



Comune di Roma

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio

PROGETTO URBANO

SAN LORENZO CIRCONVALLAZIONE INTERNA VALLO FERROVIARIO

DOCUMENTO DELLA PARTECIPAZIONE

Fase della consultazione preventiva finalizzata alla redazione dello
Schema di Assetto Preliminare – SAP (art. 15 NTA)

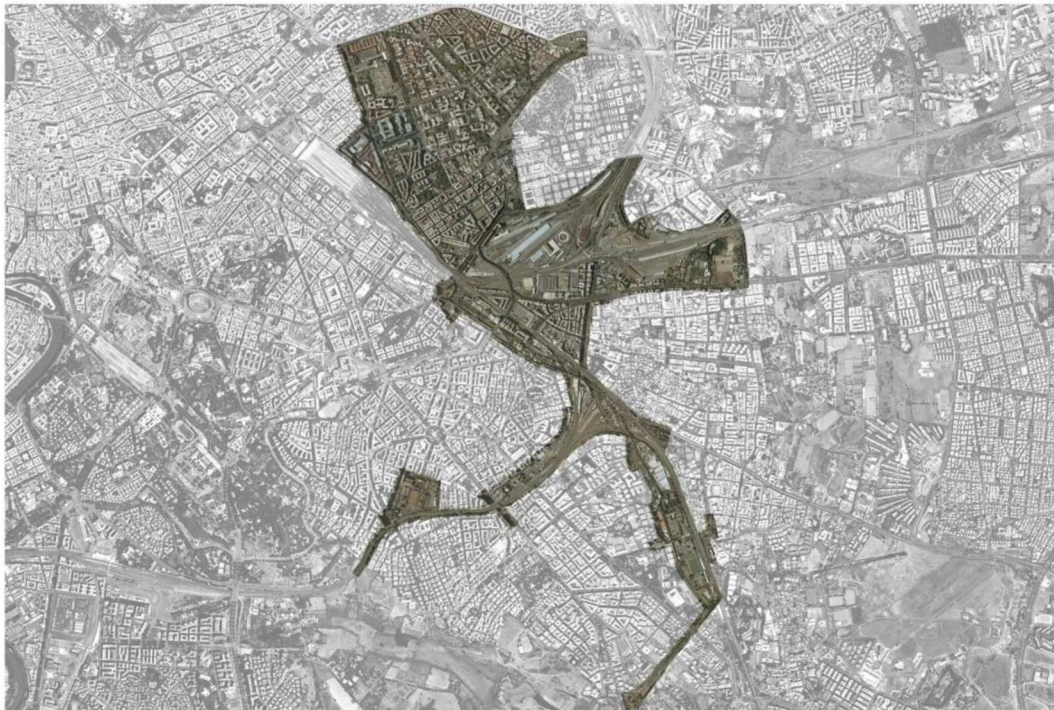
Allegato 3

Municipio III

Assemblea pubblica

18 dicembre 2009

Sintesi degli interventi



maggio 2010

Allegato 3

Assemblea pubblica promossa dal Municipio III - Sintesi degli interventi

18 dicembre 2009

Interventi istituzionali e relazioni

Dario Marcucci
Presidente Municipio III

Inizia questa sera la fase di consultazione preventiva per la redazione dello Schema Preliminare di Assetto del Progetto Urbano San Lorenzo-Circonvallazione Interna-Vallo Ferroviario.

Un'importante opportunità, attraverso la quale riuscire a far emergere tutte le aspettative dei cittadini rispetto al futuro di questo quartiere. E' importante che in questa fase si possano "congelare" le trasformazioni del quartiere per non mettere a repentaglio l'unitarietà degli interventi che si andranno a prefigurare nella fase di partecipazione. Per questo estendo la richiesta di adozione di questo indirizzo anche all'Assessore all'Urbanistica, Marco Corsini.

Intervento di un cittadino

Daniele Pifano

Prima che il Presidente vada via desidero fare una domanda che riguarda l'area degli ex campi da tennis dell'Università a via De Lollis.

L'Università sta realizzando sull'area degli scavi archeologici per verificare la fattibilità di un parcheggio interrato. A differenza di quanto concordato con i cittadini di San Lorenzo non è più prevista la contestuale realizzazione della piscina, opera che doveva essere finanziata con i fondi dell'Università "La Sapienza".

