



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)



Comune di Roma

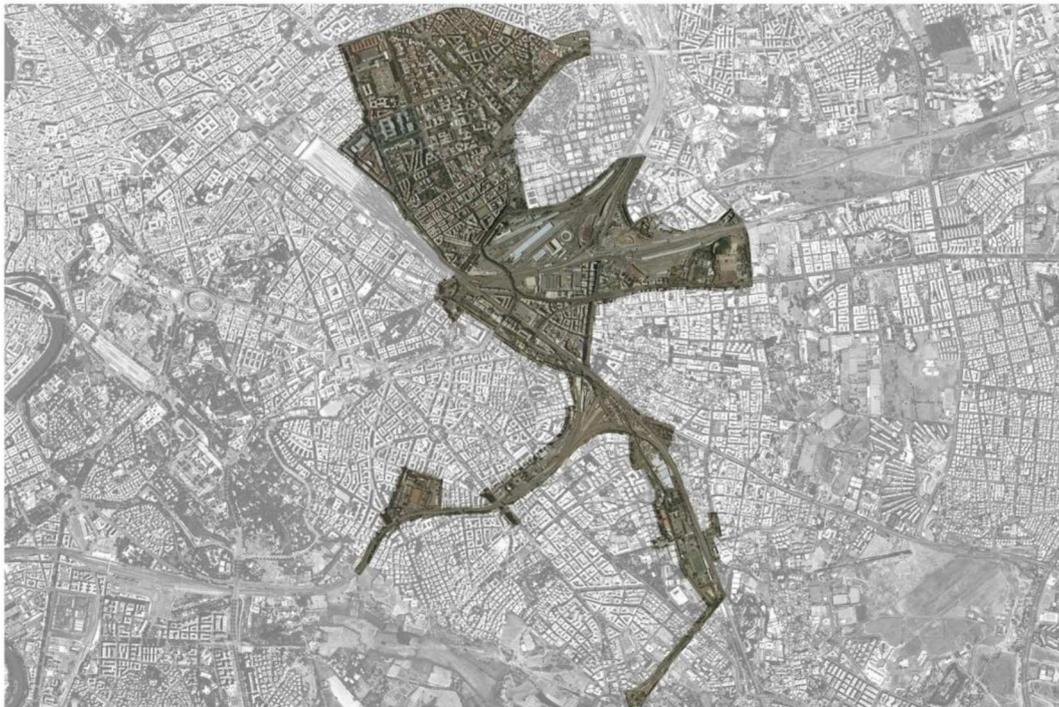
Dipartimento
Programmazione e Attuazione
Urbanistica

Assessore: Marco Corsini
Direttore del Dipartimento: Errico Stravato

U.O. Pianificazione Mobilità e Infrastrutture
U.O. Città Storica

RISORSE
RPR - SPA

Presidente : Domenico Kappler
Amministratore Delegato: Maurizio Bonifati



maggio 2010

Indice

Indice.....	1
Elenco allegati	3
Premessa	5
1. Introduzione.....	7
2. Assemblea di avvio della fase partecipativa	9
3. Apertura Casa della Partecipazione di San Lorenzo e Assemblea pubblica.....	13
4. Processo partecipativo del Municipio IX	17
5. Sintesi dei contributi, osservazioni e pareri raccolti	19
6. Conclusioni sui principali temi emersi dalla consultazione preventiva	21

Elenco allegati

Allegato 1: Documentazione pubblicata sul sito Internet del Comune di Roma

Allegato 2: Assemblea pubblica di avvio della fase partecipativa

2a) Locandina

2b) Invito di partecipazione ed elenco invitati

2c) Elenco dei partecipanti

2d) Sintesi degli interventi

2e) Questionario

**Allegato 3: Municipio III. Assemblea pubblica del 18 dicembre 2009
Sintesi degli interventi**

Allegato 4: Municipio III. Casa della Partecipazione San Lorenzo

4a) Locandina inaugurazione

4b) Brochure Casa della Partecipazione

4c) Sintesi degli incontri dei mesi di gennaio e febbraio 2010

Allegato 5: Municipio IX. Tavoli Tematici e Assemblee pubbliche. Sintesi

Allegato 6: Contributi dei Municipi

6a) Municipio Roma III. Risoluzione n. 3 del 24 febbraio 2010

6b) Municipio Roma IX. Documento della Partecipazione

Allegato 7: Tabelle di sintesi dei questionari compilati

Premessa

Il presente documento contiene gli esiti della fase di consultazione preventiva finalizzata alla formazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP) del Progetto Urbano “San Lorenzo-Circonvallazione Interna-Vallo ferroviario” così come stabilito dalla normativa vigente (art. 15 comma 6, Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale). La fase di consultazione preventiva è iniziata il 28 ottobre 2009 con la pubblicazione della documentazione informativa sul sito del Comune di Roma e si è conclusa il 28 febbraio 2010.

In riferimento alla disciplina del Piano Regolatore Generale (PRG), la procedura del Progetto Urbano viene avviata dal soggetto titolare dell’iniziativa, in questo caso l’Amministrazione Comunale, tramite la predisposizione di uno Schema di Assetto Preliminare (SAP) che, prima della sua stesura definitiva, deve essere preceduto da una fase di **consultazione preventiva** dei proprietari degli immobili, dei Municipi, dei soggetti rappresentativi della comunità locale, dei soggetti imprenditoriali interessati all’investimento, degli Enti o delle Amministrazioni a vario titolo competenti, da effettuare tramite conferenze istruttorie secondo quanto stabilito dal “Regolamento comunale di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana” (Deliberazione Consiglio Comunale n. 57/2006).

Per la complessità e la rilevanza dei temi e delle problematiche da affrontare, il Piano Regolatore Generale (PRG) richiede, quindi, per la formazione del Progetto Urbano un’anticipazione del percorso partecipativo già nella **fase pre-progettuale**, per comunicare e informare i soggetti coinvolti in merito alle tematiche che si intendono affrontare nel corso del processo.

Nel caso del Progetto Urbano “San Lorenzo-Circonvallazione Interna-Vallo Ferroviario”, la consultazione preventiva è stata avviata a conclusione delle attività di analisi e di definizione degli obiettivi, promosse dalla U.O. “Mobilità generale e riqualificazione delle aree ferroviarie” e dalla U.O. “Città storica” del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, con il supporto tecnico di Risorse RpR SpA nel periodo 2007-2009.

L'ambito del Progetto Urbano, che si estende per una superficie di circa 416 ettari nel settore orientale della città, è stato suddiviso in due sub-ambiti:

- l'ambito A, di competenza della U.O. "Mobilità generale e riqualificazione delle aree ferroviarie", comprendente le aree dello Scalo San Lorenzo, degli Scali Tuscolano e Prenestino, il vallo ferroviario fino al Parco dell'Appia Antica e il sedime ferroviario lungo il Mandrione fino all'Arco di Travertino;
- l'ambito B, di competenza della U.O. "Città storica", comprendente i quartieri San Lorenzo e Castro Pretorio.

Secondo quanto stabilito dal Regolamento comunale per la Partecipazione, il processo partecipativo si è articolato in una fase di informazione (primo livello della partecipazione) e una di consultazione (secondo livello della partecipazione), al termine della quale è stata avviata la redazione del presente "Documento della Partecipazione", che costituisce parte integrante dei materiali del Progetto Urbano in tutte le fasi della sua approvazione e realizzazione.

1. Introduzione

L'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma ha dato diffusione dell'avvio della **fase di informazione** tramite l'inserimento della notizia dell'inizio del processo partecipativo all'interno del portale Internet del Comune di Roma e nei siti dei Municipi interessati (I, III, V, VI, IX) in data 28 ottobre 2009, allegando la documentazione contenente i principali argomenti affrontati nelle fasi di analisi, di sintesi valutativa e di individuazione degli obiettivi (integralmente contenuta nell'Allegato 1).

Una versione cartacea degli elaborati grafici e delle relazioni è stata predisposta e messa a disposizione del pubblico presso le sedi dell'Amministrazione e dei Municipi.

Dopo il periodo di pubblicazione su Internet, è stato avviato il **processo di consultazione** attraverso la convocazione dell'Assemblea pubblica che si è svolta il 30 novembre 2009, la cui data è stata comunicata alla cittadinanza tramite l'inserimento della notizia nella *home page* del portale Internet del Comune di Roma e nei siti dei Municipi, il giorno 15 novembre 2009

Per una maggiore diffusione dell'informazione e per stimolare un'ampia partecipazione all'Assemblea è stata predisposta una lettera di invito personalizzata, a firma dell'Assessore, inviata ai referenti dei soggetti principalmente coinvolti: proprietari, Enti, associazioni, ecc.

Successivamente i Municipi III e IX hanno promosso, in collaborazione con il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, una fase di **consultazione sul territorio** dei rispettivi Municipi finalizzata a recepire contributi, osservazioni e proposte da parte dei cittadini, associazioni, singoli proprietari, enti ed istituzioni coinvolte nelle trasformazioni del Progetto Urbano. La fase di consultazione si è conclusa il 28 febbraio 2010 con l'invio di contributi, osservazioni e proposte acquisiti dalla U.O. Pianificazione Mobilità e Infrastrutture e riportate in sintesi nel presente documento.

