stesso piano di tutte le altre realtà cittadine.

### **Massimo Bernardini – Legambiente – Le Perseidi**

Ritiene che si è passati da ambizioni elevate a poche cose.

Il problema è far ripartire il quartiere: rinunciare alla residenza è una scelta sbagliata.

Un primo motivo: toglie linfa vitale al reperimento delle risorse, inoltre gli imprenditori vorrebbero monetizzare velocemente.

Il secondo motivo è più nobile e si tratta di ricostituire il tessuto sociale di San Lorenzo.

L'incontro si conclude con il ringraziamento dell'Assessore all'Urbanistica Luca Montuori e della Presidente del Municipio Francesca Del Bello.