Presidente

La realtà è questa. Il progetto del parcheggio interrato prevedeva anche la realizzazione di un impianto sportivo sovrastante con piscina. Anni fa erano stati individuati due canali di finanziamento. Un finanziamento risale al 1991, è un fondo del Ministero delle Partecipazioni Statali, relativo al solo parcheggio interrato ed è in scadenza entro la fine del 2010.

L'altro finanziamento, di circa tre milioni di euro, proviene in parte dalla Regione e in parte da fondi statali che riguardano il Diritto allo Studio. Questo secondo finanziamento non è ancora disponibile ma non significa che non lo sarà. Per non perdere il finanziamento del 1991 abbiamo concordato con l'Università la realizzazione del parcheggio interrato. Se nel frattempo non si dovesse attivare il secondo finanziamento, l'area sovrastante il parcheggio sarebbe organizzata comunque a centro sportivo. Sono disponibile a discutere questo argomento i primi di gennaio.

Daniele Pifano

L'arch. Di Bisceglie, Direttore dell'Ufficio Tecnico dell'Università, ci ha comunicato che il finanziamento fondi "FIO" copre la sola realizzazione del parcheggio.

L'impegno preso con i cittadini prevedeva di procedere contemporaneamente alla costruzione della piscina e del parcheggio.

Se l'Università decidesse unilateralmente di procedere solo alla costruzione del parcheggio, i lavori dovrebbero essere fermati fino a quando non ci saranno le garanzie per la contemporanea realizzazione della piscina.

Questa è la volontà della popolazione di San Lorenzo. Chiediamo a lei, in quanto Presidente del Municipio, di non autorizzare i lavori.

Presidente

In qualità di Presidente del Municipio non dispongo di questa facoltà; posso vincolare, con una azione persuasiva, gli enti preposti a fare quello che ho detto pocanzi.

Mi rendo disponibile ad organizzare al più presto un'assemblea di approfondimento sul tema.

Arch. Luigi Todde

Dirigente U.O. Mobilità generale e riqualificazione aree ferroviarie del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

La complessità dei temi e delle problematiche che interessano il settore urbano, unita alla necessità di integrare la progettazione delle grandi infrastrutture di trasporto con gli spazi urbani circostanti e di inserire e coordinare le trasformazioni in un quadro di assetto unitario ed

organico, hanno indotto l'Amministrazione Comunale ad avviare la procedura del Progetto Urbano come previsto dal Piano Regolatore Generale.

Il Progetto Urbano è una procedura finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del Piano Regolatore Generale per parti di città interessate da interventi di particolare rilevanza urbana.

Ai fini della formazione del Schema di Assetto Preliminare si procede preliminarmente a una fase di informazione ai cittadini, al fine di promuovere la conseguente partecipazione, attraverso la pubblicazione della notizia dell'avvio delle procedure di partecipazione e della documentazione idonea a illustrare il programma sul sito Internet del Comune di Roma e su quello dei Municipi interessati territorialmente (art. 7 Regolamento di partecipazione).

Successivamente è attivato un secondo livello di partecipazione consistente nella consultazione preventiva dei proprietari, dei Municipi, di soggetti rappresentativi della comunità locale, di soggetti imprenditoriali, di Enti o amministrazioni a vario titolo competenti, da effettuare tramite uno o più incontri pubblici.

Tutti i cittadini ed i soggetti citati possono far pervenire all'Amministrazione Comunale contributi, osservazioni, istanze e proposte che saranno raccolti nel Documento della Partecipazione che accompagnerà la proposta di deliberazione di approvazione dello Schema di Assetto Preliminare del Progetto Urbano, unitamente a una relazione tecnica a cura del Dirigente dell'Ufficio nella quale saranno espresse le valutazioni sui temi emersi dal processo di consultazione.

La procedura del Progetto Urbano continua mediante la predisposizione di uno Schema di Assetto Preliminare costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che consentano la valutazione delle iniziative proposte, attraverso accurate verifiche di sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale.

Lo Schema di Assetto Preliminare è approvato dalla Giunta Comunale, previo parere del Municipio, depositato e pubblicato per un periodo di trenta giorni. Entro i successivi trenta giorni chiunque può presentare contributi partecipativi relativi all'assetto urbanistico proposto. Con la pubblicazione il Comune sollecita i proprietari a presentare formale adesione all'iniziativa. Sulla base dello Schema di Assetto Preliminare, dei contributi partecipativi e delle adesioni, di eventuali osservazioni e prescrizioni poste in sede di Conferenza di Servizi, è redatto il Progetto Urbano nel suo assetto definitivo, secondo i contenuti e gli elaborati di cui all'art. 15, comma 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Il Progetto Urbano è quindi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale. Il Progetto Urbano approvato individua, mediante elaborati grafici, normativi e descrittivi: gli interventi diretti, gli interventi indiretti per i quali ha valore di strumento urbanistico esecutivo e, all'interno di questi, le eventuali aree per interventi indiretti da assoggettare a successiva definizione planovolumetrica particolareggiata.