Per quanto riguarda il Municipio III, nel quale ricade l'ambito B del Progetto Urbano, la fase di consultazione preventiva ha trovato uno specifico luogo di incontro e confronto nella **Casa della Partecipazione di San Lorenzo** inaugurata il 18 dicembre 2009. Fin dall'inizio questo

spazio è stato orientato ad ospitare l'intero processo di partecipazione connesso con la redazione del Progetto Urbano San Lorenzo con l'obiettivo di divenire un punto di ascolto e confronto per l'intero quartiere. L'attività della Casa della Partecipazione ha visto una significativa partecipazione di cittadini, singoli proprietari, associazioni e istituzioni locali, con importanti momenti di confronto, anche critico, sui principali temi che costituiscono il programma di riqualificazione del quartiere San Lorenzo. I contenuti e gli esiti più significativi degli incontri che si sono svolti nella Casa della Partecipazione di San Lorenzo sono stati recepiti nella risoluzione approvata dal Consiglio Municipale il 24 febbraio 2010, riportata nell'Allegato 6.

Anche il **Municipio IX** ha promosso una propria fase di consultazione relativamente alla porzione di territorio ricadente nell'ambito A. Tale percorso è stato avviato il 29 gennaio 2010 con una assemblea pubblica presso la sala consiliare del Municipio, nella quale sono stati presentati i contenuti e gli obiettivi generali del Progetto Urbano. Il percorso partecipativo, che si è avvalso della collaborazione scientifica dell'Università "La Sapienza" e l'Università di Roma 3, ha visto l'organizzazione di una serie di incontri e tavoli tematici i cui esiti più significativi sono stati presentati e discussi in una assemblea conclusiva svoltasi il 23 febbraio 2010 presso il Teatro Golden e confluiti nel documento della partecipazione redatto dal Municipio IX (Allegato 6).

Di seguito sono riportate e descritte con maggior dettaglio le diverse fasi del processo di consultazione preventiva evidenziandone modalità, contenuti e soggetti coinvolti. Gli esiti di tale processo sono riportati in un paragrafo specifico che riporta una sintesi di tutti i contributi raccolti.

Nel paragrafo conclusivo è riportata una valutazione complessiva dell'intero processo di consultazione preventiva e vengono riassunte le principali tematiche emerse, che costituiscono un contributo significativo per la successiva redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP).

2. Assemblea di avvio della fase partecipativa

30 novembre 2009

L'assemblea di avvio della fase partecipativa si è svolta il 30 novembre 2009 presso la Sala Gonzaga del Comando Generale dei Vigili Urbani, in via della Consolazione, alla presenza di un centinaio di persone.

Sulle pareti della sala sono stati esposti gli elaborati grafici relativi alle analisi condotte.

Prima dell'inizio dell'assemblea, i partecipanti hanno avuto modo di approfondire e di integrare la conoscenza del lavoro attraverso la diretta osservazione dei materiali presentati. All'ingresso della sala, oltre ai moduli per la registrazione dei partecipanti, è stato distribuito un breve *Questionario* finalizzato a raccogliere elementi in merito alla chiarezza delle presentazioni e delle tematiche di interesse del Progetto Urbano.

I questionari compilati sono stati raccolti al termine dell'Assemblea.

Erano presenti, nei rispettivi ruoli istituzionali:

- on. Marco Corsini, Assessore all'Urbanistica
- ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- ing. Alessandro D'Armini, Direttore del Dipartimento Mobilità e Trasporti
- ing. Paolo Capozzi, Direttore della Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio e Dirigente della U.O. Città Storica, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- arch. Luigi Todde, Dirigente della U.O. Mobilità generale e riqualificazione aree ferroviarie, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Il programma dei lavori ha previsto una sessione introduttiva di inquadramento dei temi del Progetto Urbano (procedure, atti amministrativi, obiettivi generali) e del percorso avviato in relazione alla fase di partecipazione (informazione, inviti, consultazione). Alle relazioni dei referenti istituzionali hanno fatto seguito gli interventi dei tecnici dell'Amministrazione comunale, che hanno illustrato il lavoro e le elaborazioni di analisi e di sintesi valutative propedeutiche alla

redazione del Schema di Assetto Preliminare (SAP) del Progetto Urbano, con l'ausilio di immagini e presentazioni video.

Ne è seguito un vivace dibattito dal quale sono emersi numerosi contributi sia di livello istituzionale (Municipi) che da parte dei rappresentanti dei cittadini. L'assemblea partecipativa è stata registrata integralmente in audio. (Sintesi degli interventi in Allegato 2).

Interventi istituzionali:

- on. Marco Corsini, Assessore all'Urbanistica
- ing. Errico Stravato, Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- ing. Alessandro D'Armini, Direttore del Dipartimento Mobilità e Trasporti
- ing. Paolo Capozzi, Direttore della Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio e Dirigente della U.O. Città Storica, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- arch. Luigi Todde, Dirigente della U.O. Mobilità generale e riqualificazione aree ferroviarie, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Relatori:

- arch. Vincenzo Riccobono, U.O. Mobilità generale e riqualificazione aree ferroviarie, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
- arch. Giuseppe Lantieri, U.O. Città Storica, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica

Contributi partecipativi:

Interventi istituzionali:

- dott.sa Francesca Del Bello, Vicepresidente Municipio III
- dott.sa Susana Ana Maria Fantino, Presidente Municipio IX



Interventi dei cittadini:

- Stefano Proietti, Comitato di quartiere Pigneto Prenestina
- Gloria Mazzamati, Comitato di quartiere Tor Fiscale
- Massimo Bernardini, Legambiente San Lorenzo
- Stefano Pollak, Comitato di quartiere San Lorenzo

3. Apertura Casa della Partecipazione di San Lorenzo e Assemblea pubblica

18 dicembre 2009

L'apertura della Casa della Partecipazione di San Lorenzo ha coinciso sostanzialmente con l'avvio della fase di consultazione preventiva, finalizzata alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP) del Progetto Urbano. Tale evento costituiva l'esito di una attività avviata alla fine del 2007 dall'Ufficio Città Storica con il contributo del Municipio III e il supporto tecnico di Risorse RpR SpA, volta a predisporre uno specifico luogo dedicato al processo di partecipazione del Progetto Urbano San Lorenzo. In alcuni locali, recuperati all'interno dell'edificio scolastico di via dei Sabelli 88/a e opportunamente ristrutturati, è stato allestito uno spazio attrezzato in grado di accogliere i cittadini ed ospitare incontri pubblici.

Sono state inoltre allestite due sezioni espositive con pannelli descrittivi che illustrano la formazione e la storia di San Lorenzo e i risultati dell'indagine socio-economica realizzata nell'ambito delle analisi conoscitive sul quartiere.

L'inaugurazione della Casa della Partecipazione, avvenuta il 18 dicembre 2009, ha costituito un momento significativo di incontro tra le istituzioni e le diverse realtà del quartiere. Sono intervenuti l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Roma Marco Corsini e il Presidente del Municipio Dario Marcucci che hanno evidenziato, nei rispettivi interventi, il ruolo e l'importanza che il processo partecipativo assume nelle trasformazioni urbane, impegnandosi, ciascuno per la propria competenza, a favorire e promuovere le attività della Casa della Partecipazione.

Sono inoltre intervenuti numerosi cittadini, oltre a rappresentanti politici locali, funzionari e tecnici dell'Amministrazione Comunale e del Municipio.

Nello stesso giorno si è svolta un'assemblea pubblica presso i locali della parrocchia dell'Immacolata, promossa e organizzata dal Municipio III. All'incontro, introdotto dal Presidente del Municipio III Dario Marcucci e successivamente presieduto dalla vice presidente Francesca Del Bello, sono stati invitati i tecnici del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, per illustrare i contenuti generali del Progetto Urbano. Nell'assemblea, (resoconto con la sintesi degli interventi in Allegato 3), sono intervenuti:

- l'arch. Luigi Todde, Dirigente della U.O. Pianificazione Mobilità e Infrastrutture (ex U.O.3) che ha illustrato la procedura del Progetto Urbano, così come prevista dalle NTA del PRG e gli aspetti relativi alla mobilità. Particolare attenzione è stata posta al tema della Nuova Circonvallazione Interna (NCI) in relazione ai nuovi indirizzi relativi espressi dal Piano Strategico della Mobilità Sostenibile (PSMS);
- l'arch. Vincenzo Riccobono, U.O. Pianificazione Mobilità e Infrastrutture, che ha illustrato le analisi e gli obiettivi generali dell'ambito A (Circonvallazione interna e Vallo ferroviario) del Progetto Urbano;
- l'arch. Giuseppe Lantieri della U.O. Città Storica (ex U.O.6), che ha illustrato in dettaglio le tematiche relative all'ambito B corrispondente al quartiere San Lorenzo.

Sono quindi seguiti numerosi interventi di cittadini, rappresentanti politici e di associazioni locali. La gran parte di essi hanno espresso, anche con accenti fortemente critici e polemici, una profonda preoccupazione per le condizioni del quartiere. E' stato sottolineato quanto le dinamiche economiche e sociali che investono il quartiere, dovute anche a fenomeni speculativi, abbiano comportato profonde trasformazioni nell'assetto del quartiere con l'espulsione dei ceti più deboli e delle attività produttive storicamente insediate. E' stato evidenziato inoltre che tali processi sono stati ulteriormente aggravati dall'assenza di interventi di governo del territorio da parte delle Istituzioni.