Con una serie di atti deliberativi di indirizzo (Deliberazione Giunta C. comunale n. 417/2002 e Deliberazione Giunta Comunale 664/2006) sono state individuate e organizzate le attività necessarie alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare del Progetto Urbano, in stretto coordinamento con l'avvio della progettazione preliminare della Nuova Circonvallazione Interna (NCI) da parte del Dipartimento per la Mobilità.

Le deliberazioni citate:

- istituiscono un Gruppo di Lavoro Comunale incaricato di: redigere il Progetto Urbano "San Lorenzo-Circonvallazione Interna-Vallo Ferroviario"; coordinare e verificare, nell'ambito del Progetto Urbano, le attività di studio e progettazione della Nuova Circonvallazione Interna (NCI); coordinare le attività di pianificazione urbanistica delle aree ferroviarie;
- approvano lo schema di Protocollo di Intesa tra Comune di Roma e FS SpA per l'istituzione di un gruppo di lavoro misto per la pianificazione delle stazioni e delle aree ferroviarie;
- confermano, adeguandone i contenuti e gli obiettivi, l'incarico per la progettazione della Nuova Circonvallazione Interna (NCI).

Il Progetto Urbano interessa un ambito territoriale molto esteso con una superficie complessiva di circa 416 ettari e coinvolge diversi Municipi:

- Municipio I zona di piazza di Porta Maggiore;
- Municipio III quartiere San Lorenzo e i complessi della Città Universitaria e del Policlinico;
- Municipio V parte dello scalo Tiburtino e Portonaccio;
- Municipio VI zona di Pigneto e dello scalo Prenestino;
- Municipio IX scalo e stazione Tuscolana, Vallo ferroviario, caserma Zignani, via del Mandrione e Banca d'Italia.

Il territorio, così esteso, incluso nel Progetto Urbano è stato suddiviso in due ambiti di studio:

- Ambito A. Trasformazione delle aree ferroviarie, riqualificazione delle stazioni e del vallo ferroviario e interconnessione fisica e funzionale della Nuova Circonvallazione Interna (NCI);
- Ambito B. Riqualificazione del tessuto residenziale e dei grandi contenitori dei quartieri San Lorenzo e Castro Pretorio.

Gli obiettivi del Progetto Urbano possono essere così sintetizzati:

- attivare un programma di riqualificazione per i quartieri San Lorenzo e Castro Pretorio;
- riqualificare il nodo di Porta Maggiore;
- riqualificare e recuperare le aree ferroviarie dello Scalo San Lorenzo e della ex Dogana;
- individuare e definire le modalità di copertura del vallo ferroviario nel tratto della circonvallazione Casilina e in quello dalla stazione Tuscolana a piazza Zama;
- progettare il nodo di scambio Pigneto tra la ferrovia regionale e la linea C della metropolitana e verificare la fattibilità del potenziamento della stazione Casilina;
- riqualificare le aree ferroviarie dello Scalo e della stazione Tuscolana;
- potenziare lo scambio tra la ferrovia regionale e la linea A della metropolitana a Pontelungo;
- riqualificare la direttrice storico-archeologica degli Acquedotti e via del Mandrione;
- verificare la fattibilità per la realizzazione della nuova fermata ferroviaria Zama;
- verificare le modalità per la demolizione della sopraelevata.

Per quanto riguarda il progetto della Nuova Circonvallazione Interna, in sede di approvazione del nuovo PRG da parte del Consiglio Comunale è stato cancellato il relativo tracciato rinviando la sua definizione alla redazione del Progetto Urbano.

A settembre 2009 il Sindaco ha presentato il Piano Strategico per la Mobilità Sostenibile che ha sancito una novità: la NCI ha subito uno sdoppiamento in due sistemi separati. Il primo più interno ed anulare rispetto all'area centrale, il cosiddetto Anello Olimpico, il secondo più esterno, costituito dal sistema intermedio tra l'area centrale e il GRA. Stiamo parlando di un Piano Strategico, quindi di linee di indirizzo. Rimane la necessità di sviluppare il progetto della NCI, progetto di cui si occupa il Dipartimento VII, Mobilità e Trasporti.