E' stata espressa la volontà che il processo di partecipazione connesso con il Progetto Urbano costituisca un effettivo momento di confronto con i cittadini e le realtà locali, anche con la possibilità di incidere nei processi decisionali, e non si esaurisca in un passaggio meramente formale calato dall'alto. E' stata inoltre richiesta una maggiore e più efficace informazione da parte dell'Amministrazione Comunale relativamente a tutte le fasi del Progetto Urbano, per coinvolgere i cittadini e le Istituzioni locali.

Particolare preoccupazione è stata espressa in tutti gli interventi sul tema della costruzione del parcheggio interrato in via De Lollis da parte dell'Università "La Sapienza" in relazione all'ipotesi di non realizzare, come originariamente previsto nell'accordo sottoscritto con il Municipio ed i cittadini, la piscina coperta al di sopra del parcheggio. In tal senso è stata espressa una decisa contrarietà alla realizzazione del solo parcheggio senza significativi interventi a favore del quartiere. Pertanto è stato richiesto un intervento deciso e tempestivo dell'Amministrazione Comunale e del Municipio per sollecitare la realizzazione della piscina contestualmente al

parcheggio nonché per verificare l'effettivo stato di attuazione del procedimento. Su tale argomento è stato assunto l'impegno a organizzare in tempi brevi uno specifico incontro di approfondimento coinvolgendo l'Università "La Sapienza" e l'Amministrazione Comunale.

L'attività della Casa della Partecipazione, che per tutto il mese di gennaio e febbraio 2010 è stata aperta al pubblico il lunedì e il mercoledì pomeriggio con il supporto tecnico e organizzativo di Risorse RpR spa, ha visto una significativa partecipazione di singoli cittadini, proprietari, gruppi e associazioni locali a vario titolo coinvolti nel Progetto Urbano. Questa partecipazione ha consentito di avviare un importante momento di confronto, spesso anche critico, sui principali temi che costituiscono il programma di riqualificazione del quartiere San Lorenzo. In tal senso sono stati organizzati, anche in relazione alle problematiche più significative espresse dai cittadini, specifici incontri tematici (*focus group*) volti ad illustrare in dettaglio i contenuti principali del Progetto Urbano, con rapporto alle indicazioni, modalità attuative e procedure del nuovo Piano Regolatore. Nello specifico sono stati organizzati i seguenti incontri tematici:

- mercoledì 20 gennaio - Ambito di valorizzazione B7 - borghetto via dei Lucani;
- lunedì 25 gennaio - Ambito di valorizzazione C11 - borghetto via dei Reti;
- mercoledì 27 gennaio - Ambito di valorizzazione C10 - via De Lollis;
- mercoledì 10 febbraio - Approfondimento normativa del nuovo PRG;
- lunedì 15 febbraio - Presentazione risultati gruppi di lavoro e approfondimento;
- mercoledì 17 febbraio - Approfondimento obiettivi generali, contenuti e linee guida di indirizzo per la redazione del Progetto Urbano San Lorenzo.

Contestualmente agli incontri tematici di cui sopra sono stati attivati, su iniziativa di singoli cittadini e associazioni locali, specifici gruppi di lavoro e di approfondimento sugli argomenti e le tematiche più significative del Progetto Urbano. Tra queste un ruolo preminente è stato assunto dagli Ambiti di valorizzazione individuati dal PRG all'interno di San Lorenzo. I gruppi di lavoro, organizzati autonomamente, hanno elaborato osservazioni e proposte che sono stati oggetto di discussione e confronto in un successivo incontro collettivo. In tale incontro è stato elaborato un

documento di sintesi inviato al Municipio III. Tale documento ha costituito la premessa della successiva Risoluzione Municipale approvata dal Consiglio Municipale il 24 febbraio 2010. (Sintesi dei contenuti e degli esiti di tali incontri riportata in Allegato 4).

4. Processo partecipativo del Municipio IX

Il Municipio IX ha avviato un percorso partecipativo finalizzato alla elaborazione del Documento della partecipazione, in stretta connessione con altri percorsi partecipativi attivati nel Municipio, come quello relativo al Bilancio Partecipativo e quello relativo all'Agenda 21 Locale.

Nell'avviare e sviluppare tale percorso, il Municipio ha seguito una metodologia ben strutturata articolata in:

- presentazione pubblica, illustrazione e prima discussione del Progetto Urbano San Lorenzo-Vallo Ferroviario-Circonvallazione Interna (Schema di Assetto Preliminare), per quanto riguarda le elaborazioni analitico-valutative sviluppate sinora dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma. Nell'incontro pubblico, che si è tenuto nella sala consiliare del Municipio IX il 29 gennaio 2010, con la partecipazione di numerosi cittadini e rappresentanti della società civile, sono intervenuti come relatori sia il direttore del Municipio arch. M. Di Giovine, che autorevoli urbanisti, anche universitari, romani. Nell'occasione sono emerse numerose osservazioni al Progetto:
- diffusione dei materiali illustrativi e diffusione dell'attività del processo partecipativo;
- elaborazione, sulla base delle osservazioni emerse, di una bozza di documento, che è stata quindi ampiamente diffusa;
- tavolo tematico di discussione (9 febbraio 2010, presso la Casa del Municipio a Villa Lazzaroni) della bozza, nonché sollecitazione di ulteriori contributi da parte dei cittadini e delle organizzazioni della società civile (dopo eventuali discussioni nelle realtà locali);
- invio e raccolta degli ulteriori contributi integrativi. Conseguente elaborazione di un successivo documento integrativo di tutti i contributi ricevuti e sua diffusione;
- secondo tavolo tematico di discussione (16 febbraio 2010, presso la Casa del Municipio);
- rielaborazione ulteriore del documento e diffusione sul sito del Municipio e su tutto il territorio municipale;
- presentazione del documento in un'assemblea pubblica (23 febbraio 2010, presso il Teatro Golden), con la partecipazione di numerosi cittadini e rappresentanti della società civile;
- discussione ed ulteriori osservazioni e contributi;
- stesura del documento finale.

Durante tutto il percorso partecipativo il Municipio IX si è avvalso della collaborazione scientifica dell'Università "La Sapienza" di Roma (DAU – Dipartimento di Architettura e Urbanistica per l'Ingegneria) e dell'Università di RomaTre (Laboratorio TIPUS).

Il *Progetto Urbano* è di grande interesse per il Municipio IX per i temi trattati e per le opportunità di riqualificazione urbana (stazioni, rete mobilità, copertura del vallo ferroviario, riqualificazioni dei tessuti urbani, introduzione di servizi di interesse pubblico, ecc.), ma pone alcune questioni rilevanti che devono essere valutate con attenzione.

Dagli incontri sono emersi temi di carattere generale e punti irrinunciabili riportati nel Documento della partecipazione redatto dal Municipio e contenuto nell'Allegato 6.

5. Sintesi dei contributi, osservazioni e pareri raccolti

Con la conclusione della fase di consultazione preventiva, avvenuta il 28 febbraio 2010, sono pervenuti alla U.O. Pianificazione Mobilità e Infrastrutture numerosi contributi, osservazioni e proposte, molto diverse tra loro per tipologia e contenuti in relazione ai soggetti proponenti. La gran parte si configurano come semplici contributi di carattere generale, altre invece costituiscono vere e proprie proposte anche di carattere progettuale, molto dettagliate e corredate da elaborati grafici descrittivi. Questo vale in particolare per i contributi presentati dai singoli proprietari e dai soggetti imprenditoriali direttamente coinvolti nelle trasformazioni previste dal Progetto Urbano.

Un valore particolarmente significativo è rappresentato dai contributi inviati dal III e dal IX Municipio in forma di documenti molto articolati.

Nell'insieme, i materiali pervenuti in questa fase di consultazione costituiscono, seppure con approcci distinti, un contributo significativo e assai utile per il successivo sviluppo del Progetto Urbano, con particolare riferimento alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP). L'insieme dei contributi raccolti sono stati rappresentati secondo la seguente articolazione:

- 5 contributi presentati dai singoli proprietari e soggetti imprenditoriali interessati dal Progetto Urbano;
- 2 contributi presentati dai Municipi (Roma III e Roma IX);
- 2 contributi presentati da enti ed amministrazioni (FS e Banca d'Italia);
- 4 contributi presentati da soggetti rappresentativi della realtà locale (singoli cittadini e associazioni);
- 24 questionari.

I questionari pervenuti sono stati compilati sulla base di un format predisposto dal Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica specificatamente per questa fase di consultazione preventiva.

Il questionario, come detto, è stato distribuito durante l'assemblea del 30 novembre 2009 e pubblicato sul sito internet del Comune di Roma. Tale questionario, allegato al presente

documento, è stato predisposto con duplice obiettivo; da un lato misurare il grado conoscenza e coinvolgimento sulla procedura e dei contenuti del Progetto Urbano da parte dei cittadini e dei soggetti coinvolti, dall'altro acquisire alcune valutazioni preliminari sugli obiettivi generali del Progetto, raccogliendo specifiche proposte ed opinioni sui temi più rilevanti. La lettura e l'analisi dei questionari ha consentito di elaborare alcune tabelle riepilogative, (riportate in Allegato 7), che sintetizzano, per differenti tipologie, le risposte pervenute.