Arch. Vincenzo Riccobono

U.O. Mobilità generale e Riqualificazione aree ferroviarie del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Le ferrovie, nate intorno alla fine dell'800, erano originariamente collocate in aree "esterne" alla città; al loro intorno si crearono grandi insediamenti industriali con magazzini e depositi. Oggi queste aree si trovano all'interno della "Città Storica" e, in molti casi, sono aree sottoutilizzate e spesso degradate. Inoltre i fasci di binari rappresentano un netto elemento di separazione tra le diverse parti urbane che attraversano.

Le aree ferroviarie non rappresentano, però, solo un problema ma anche una risorsa. Queste aree sono potenzialmente trasformabili e in grado di accogliere funzioni riqualificanti per la città.

Nello specifico il territorio del Progetto Urbano è un territorio vasto in cui il tema delle aree ferroviarie rappresenta un tema emergente.

Ad oggi abbiamo completato le analisi relative la porzione di territorio inclusa nel perimetro del Progetto Urbano, abbiamo individuato criticità e potenzialità delle aree. I temi emersi dalle analisi saranno oggetto della fase di partecipazione.

Arch. Giuseppe Lantieri

U.O. Città Storica del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Siamo nella fase iniziale del procedimento previsto dal PRG per la redazione del Progetto Urbano.

La procedura del Progetto Urbano è avviata mediante la predisposizione di uno Schema di Assetto Preliminare e, ai fini della sua formazione è necessario procedere ad una consultazione preventiva di tutti i soggetti singoli o associati interessati dalle trasformazioni del territorio.

Questa assemblea è stata pensata proprio per presentare la documentazione e i materiali informativi prodotti per illustrare le caratteristiche del progetto. Tali elaborati, che forniscono ai cittadini una serie di elementi di analisi estremamente importanti per l'elaborazione dei contributi partecipativi, saranno consultabili da oggi fino al 28 febbraio, per due giorni a settimana, presso la Casa della Partecipazione. Nei due giorni di apertura troverete personale tecnico che vi illustrerà e fornirà eventuali chiarimenti su tutti i materiali informativi.

Entriamo nel quartiere San Lorenzo.

Grandi "recinti" delimitano il quartiere: il complesso cimiteriale, la Città Universitaria ad est e nord, le caserme, la Biblioteca, il sistema della ferrovia, le Mura Aureliane.

Il quartiere è nella Città Storica come definita nel nuovo PRG che ha inserito nella Città Storica una serie di tessuti nati alla fine dell'800 inizio 900, in alcuni casi tra l'altro senza pianificazione.

San Lorenzo è il primo quartiere operaio nato da lottizzazioni convenzionate, sorto subito fuori dalla Porta e tra l'altro in un periodo di crisi edilizia; è nato come un quartiere povero costruito con materiali scadenti e pochi servizi, un quartiere per chi veniva a lavorare dove arrivava il primo treno della direttrice Tiburtina. Il quartiere è cresciuto intorno al cimitero del Verano, allo Scalo.

Questi aspetti si traducono nel Piano Regolatore Generale in elementi codificati, ovvero i tessuti. Per ogni tessuto ci sono riferimenti normativi su come si interviene direttamente su queste parti del costruito.

Oltre questa parte del costruito della città storica vera e propria, ci sono porzioni di margine in cui sono presenti discontinuità morfologiche, cioè parti in cui la città non è proseguita nel suo

costituirsi con una maglia a scacchiera ma è rimasta sfrangiata senza assumere una identità definita. Sto parlando dei borghetti, il borghetto dei Lucani a ridosso delle Mura, il borghetto dei Reti presso il cimitero e, infine, un'altra parte in cui ci sono porzioni di artigianato mescolati a funzioni universitarie inclusa tra via De Lollis e via Tiburtina.

I servizi pubblici sono arrivati nel quartiere a cavallo dell'800 e del 900. Sono servizi nati cento anni fa, come la stessa scuola che ospita la Casa della Partecipazione.

Dal punto di vista del verde la dotazione è molto ridotta perché oltre il Parco dei Caduti del 1943 e Villa Mercede ci sono solo largo Passamonti, con i noti problemi, e l'area di fronte alla Basilica che per adesso è usata prevalentemente come parcheggio e spazio a servizio del cimitero e della Basilica stessa.

Sicuramente questa forte carenza di verde nel quartiere rappresenta un problema che il Progetto Urbano deve affrontare.