Oltre ai questionari sono pervenuti, come già detto in precedenza, ulteriori contributi in forma di osservazioni, proposte e contributi istituzionali. Oltre a singoli cittadini, associazioni e comitati presenti sul territorio, che hanno presentato osservazioni di carattere generale, sono pervenute specifiche proposte da parte dei singoli proprietari di aree direttamente interessate dal Progetto Urbano. Tali proposte, anche se non tutte in coerenza con gli obiettivi del Progetto e le modalità attuative previste dal PRG, evidenziano un interesse specifico da parte dei soggetti direttamente interessati consentendo di attivare un confronto utile e costruttivo nella fase di elaborazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP).

Particolarmente rilevanti sono risultati i contributi trasmessi dai Municipi III e IX sotto forma di Risoluzione approvata dal Consiglio Municipale il 24 febbraio 2010 e di Documento della Partecipazione, esito di un processo ampio e articolato di partecipazione promosso dal IX Municipio.

Entrambi i documenti sono preceduti da una articolata premessa di carattere generale che evidenzia le problematiche che investono i rispettivi territori, nonché la necessità di un coinvolgimento di tutte la realtà locali, istituzionali e non, nell'intero processo del Progetto Urbano. Successivamente sono riportate una serie di osservazioni e proposte di carattere generale, anche se non tutte direttamente pertinenti con i contenuti e le modalità attuative del Progetto Urbano, corredate da specifiche proposte su singoli temi progettuali. Nel documento del Municipio III ampio spazio viene riservato agli aspetti relativi agli Ambiti di Valorizzazione presenti all'interno di San Lorenzo (B7 - borghetto dei Lucani, C10 - via De Lollis, C11 - borghetto via dei Reti)

Nelle tabelle seguenti è riportato un quadro sintetico dei contributi presentati.

Contributi-osservazioni-proposte

1. Proprietari/Soggetti imprenditoriali					
Nominativo	prot. e data	Municipio	Ambito	Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte	Osservazioni
Soc. Alepi Srl e Soc. Biba Srl	QF/4178 25/02/2010	III	Ambito B Recupero edificio via dei Reti 15	Proposta di demolizione e ricostruzione dell'edificio con nuova destinazione d'uso residenziale.	La proposta, da approfondire sotto il profilo della normativa vigente (Regolamento Edilizio, NTA e Carta per la Qualità), non può essere valutata singolarmente in quanto deve inserirsi in uno schema complessivo di assetto che coinvolga l'intero Ambito di valorizzazione B7 come definito dal PRG.
Francesco Maria e Maria Pia Mannocci	QF/4107 25/02/2010	III	Ambito B Ambito di valorizzazione B7 (via dei Lucani)	Proposta di rifunzionalizzazione di edificio dismesso risalente al 1927, con destinazione d'uso C/6 (rimesse, autorimesse). Proposta di ristrutturazione edilizia (categoria RE) con cambio di destinazione d'uso. Funzioni previste: casa residence e/o edilizia residenziale di piccolo taglio a gestione privata, residenze per studenti/turisti, servizi comuni alle residenze anche di uso pubblico. Individuazione di sub comparti autonomi.	La proposta, che fa riferimento alle grandezze urbanistiche ed al mix funzionale previsto nell'ambito di valorizzazione B7, deve inserirsi in una quadro di interventi complessivi relativi all'intero Ambito di valorizzazione B7 come definito dal PRG.
Santarelli Costruzioni	QF/4204 26/02/2010	III	Ambito B Ambito di valorizzazione B7 (via dei Lucani)	La proposta, presentata dai proprietari di parte delle aree incluse nel perimetro dell'ambito, prende in esame l'intero B7 e tiene conto degli obiettivi previsti dal PRG individuando sub ambiti di primo intervento proponendo ulteriori obiettivi: a) sistemazione e valorizzazione largo Talamo; b) riconfigurazione del tessuto urbano con demolizione degli edifici tra via dei Lucani, largo Messapi e via di Porta Labicana e prolungamento di via degli Anamari fino a via dello Scalo di San Lorenzo con eliminazione dell'innesto sulla stessa di via dei Liguri; c) fascia di rispetto dalle Mura Aureliane di 30 metri e riqualificazione degli spazi aperti lungo via di Porta Labicana; d) individuazione di un'area verde di connessione tra largo dei Messapi e largo Talamo fino a creare una passeggiata pedonale al di sopra di una piastra pedonale; e) definizione dell'angolo tra via dei Liguri e via dei Campani; f) completamento dell'isolato tra via dello Scalo di S. Lorenzo, via degli Anamari, via dei Bruzi e via di Porta Labicana con demolizione degli edifici fatiscenti all'interno della corte e riqualificazione della stessa attraverso la realizzazione di superfici non residenziali, parcheggi pubblici e pertinenziali con copertura a tetto giardino; g) collegamento pedonale tramite sovrappasso tra le aree dei due ambiti di valorizzazione B7 e C4. Nella SUL totale calcolata sono inseriti 10.000 mq. di SUL di compensazione.	La proposta, così come previsto dalle NTA considera l'ambito B7 nella sua interezza inglobando aree e manufatti non di proprietà del proponente. Tuttavia si evidenziano alcune problematiche da approfondire riconducibili ai seguenti temi: vincolo di rispetto dalle Mura aureliane di 50 m. e non 30 come riportato dalla proposta progettuale; dimensionamento complessivo dell'intervento che ipotizza l'utilizzo di una compensazione esterna (10.000 mq.) non previsto dalle NTA; caratteristiche quali quantitative del verde pubblico anche in relazione alle previsioni del PRG (permeabilità del verde pubblico); assetto morfotipologico dell'impianto complessivo con particolare riferimento al completamento dell'isolato tra via dello Scalo, via delle Mura e via dei Bruzi.
Residenziale Immobiliare 2004 S.p.A.	QF/4246 26/02/2010	III	Ambito B Ambito di valorizzazione C4, sub ambito Dogana	La proposta prende in esame esclusivamente l'area della proprietà ed è sviluppata sulla base delle indicazioni di PRG. Lo schema planivolumetrico è articolato in tre elementi principali: un elemento lineare a ridosso del fascio dei binari in parte destinato a parcheggi con una copertura a verde (parco lineare) che si connette con l'Ambito B7 a ridosso delle Mura aureliane, un nucleo con una piastra commerciale ed un edificio per uffici su via dello Scalo San Lorenzo e due edifici residenziali.	La proposta, pur coerente con le grandezze urbanistiche ed il mix funzionale previsto dal PRG, è circoscritta alla sola proprietà e non considera, pertanto, l'intero ambito di valorizzazione come previsto dal PRG. In particolare non risultano recepiti gli obiettivi generali indicati dalle NTA relativamente all'Ambito C4. Tuttavia si evidenziano alcune problematiche da approfondire riconducibili ai seguenti temi: connessioni e relazioni con le diverse parti dell'ambito di valorizzazione anche in relazione alle indicazioni di PRG; caratteristiche quali quantitative del verde pubblico anche in relazione alle previsioni del PRG (permeabilità del verde pubblico); demolizione dell'edificio dell'ex Dogana su via dello Scalo di San Lorenzo; assetto morfotipologico dell'impianto complessivo; assetto viabilistico e infrastrutturale anche in relazione agli esiti della progettazione della NCI

Nominativo	prot. e data	Municipio	Ambito	Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte	Osservazioni
Proprietari del terreno di circa 8.000 mq. In zona Tor Pignattara (Foglio 933, part. n. 1035)	QF/1174 25/02/2010	VI	Ambito A Ambito B17 Area Borghetto degli Angeli posta in prossimità della Stazione F.S. Casilina, al confine con la zona denominata "Villa Certosa"	<p>La proposta mira a creare una sinergia pubblico-privato, mediante una valorizzazione dell'area attenta a colmare le carenze funzionali ed infrastrutturali del contesto urbano di riferimento. I proponenti ipotizzano di dotare l'area di servizi pubblici e privati, di verde e di locali ricreativi e per il tempo libero, spazi gastronomici, sportivi e commerciali, parcheggi e residenze. Obiettivi della proposta:</p> <p>a) realizzazione di verde pubblico; b) apertura di un nuovo collegamento viario tra Villa Certosa e via Filarete tramite via degli Angeli; c) realizzazione di un asilo nido o attrezzature didattiche; d) riqualificazione del percorso pedonale di collegamento con la Stazione Casilina intervenendo su via Antonio da Castello e via Trebonio anche con la creazione di un sottopasso o sovrappasso di accesso alla Stazione; e) realizzazione di un parcheggio pubblico interrato; f) realizzazione di un centro sportivo nel sottosuolo; g) realizzazione di servizi privati per la collettività nel sottosuolo; h) realizzazione di spazi destinati alla somministrazione di alimenti e bevande sull'area destinata a verde pubblico; i) realizzazione di box e posti auto nel sottosuolo; l) realizzazione di attrezzature commerciali sul fronte stradale di via Filarete; m) realizzazione di una quota di residenziale.</p> <p>Si sottolinea che almeno il 60% della SUL da destinare a funzioni pubbliche e private (che si stima pari a circa 6.000 mq.) sarebbe interrata, l'area verde si estenderebbe per oltre 4.000 mq. mentre parcheggi pubblici e pertinenziali (interrati) potrebbero superare i 6.000 mq. L'ambito di valorizzazione B17 non prevede nuova edificazione pertanto il SAP potrebbe rappresentare lo strumento idoneo per consentire i suddetti interventi.</p>	<p>Si valuterà la possibilità di includere all'interno del perimetro del Progetto Urbano l'intero Ambito di Valorizzazione B 17 poiché attualmente ne sono comprese solo alcune parti in stretto rapporto funzionale con il sistema della mobilità ferroviaria. All'interno del suddetto quadro si prenderà in considerazione il contributo presentato valutando, in particolare, l'interesse pubblico della proposta prodotta in stretta relazione con il Municipio VI e le comunità locali trattandosi di una proposta che richiedere di realizzare anche interventi non previsti dal PRG.</p>

Contributi-osservazioni-proposte

2. Municipi	
Municipio Roma III - Ambito B del Progetto Urbano e ambiti di valorizzazione - RISOLUZIONE n. 3 votata nella Seduta consiliare del 24 febbraio 2010 -	
Prot. Dip. VI QF/4180 del 25.02.2010	
Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte	Osservazioni
<p>Richieste generali:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stabilire tempi certi per la prosecuzione e il completamento della procedura del P.U. "San Lorenzo – Circonvallazione Interna – Vallo Ferroviario" predisponendo con la massima celerità lo Schema di Assetto Preliminare (SAP); 2. coinvolgere, durante la fase di redazione del SAP il gruppo di lavoro comunale istituito; 3. considerare l'Ambito di Valorizzazione C4, contiguo al quartiere San Lorenzo, quale componente essenziale e risorsa strategica da integrare nell'ambito della riqualificazione del quartiere con particolare riferimento alla rilocalizzazione delle attività artigianali e produttive; 4. deliberare, per la fase transitoria necessaria alla definizione del P.U., l'attribuzione al Municipio III delle competenze riguardo SuperDIA, e DIA all'interno del proprio territorio; 5. prevedere all'interno del SAP tutti gli interventi finalizzati a: <ul style="list-style-type: none"> - costruzione di case popolari; - riservare in tutti gli ambiti di valorizzazione una quota parte del costruito a residenziale pubblico da destinarsi ad e.r.p. ed a canone sociale; - realizzare aree e attrezzature sportive pubbliche; - potenziare le aree verdi e gli spazi pubblici di aggregazione; - dotare il territorio di servizi pubblici e attrezzature di livello locale (asili nido, centro anziani, attrezzature culturali) che compensino l'attuale deficit; - tutelare le attività produttive, artigianali, artistico – culturale presenti sul territorio promuovendo la vocazione artigianale del quartiere quale componente storico-identitaria di San Lorenzo attraverso la realizzazione di una scuola di artigianato; - riorganizzare sedi e attrezzature universitarie presenti all'interno del quartiere nel rispetto delle esigenze e delle prerogative degli abitanti; - riqualificare e recuperare ad uso collettivo gli spazi e i contenitori attualmente sottoutilizzati e/o dismessi presenti all'interno del quartiere; - riservare, all'interno delle nuove strutture che si prevede di realizzare, locali adeguati per trasferire il centro anziani; - fornire servizi alla collettività come una farmacia notturna, un presidio socio-sanitario notturno, una scuola di artigianato "diffusa"; 6. individuare all'interno del Progetto Urbano San Lorenzo soluzioni adeguate relativamente alla distribuzione del traffico veicolare privato di attraversamento del quartiere, con un duplice obiettivo: da una parte favorire il sistema di trasporto alternativo all'utilizzo del mezzo privato, attraverso l'individuazione di corridoi per la mobilità pubblica, anche al fine di migliorare gli spostamenti da e per il quartiere, e la realizzazione di una rete di piste ciclabili integrata con il sistema della ciclabilità cittadina; dall'altra declassare a viabilità locale l'attuale sistema viario di San Lorenzo, attraverso lo spostamento del traffico di attraversamento, su assi alternativi, da individuare attraverso uno studio di fattibilità, tenendo conto anche degli interventi in atto di declassamento dell'attuale circonvallazione interna e di abbattimento del tratto sopraelevato della Tangenziale Est di Stazione Tiburtina. <p>Nello specifico si chiede di prendere in considerazione le seguenti proposte:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) realizzazione di due corridoi della mobilità pubblica: uno circolare (attuale sede separata tram da integrare con sede privilegiata in via dei Reti); l'altro radiale (con creazione di corsie riservate ai mezzi pubblici su gomma con due sensi unici lungo via Tiburtina a uscire e via De Lollis-via dei Ramni a entrare); b) pieno coinvolgimento dei cittadini e del Municipio nell'elaborazione del percorso alternativo alla sopraelevata di San Lorenzo e la previsione del suo abbattimento. <p>Ambito di valorizzazione B7.</p> <p>Verificare la possibilità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinare il 20% di quota flessibile del mix funzionale ad artigianale di servizio; - prevedere, nel piano d'assetto, un'area verde con caratteristiche di parco pubblico, connesso con i sistemi di verde contiguo, comprendente spazi per bambini, per i cani e giardini; - realizzare nell'area il primo insediamento urbano a Roma completamente ecosostenibile; - acquisire a patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Roma o della Regione Lazio una parte delle strutture abitative (non meno del 50% di quelle realizzate); - realizzare una struttura di co-housing, composto di case di residenza e da parti e locali comuni che saranno utilizzati dai per gruppi di co-housing e che potranno essere messi a disposizione del quartiere (sala assemblee, ludoteca, asilo nido, ecc.); - salvaguardare le attività artigianali, artistico-culturale e produttivo presente nell'area, prevedendone l'inserimento nel nuovo tessuto urbano. Le strutture destinate alle suddette attività saranno affittate a costi predefiniti per favorirne la permanenza. Non si esclude la possibilità che alcune potranno essere trasferite all'interno degli altri ambiti, laddove si prevedesse un'area dedicata a quel tipo d'attività. Lo spostamento in ogni caso andrà concordato con i soggetti interessati; - riservare, nell'area, uno spazio per istituire "una scuola di artigianato diffusa", al fine di creare nuove professionalità, nuove opportunità di lavoro e non disperdere il grande patrimonio professionale in possesso delle botteghe artigianali di S. Lorenzo; - inserire l'ambito B7 nel progetto cittadino del "parco lineare delle mura Aureliane". 	<p>Le proposte contenute nella Risoluzione n. 3 del Municipio Roma III saranno valutate durante la fase di redazione dello Schema di Assetto Preliminare dal gruppo di lavoro comunale istituito con Delibera G.C. n.417/2002 all'interno del quale è prevista la presenza dei tecnici dei Municipi interessati. In particolare saranno oggetto di approfondimento tutti gli ambiti di valorizzazione inclusi all'interno del perimetro del Progetto Urbano tra cui il C4. Lo studio del sistema della mobilità all'interno del quartiere San Lorenzo sarà parte integrante dello studio della mobilità generale di tutto il Progetto Urbano.</p>

<p>Ambito di valorizzazione C10. Verificare la possibilità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demolire le aule prefabbricate e rimodellare il terrapieno su Via Tiburtina per un ampio accesso e un'apertura visuale verso l'Università con la definizione di una permeabilità pedonale di connessione tra le strutture universitarie e il tessuto urbano di San Lorenzo; - riqualificare le fronti su Via Tiburtina con l'eliminazione o la riconfigurazione dei volumi aggiunti e il recupero degli edifici abbandonati; - costruire una piscina regolamentare contestuale alla messa in opera del previsto parcheggio, in base agli accordi sottoscritti tra Municipio ed Università; - recuperare l'edificio della Casa della Memoria e realizzare un collegamento pedonale con l'area della piscina/parcheggio, attraverso la proprietà comunale e parte dell'area del marmista - spostare alcune attività artigianali nell'ambito di valorizzazione dello Scalo in una auspicata "città dell'Artigianato"; - recuperare l'aspetto architettonico e funzionale del villino "Sartorio" e del piccolo parco circostante; - ridefinire gli spazi aperti e le destinazioni d'uso precarie con valorizzazione delle fronti; - riconfigurare la testata su Piazzale del Verano anche con possibilità di compensazione di volumi persi nell'ambito incrementando l'altezza delle costruzioni ad un piano. <p>Per l'Ambito di valorizzazione C11 propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare come invariante primaria rispetto alle trasformazioni urbanistiche dell'Ambito: <p>a) la riqualificazione di Piazzale del Verano e il suo utilizzo come spazio verde di pregio, all'interno del quale dovrà trovare il giusto peso la valorizzazione degli elementi storico-architettonici esistenti, quali il piazzale antistante la Basilica di San Lorenzo fuori le Mura e l'ingresso del Cimitero Monumentale del Verano;</p> <p>b) la connessione tra piazzale del Verano e Largo Passamonti attraverso una "strada verde", non carrabile ma pedonale, che tocchi gli attuali spazi pubblici esistenti all'interno dell'edificato. In questo modo si avrebbe da una parte un parco lineare che collega Piazzale del Verano con Largo Passamonti, utilizzato per la percorrenza e la sosta di pedoni e biciclette, dall'altra un nucleo di verde attrezzato per il gioco, per lo sport all'aperto e il godimento delle fitte alberature, al fine di rafforzare il ruolo del parco di Largo dei Galli;</p> <p>c) la riqualificazione di Largo Passamonti come spazio pubblico verde, escludendo qualsiasi funzione di servizio alla nuova Facoltà universitaria che sorgerà nell'ex Meccanografico delle Poste;</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinare la quota flessibile del 20% prevista nell'Ambito ad artigianale di servizio; - evidenziare come elementi caratteristici e persistenze storiche alcuni edifici da tutelare, tra cui, ad esempio, l'ex magazzino di pertinenza del Cimitero del Verano in via dei Reti n°15, esempio raro di archeologia industriale romana del primi del Novecento. Dal momento che il progetto urbano prevede per la valorizzazione la possibilità di demolizioni e ricostruzioni di manufatti edilizi produttivi per lo più privi di qualità architettonica, sarebbe bene segnalare, per tutelarli e salvaguardarli da un simile intervento, gli edifici che hanno contribuito nella storia alla bellezza del quartiere. 	
--	--