Altre questioni sono emerse dalle indagini socio-economiche, questioni anche controverse come ad esempio il mercato; ci sono opinioni diverse: c'è chi chiede una riconfigurazione perché è diventato troppo stretto e piccolo, poco fruibile, mentre altri considerano importante la sua dislocazione centrale e chiedono di non spostarlo perché facilmente raggiungibile da tutte le zone del quartiere. Ecco questa è una delle tante questioni su cui è importante ottenere contributi e proposte.

Gli Ambiti di Valorizzazione sono articolati secondo alcune tipologie. L'Ambito di via dei Lucani è orientato alla residenzialità nel senso che è classificato dal PRG come ambito di valorizzazione nel quale favorire l'insediamento residenziale e nel quale prevedere un progetto di riconfigurazione urbana.

Domanda dal pubblico: cosa s'intende per "residenziale"?

Arch. Lantieri

Le Norme del Piano specificano nella Scheda dell'Ambito B7 che il 50% della superficie che sarà demolita dovrà essere ricostruita con destinazione d'uso residenziale

Domanda dal pubblico: che incrementi si prevedono? Quali tipologie saranno realizzate?

Arch. Lantieri

La superficie di riferimento per gli Ambiti di Valorizzazione è la superficie esistente: si parte dalle superfici esistenti e si può ricostruire solo quanto si demolisce. Se c'è un disegno più complesso di riconfigurazione urbana si possono avere degli incrementi di quella superficie.

Per ogni ambito di valorizzazione le Norme Tecniche di Attuazione del PRG presentano una scheda in cui è codificato il mix funzionale previsto con le relative percentuali, gli usi consentiti e quelli esclusi e sono indicati gli obiettivi che devono essere realizzati per l'area in oggetto.

Uno degli obiettivi fondamentali previsti per questo ambito è creare un'area di rispetto adiacente alle Mura, ovvero realizzare, rispetto al sistema delle Mura Aureliane, uno spazio che può essere uno spazio verde, uno spazio pubblico, una piazza verso le Mura e un percorso di connessione verde tra via dei Messapi, via dello Scalo San Lorenzo e largo Talamo: il Mausoleo lì presente attualmente funziona da spartitraffico.

Per quanto riguarda l'Ambito di Valorizzazione di via De Lollis, le informazioni che ci risultano dall'Università sono le stesse che illustrava il cittadino del primo intervento: cioè che è disponibile un finanziamento che consente di realizzare un parcheggio interrato per 250 posti auto e il "grezzo" per la configurazione della piscina. La realizzazione è stata affidata al Provveditorato delle Opere Pubbliche. Per il completamento dell'opera è necessario un finanziamento aggiuntivo.

Daniele Pifano

L'accordo con i cittadini prevedeva la realizzazione della piscina contemporaneamente ai parcheggi e all'abbattimento delle aule di Ingegneria.

Francesca del Bello

Vicepresidente del municipio Roma III

Credo sia opportuno rimandare il tema della piscina ad un'assemblea specifica in cui richiederemo la presenza dell'Università.

Arch. Lantieri

L'Ambito di Valorizzazione di via dei Reti ha visto, nel tempo, molti processi di trasformazione che lo hanno riconfigurato. E' palesemente un pezzo di città incompiuto che finisce nel nulla.

Via dei Reti è l'ultima strada trasversale di collegamento non a caso sovraccaricata di traffico, sia pubblico che privato. Per scaricare il traffico lungo via dei Reti il PRG prevede la realizzazione di un viale urbano di collegamento tra largo Passamonti e piazzale del Verano.

Cittadini: su quest'area si stanno realizzando solo residence e loft.

Arch. Lantieri

E' vero, come accennato in precedenza, che stanno andando avanti diversi processi di trasformazione. Il sedime del nuovo viale, indicato nella tavola, è solo indicativo; l'idea è quella di capire e verificare la possibilità di realizzare un tracciato che si dovrebbe poggiare il più possibile su spazi liberi per individuare una soluzione praticabile.

Interventi dei cittadini

Simona Panzino

Action

Desidero unirmi all'indignazione degli altri cittadini verso i contenuti del Progetto Urbano di San Lorenzo, progetto che ritengo incomprensibile come ritengo incomprensibile la qualità degli ambiti.

L'idea è che il Progetto Urbano non ci aiuterà a vivere meglio all'interno del quartiere che soffre di altri problemi (traffico, strade rotte, mancanza di pulizia e servizi, ecc.).

Le nuove residenze previste nel borghetto dei Lucani ad esempio. Io ricordavo un vecchio progetto che prevedeva di realizzare in quell'ambito la città dell'artigianato che avrebbe tutelato quei pochi artigiani che ancora operano in via dei Lucani e, invece, il Comune ha intenzione di realizzare residenze.

Per noi residenze significano palazzoni e concessioni di aree date ad esempio alla Pirelli come per la Dogana e l'ex centro meccanografico dato all'Università che ruba solo suolo al quartiere senza dar nulla in cambio.

Il quartiere non ha bisogno di residenze di lusso.

Abbiamo bisogno di strutture, della città dell'artigianato, di verde che all'interno del quartiere manca.

Quindi il Progetto Urbano San Lorenzo si deve basare sulle richieste dei cittadini.

Mi sento presa in giro anche per il questionario distribuito e realizzato dal Comune per dimostrare che fa la partecipazione: a me non sembra.

Tra parentesi per l'apertura della Casa della Partecipazione, che è nata anche grazie alle idee emerse dalle riunioni spontanee fatte in anni e anni dei cittadini, ringrazio i Consiglieri municipali. Ora con il Progetto Urbano ci volete scippare le nostre idee, come ci volete scippare la piscina su via De Lollis perché c'era un progetto fatto con i cittadini di cui non se n'è saputo più nulla.

Massimo Bernardini

Legambiente

Desidero chiedere nuovamente la possibilità di discutere il Piano Strategico della Mobilità e la VAS.

Vorremmo poterci esprimere sulla scelta del tracciato della Circonvallazione Interna e se abbattere o ristrutturare la sopraelevata.

Un primo punto fermo è che riteniamo che non si possa dare attuazione a questo Piano per parti.

Ad esempio su via dei Lucani l'allontanamento degli artigiani sarebbe accettabile se gli stessi trovassero spazio nell'ambito adiacente (C4-Scalo San Lorenzo).

Non è stato affrontato il discorso della viabilità di attraversamento del quartiere. Noi vorremmo evitare questo tipo di viabilità e vorremmo vedere incrementata la presenza di mezzi pubblici di trasporto.

La residenzialità non è per forza un elemento negativo. Se è sottoposta solo alle legge del libero mercato il panorama futuro sarà quello precedentemente illustrato ma se questa residenzialità va realizzata vorremmo che fosse realizzata per le fasce deboli.

Sandra Conti

Cittadina

Io ho partecipato alle riunioni fatte in Municipio per produrre le osservazioni al PRG, osservazioni elaborate dai cittadini e dal Municipio e non recepite dall'Amministrazione Comunale. Ora ascolto le previsioni del PRG rispetto agli ambiti di valorizzazione inclusi nel

quartiere San Lorenzo e constatato che per l'ambito di via dei Reti avevamo chiesto che il 70% della superficie fosse destinato a verde e servizi ma attualmente si sta trasformando tutto in residenziale. Che farà il Comune? Abatterà quello che è stato realizzato abusivamente?

Per la mobilità avevamo proposto di utilizzare vicolo del Verano per creare un raccordo tra Scalo San Lorenzo a via Tiburtina senza intaccare Parco dei Galli.

Per il borghetto dei Lucani la nostra richiesta era di un 60% della superficie a verde e 20% a servizi. Il restante 20% doveva essere destinato a edilizia popolare.

Lavoratrice del CNR

E' interessata all'assetto del quartiere. Ritiene necessario che si confronti il PRG e le cose dette durante l'Assemblea: due modelli di città e qualità della vita.

La città storica oramai include anche San Lorenzo; città storica sinonimo di "mantenimento".

Segue un ampio e acceso dibattito che evidenzia diverse problematiche e accenti critici sui contenuti del PRG e sugli obiettivi del Progetto Urbano e degli Ambiti di Valorizzazione. Da parte dell'Amministrazione Comunale viene sottolineato che non si sta presentando il Progetto Urbano San Lorenzo ma le analisi propedeutiche alla redazione dello Schema di Assetto del Preliminare del Progetto Urbano: non si stanno cioè presentando scelte progettuali, ma le previsioni del PRG e quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione. Il Progetto Urbano deve ancora essere redatto e sarà redatto prendendo in considerazione tutti i contributi che i cittadini desidereranno apportare. Proprio per questo scopo si è aperta la fase della consultazione preventiva FINALIZZATA alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare e per questo si è programmato di realizzare, presso la Casa della Partecipazione, una serie di incontri di informazione e approfondimento.