Municipio Roma IX - Ambito A del Progetto Urbano - Prot. Dip. VI QF/4677 del 3.03.2010

Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte	Osservazioni
<p>Punti irrinunciabili individuati dal Municipio IX:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mobilità strategica su ferro e mobilità sostenibile: necessario superare l'attuale condizione di traffico di attraversamento per il Municipio IX puntando alla mobilità su ferro; 2) stazioni ferroviarie, potenziamento Stazione Tuscolana, realizzazione Stazione Zama con rete di FR in un ambito di sistema di mobilità prevedendo nuove linee di tram di collegamento con zona Ostiense; 3) mobilità su gomma e riorganizzazione della viabilità: la copertura del vallo ferroviario non può essere considerata in nessun caso un sedime per una viabilità in superficie; 4) proposta di strada circonvallazione: proposta di nuovo progetto "URBIS", acronimo di Urban Road Bell & Integrated Services per risolvere la strada di circonvallazione in modo sostenibile; 5) Vallo ferroviario e riqualificazione urbana delle aree circostanti: necessario recuperare aree libere per la qualità della vita; 6) tessuti in trasformazione: Caserma Zignani, area Mandrione – Casilina Vecchia e altre trasformazioni urbanistiche: indispensabile la definizione preventiva di un bilancio dell'interesse pubblico; 7) Arco di Travertino, potenziamento del nodo di scambio, collegamento proposto a "Stazione Selinunte" della linea ferroviaria; 8) valorizzazione del patrimonio storico-culturale del Municipio: obiettivo attraverso il Progetto Urbano di riqualificare aree degradate, ma di grande interesse storico-culturale, definendo specifiche identità urbane. <p>Pertanto sono state proposte le seguenti integrazioni agli obiettivi individuati dal Progetto Urbano e definizione di criteri generali di attuazione.</p> <p>Dalle considerazioni sviluppate sono proposte alcune importanti integrazioni agli obiettivi generali individuati dal Progetto Urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare la soluzione definitiva del tracciato della nuova circonvallazione interna, puntando prioritariamente alla realizzazione del progetto URBIS [invece di Individuare la soluzione definitiva del tracciato della nuova circonvallazione interna]; - riqualificare e valorizzare il sistema di direttrici storico-archeologiche degli Acquedotti, di via del Mandrione, di Tor Fiscale e del Parco della Caffarella [invece di Riqualificare la direttrice storico archeologica degli Acquedotti e via del Mandrione]; - riqualificare le aree ferroviarie dello Scalo e della stazione Tuscolana e gli spazi pubblici circostanti, anche per svolgere un ruolo di servizio al contesto locale [invece di riqualificare le aree ferroviarie dello Scalo e della stazione Tuscolana]; - individuare e definire le modalità di copertura del vallo ferroviario e di ricucitura del tessuto urbano esistente (tratto Tuscolana-Zama-Parco della Caffarella) [invece di Individuare e definire le modalità di copertura del vallo ferroviario (tratto Tuscolana-Zama)]. <p>Si propone di inserire alcuni nuovi obiettivi generali, coerenti con il progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> riorganizzare e potenziare il nodo di scambio di livello locale di Arco di Travertino; migliorare il sistema del ferro, la fattibilità per la realizzazione della nuova fermata Selinunte e potenziare lo scambio tra la ferrovia regionale e la linea A della metropolitana (Arco di Travertino); riqualificare il tessuto urbano dell'area Mandrione- Casilina Vecchia; verificare il "bilancio di interesse pubblico" delle trasformazioni urbanistiche (esempio: Caserma Zignani, aree ferrose, ecc). 	<p>Le proposte del Municipio IX saranno valutate durante la fase di redazione dello Schema di Assetto Preliminare dal gruppo di lavoro comunale istituito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 417/2002 all'interno del quale è prevista la presenza dei tecnici dei Municipi coinvolti. Lo studio del sistema della mobilità sarà parte integrante dello studio della mobilità generale di tutto il Progetto Urbano.</p>

Contributi-osservazioni-proposte

3. Enti o Amministrazioni					
Nominativo	prot. e data	Municipio	Ambito	Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte	Osservazioni
FS Sistemi Urbani Gruppo Ferrovie dello Stato	QF/4295 26/02/2010	III	Scalo S. Lorenzo	Le scelte proposte dovranno tenere conto del programma generale di riordino delle Aree Ferroviarie al fine di compatibilizzarne l'uso con i progetti di potenziamento dell'infrastruttura ferroviaria e viaria, generando nel contempo parte delle risorse finanziarie necessarie per l'attuazione di tali progetti. A tale scopo dovranno essere recuperate le attuali volumetrie con gli usi e le modalità previste dall'art. 43 delle NTA, prevedendo di applicare indici di maggiore edificabilità qualora questi risultino compatibili con il territorio. Si osserva inoltre che il perimetro della riqualificazione urbana ed edilizia del quartiere San Lorenzo necessita di una rettifica in prossimità delle aree ferroviarie dello Scalo San Lorenzo che dovranno essere ricomprese per intero secondo la planimetria allegata alla proposta.	Nell'ambito della redazione del SAP si procederà ad una fase di approfondimento dell'Ambito di Valorizzazione C4, in cui ricade lo Scalo San Lorenzo, valutando al contempo le proposte avanzate per l'area della ex Dogana ed il progetto di insediamento dell'Università "La Sapienza" nell'edificio dell'ex Centro Meccanizzato delle Poste. Si terrà conto del programma di riordino delle aree ferroviarie e saranno valutati con attenzione destinazioni d'uso ed indici di edificabilità. Nella redazione dello SAP avranno particolare rilevanza gli esiti dello studio di fattibilità della NCI.
			Stazione Tiburtina	Proposta di inserimento di trattazione dell'area della Stazione Tiburtina. Si osserva che l'attuale mix edificatorio previsto nel Piano di Assetto di Roma Tiburtina (attività direzionali SUL mq 198.000) risulta squilibrato per la presenza di notevoli superfici a destinazioni d'uso direzionale. Si osserva inoltre che il medesimo piano ha normato la cessione al Comune di Roma, senza corrispettivo in denaro, di considerevoli aree per soddisfare le dotazioni urbanistiche, aree che eccedono dell'80% i minimi dovuti per legge. Inoltre RFI ha conferito un diritto di fare e costruire a favore del Comune, senza corrispettivo in denaro, su aree estese complessivamente 90.000 mq circa per il sedime della nuova viabilità. Per quanto sopra riportato si ritiene che il Piano di Assetto contenga le condizioni per operare sia una redistribuzione del mix funzionale delle volumetrie concesse che una maggiore quantità edificatoria da conferire su tali aree.	In merito all'osservazione presentata si evidenzia che l'area della Stazione Tiburtina è al di fuori del perimetro del Progetto Urbano e che di fatto non presenta significative interazioni (salvo la ovvia continuità delle aree ferroviarie) con le tematiche peculiari degli ambiti del Progetto Urbano. Pertanto, rimandando la definizione degli argomenti sollevati alla sede naturale dell'Attuazione del Piano di Assetto della Stazione Tiburtina, si ritiene opportuno non includere l'area in questione all'interno del perimetro del Progetto Urbano.
		IX	Stazione Tuscolana	Il PRG vigente ricomprende tale area nell'ambito di valorizzazione della Città Storica C8 (via Casilina-Stazione Tuscolana-Vallo Ferroviario). Sulla superficie individuata quale ambito di possibile trasformazione urbanistica, estesa 41.500 mq circa, è possibile applicare il mix funzionale (abitativo, commerciale, produttivo) secondo quanto previsto dalle NTA del PRG. Inoltre si osserva che su detta area la Deliberazione di Consiglio Comunale n.144/2005 prevede la possibilità di compensare la riduzione della Superficie Lorda Edificabile di mq.10.000 apportata nel Piano di Assetto delle aree ferroviarie delle stazioni di Trastevere, Porto Fluviale e Quattro Venti.	Si da atto di quanto contenuto nella Deliberazione 144/2005 circa la collocazione di 10.000 mq di superficie all'interno dello Scalo Tuscolano; si procederà pertanto, in fase di formazione del SAP all'approfondimento dell'Ambito di Valorizzazione C8 per individuare soluzioni urbanistiche compatibili con tale aumento della superficie edificabile, nel rispetto del mix funzionale previsto per l'Ambito di Valorizzazione. Si dovrà infine tener conto delle soluzioni che saranno proposte per il passaggio e le connessioni della NCI, a seguito dello studio di fattibilità in itinere.
Servizio Gestioni Immobiliari Banca d'Italia	QF/4827 4/03/2010	IX	Via Tuscolana, via di Porta Furba, via del Mandrione, via Umbertide, largo Bastia	Richieste pervenute: - non includere i lotti compresi tra l'acquedotto Claudio-Felice e via del Mandrione nel Parco dell'Appia Antica; - non prevedere la c.d. "permeabilità pedonale" all'interno del comprensorio di massima sicurezza della Banca; - individuare un tracciato per la Nuova Circonvallazione Interna (NCI) che non interferisca e non transiti all'interno e sulla proiezione inferiore o superiore delle aree di proprietà della Banca d'Italia; - stabilire una fascia di rispetto compresa tra 0 e 50 metri per il fosso dell'acqua Mariana oggi asciutto ed interrato; - non prevedere sui lotti di proprietà della Banca o sulla porzioni confinanti e prospicienti utilizzi e funzioni che non siano completamente compatibili con le delicate funzioni istituzionali e con le necessità di rispetto e controllo intorno agli impianti, la cui sicurezza e continuità di funzionamento riveste un preminente interesse nazionale ed internazionale.	In ragione del preminente interesse nazionale e internazionale rivestito dal sito si presterà la dovuta attenzione a rilievi, osservazioni e richieste avanzate dalla Banca d'Italia. Al fine di perseguire l'obiettivo di valorizzazione della direttrice storico-archeologica degli Acquedotti e di via del Mandrione, si proporrà un confronto con la Banca d'Italia per individuare soluzioni coerenti con le esigenze di sicurezza manifestate

Contributi-osservazioni-proposte

4. Soggetti rappresentativi della comunità locale	
Circolo Legambiente "Le Perseidi" - Municipio III - Ambito B del Progetto Urbano e ambiti di valorizzazione. Prot. Dip. VI QF/4382 del 01.03.2010	
Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte	Osservazioni
<p>Proposta relativa all'assetto complessivo del quartiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • individuazione di un piano della mobilità che incentivi l'uso del mezzo di trasporto collettivo; • in caso di assenza di previsioni per infrastrutture di livello metropolitano che interessino l'area, potenziare le linee esistenti con la creazione di due corridoi riservati alla mobilità pubblica: 1) <u>circolare</u> (attuale sede separata del tram da integrare con sede privilegiata in di Via dei Reti), 2) <u>radiale</u> (con creazione di corsie preferenziali per i mezzi su gomma -possibilmente filobus- con 2 sensi unici lungo via Tiburtina a uscire e via De Lollis/via dei Ramni a entrare); • definizione di un nuovo assetto della circolazione stradale nel nodo di Porta Maggiore in funzione dell'eliminazione o arretramento della ferrovia Roma-Pantano e della creazione di un'area verde fruibile integrata con il "Parco delle Mura" e attraversata da percorsi ciclabili e pedonali; <p>La proposta richiede di verificare la possibilità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smantellare in parte l'attuale sopraelevata mantenendo la carreggiata più bassa per un collegamento ciclopedonale verde e l'eliminazione di quella più elevata e impattante; • alleggerire il traffico veicolare di attraversamento anche in previsione dell'estensione dell'area interessata dalla ZTL, nonché la sua durata nell'arco della giornata e della settimana; • deviare il flusso di traffico proveniente da Castro Pretorio/viale Regina verso viale dello Scalo nell'attuale sede della tangenziale intorno al Verano; • integrare nel sistema della mobilità del Piano municipale e territoriale i percorsi ciclabili con particolare attenzione ai raccordi con le sedi universitarie, l'attraversamento e l'attestamento nei nodi di scambio intermodale (localizzazione dei parcheggi bici e dei bike shering); • individuare una rete di percorsi pedonali ad uso esclusivo o privilegiato (car pruding) di riconnessione tra i servizi di quartiere esistenti, sedi universitarie e possibili localizzazioni di spazi e strutture pubbliche; • individuare le proprietà pubbliche passibili di trasformazione in servizi per il quartiere e di strutture attualmente private integrabili nel sistema: <ul style="list-style-type: none"> - collocazione idonea del Centro anziani e del campo di bocce nei capannoni di via dei Peligni, al fine di restituire l'integrità del Parco dei Caduti; - utilizzazione delle proprietà comunali in Via degli Enotri (ex lavatoio) come ludoteca e laboratorio artistico per adolescenti; - recupero dell'ex cinema Palazzo per un teatro-sala convegni e ristrutturazione di piazza dei Sanniti come polo culturale-artistico; • mantenere tutti i vuoti esistenti nel tessuto edilizio consolidato compresi quelli degli edifici non ricostruiti dopo il bombardamento, come "memoria del passato" e respiro spaziale di un'edilizia troppo serrata; l'eventuale compensazione dei diritti acquisiti potrebbe essere spostata negli ambiti di valorizzazione; • integrare gli ambiti di valorizzazione prevedendo eventuali travasi di funzioni che non sia possibile soddisfare nei singoli ambiti; • realizzare una "rete del verde" il più possibile continua e congruente con i percorsi pedonali privilegiati; • realizzare un collegamento pedonale (ponte) tra Villa Mercedes e il Parco dei Caduti e una riconnessione di quest'ultimo con i capannoni del futuro Centro Anziani; • demolire le recinzioni dell'ex Birra Whurer per creare un'asse pedonale tra Via degli Apuli-Via dei Sardi-Via dei Liguri e Via degli Enotri fino all'ex lavatoio <p><u>Ambito di valorizzazione C4 VIA DELLO SCALO DI SAN LORENZO</u> - inserimento dell'ambito C4 nel perimetro del Progetto Urbano Ambito B e coinvolgimento in un dibattito pubblico di tutti gli enti interessati;</p> <p>verificare la possibilità di insediare nell'area del C4 la "cittadella dell'artigianato" in cui ricollocare le attività produttive incompatibili con il tessuto residenziale o le destinazioni prevalenti degli altri ambiti.</p> <p><u>Ambito di valorizzazione B7 VIA DEI LUCANI</u> - la proposta richiede di verificare la possibilità di realizzare:</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, anche degli edifici limitrofi; • uno spazio aperto pubblico nell'area attualmente recintata all'incrocio tra Via dei Liguri e Via dei Campani collegato con Largo Talamo, polo di un percorso pedonale privilegiato (car pruding) riconnesso allo spazio pubblico di Via degli Enotri <p><u>Ambito di valorizzazione C10 VIA DE LOLLIS</u> - la proposta richiede di verificare la possibilità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzare un percorso di penetrazione tra Via Tiburtina e Via De Lollis in direzione dell'attuale cancello dell'Università e l'apertura di un ulteriore cancello per una comunicazione diretta con Piazza della Minerva; • rivedere e definire il progetto della piscina pubblica in funzione del succitato percorso e della ottimizzazione dell'uso delle risorse idriche ed energetiche rinnovabili; • compensare gli eventuali volumi "persi" con la demolizione dei laboratori dell'Università realizzando strutture parzialmente interrate nel rimodellamento del terrapieno e nelle aree private liberate. <p><u>Ambito di valorizzazione C11 VIA DEI RETI</u> - la proposta richiede di verificare la possibilità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • spostare il traffico veicolare che attualmente percorre via dei Reti su una strada di disimpegno che riconnetta Piazza del Verano, Via dei Volsci, Via dei Sabelli e Largo Passamonti; • connettere l'area verde di largo Passamonti con i giardini di p.le del Verano attraverso una fascia di adeguata larghezza a ridosso delle mura del cimitero o ricavata sfruttando la ristrutturazione edilizia dello stesso ambito di valorizzazione C11; • ristrutturare piazza del Verano con una idonea collocazione delle fermate e capolinea dei mezzi pubblici, una diversa collocazione e distribuzione dei chioschi per i fiori e prevedendo attrezzature per spettacoli all'aperto. 	<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 e su eventuali disponibilità di soggetti privati alla riqualificazione di immobili per fini culturali. 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.</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 (in particolare C4 per le attività artigianali).</p>

Comitato spontaneo di Stefan Pollak - Municipio III - Ambito B del Progetto Urbano. Ambito di Valorizzazione B7. Prot. Dip. VI QF/4273 del 26.02.2010**Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte****Osservazioni**

Obiettivi della proposta relativi all'Ambito di Valorizzazione B7:

- fornire aree verdi e/o spazi pubblici a parziale compensazione della carenza di tali spazi nel quartiere;
- permettere una percorribilità pedonale (ed eventualmente ciclabile) alternativa alle sedi stradali, integrata in un sistema di verde a scala urbana, come previsto dagli obiettivi del PRG per l'ambito in oggetto;
- disporre le nuove residenze secondo le direzioni più vantaggiose al fine di ottimizzare il comportamento energetico e garantire un' elevata qualità degli spazi residenziali, senza compromettere la qualità di quelli esistenti;
- mantenere le attività artigianali esistenti, valorizzandone la presenza tramite una migliore accessibilità.

Le trasformazioni dovranno rispettare gli standard derivanti dal nuovo insediamento di residenti e, almeno in parte, dovranno produrre nuove aree verdi a parziale compensazione della suddetta carenza. Al fine di accogliere le funzioni previste dal Piano Regolatore (mix funzionale previsto dalle NTA per l'ambito), lo schema insediativo dovrà in parte prevedere corpi di fabbrica a tre o più piani. Tali volumi possono essere usati per scandire e dividere singoli ambiti di verde a valenza più o meno pubblica.

Gli spazi pubblici, anche quelli con superfici pavimentate, dovranno essere dotati di un numero congruo di nuove alberature al fine di generare spazi ombreggiati nel periodo estivo.

Oltre al reperimento di spazi pubblici veri e propri, sarà necessario che anche gli spazi di pertinenza degli edifici possano, almeno in parte, accogliere funzioni di valenza collettiva.

A prescindere dalla configurazione architettonica degli edifici, si ripropone così il valore urbano già presente in alcune corti di San Lorenzo, dove sono presenti attività commerciali, asili e piccole attività produttive che possono generare un più complesso sistema di relazioni tra i fruitori. Tale convivenza di spazi pubblici e privati può essere particolarmente efficace in presenza delle residenze per il co-housing. Le nuove residenze dovranno rispettare almeno la categoria classe B rispetto agli standard energetici europei.

La trasformazione degli ambiti di valorizzazione dovrà essere l'occasione per realizzare almeno le seguenti strutture:

- un nuovo asilo nido, preferibilmente inserito in un'area verde;
- una nuova sede per il centro anziani, accessibile anche per persone con difficoltà motorie;
- una sede per la scuola municipale dell'artigianato, possibilmente in una posizione di vicinanza con le attività artigianali da insediare al fine di facilitare lo scambio di esperienze, l'uso di attività formative specifiche etc.
- un insediamento di alloggi per studenti.

La realizzazione di uno studentato appositamente progettato fornirebbe -sempre nella logica dell'uso collettivo degli spazi pertinenziali- anche nuove opportunità d'incontro per i giovani, alleviando in parte la pressione sugli spazi pubblici esistenti nel quartiere

Nel quadro complessivo di una mobilità urbana più sostenibile è fondamentale realizzare percorsi attraenti ad uso esclusivo di pedoni e ciclisti. Due sono gli aspetti che incidono maggiormente sul valore di tali "infrastrutture" alternative:

- la qualità spaziale, intesa come l'insieme dei materiali di superficie, delle specie vegetali presenti e delle dotazioni di attrezzature lungo il percorso;
- la continuità alla scala urbana, che presuppone la messa in rete di tutti gli spazi verdi presenti in città.

Per raggiungere tale obiettivo, le aree verdi dovranno essere collegate da percorsi ciclo-pedonali attrezzati, anche in condivisione con una sede carrabile, ove la sezione stradale lo permetta. Per la sua posizione, l'ambito B7 si presta ad essere integrato in una tale sequenza di spazi.

Nell'ipotesi minima: come connessione verde tra Largo Talamo ed il sistema delle Mura Labicane (come peraltro previsto dal nuovo PRG).

In una prospettiva di raggio maggiore: come tassello di un futuro sistema di verde lineare da Villa Borghese a Villa Gordiani. Tale rete integrerebbe:

- il previsto Parco delle Mura Aureliane tra Porta Pinciana e San Lorenzo,
- l'ambito di valorizzazione oggetto del presente studio,
- un giardino lineare pensile ottenuto dalla chiusura al traffico della sopraelevata Tangenziale Est tra lo Scalo di San Lorenzo e P.le Prenestino,
- una sequenza di percorsi ciclo-pedonali attraverso il quartiere Pigneto,
- la nuova piazza prevista sopra il Vallo Ferroviario del Pigneto,
- il viale alberato di Viale Malatesta,
- l'ambito urbano in fase di trasformazione tra via dell'Acqua Bullicante e Via dei Gordiani.

Riguardo all'Ambito di Valorizzazione B7 si verificheranno in sede di redazione del SAP i suggerimenti e le proposte avanzate, mettendole a confronto con 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.

Barbara Reale - Municipio III - Ambito B del Progetto Urbano -Ambito di valorizzazione B7 - Tangenziale. Prot. Dip. VI QF/4380 del 1.03.2010**Sintesi del contributo-osservazioni-proposte****Osservazioni**

Ambito di valorizzazione B7 - Realizzazione di un'area verde di circa 2.500 mq pensata per ospitare incontri di benessere cittadino, eventi di promozione e mercato di prodotti naturali e da allevamento della piccola e media distribuzione.

Realizzazione di un centro di circa 2.500 mq completo di borghetto artigianale e area coperta multifunzionale per eventi.

Tangenziale - No alla demolizione della tangenziale ma realizzazione di basi laterali esterne alle barriere antirumore dove piantare siepi per abbellimento visivo del viadotto quello di filtraggio della CO2 emessa dai veicoli e infine quello di assorbimento maggiore del rumore del traffico circolante.

I contenuti del contributo saranno verificati in relazione al mix funzionale previsto per l'Ambito di Valorizzazione B7 e all'obiettivo di riqualificazione degli spazi aperti con l'individuazione di un'area verde di connessione tra largo Talamo e largo dei Messapi. L'approfondimento del sistema della mobilità individuerà le eventuali possibili soluzioni di riutilizzo dell'attuale tangenziale.

Firma non leggibile - Municipio VI - Ambito A del Progetto Urbano - SNIA Viscosa - Prot. Dip. VI QFD/2563 del 8.02.2010

Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte

Osservazioni

Trasformare i depositi ATAC in dismissione e l'area della ex SNIA Viscosa in spazi di accoglienza per studiosi, artisti e turisti.

All'interno del perimetro del Progetto Urbano non risultano inclusi depositi ATAC in via di dismissione. Per quanto riguarda l'area della ex SNIA Viscosa, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 533/2003 è stato approvato il progetto unitario di utilizzazione del parco Prenestino -ex SNIA Viscosa. Il Piano prevede che nell'area vengano insediate alcune facoltà dell'Università La Sapienza ed un parco pubblico. Ad oggi la porzione universitaria deve essere ancora espropriata mentre la parte destinata a verde pubblico è stata in parte acquisita a patrimonio del Comune di Roma.

Firma non leggibile - Municipio VI - Ambito A del Progetto Urbano - Stazione del Pigneto - Prot. Dip. VI QFD/3759 del 22.02.2010

Sintesi dei contributi - osservazioni - proposte

Osservazioni

Gli alti costi della tratta T3 della linea C rallenteranno i lavori e limiteranno l'utilità di questa infrastruttura. Si potranno ridurre le conseguenze di questi rallentamenti costruendo in breve tempo la Stazione Pigneto. In questo modo molti passeggeri verranno immessi sul circuito ferroviario.

Il progetto della stazione Pigneto è in corso di approvazione presso l'Ufficio del Commissario Delegato per l'emergenza Traffico e Mobilità e Programma Roma capitale. Questa procedura consentirà di abbreviare notevolmente i tempi tecnici dell'opera.
In particolare, il progetto della nuova stazione Pigneto si configura come importante nodo di scambio tra le Ferrovie Regionali e la metropolitana, prevede la chiusura del vallo ferroviario tra via Casilina e via Prenestina e la riqualificazione delle aree a ridosso degli Acquedotti.

6. Conclusioni sui principali temi emersi dalla consultazione preventiva

Gli esiti della fase di consultazione preventiva, finalizzata alla redazione dello Schema di Assetto Preliminare (SAP), hanno consentito di raccogliere osservazioni e contributi che costituiscono un supporto fondamentale per il successivo sviluppo delle attività connesse con la procedura del Progetto Urbano.

In particolare la redazione dello Schema di Assetto Preliminare potrà avvalersi di importanti indicazioni sia di carattere generale che su specifici temi progettuali. In questa fase i Municipi III e IX hanno attivato, seppure con modalità diverse, un processo partecipativo articolato che ha coinvolto singoli cittadini, associazioni, operatori economici ed istituzioni pubbliche e private, consentendo di raccogliere e selezionare istanze e bisogni rappresentativi del territorio.

Particolarmente significativa è risultata l'esperienza che si è svolta intorno alla Casa della Partecipazione di San Lorenzo la cui apertura, coincidente con l'avvio della fase della consultazione preventiva, è stata essenziale per realizzare un efficace coinvolgimento dei cittadini e delle realtà economiche e sociali presenti sul territorio.

La presenza di uno spazio dedicato e riconoscibile, in un particolare contesto come quello di San Lorenzo, caratterizzato da una forte e radicata cultura partecipativa, ha permesso di pervenire ad un rapporto costruttivo tra i tecnici dell'Amministrazione Comunale, il Municipio e tutti i soggetti coinvolti.

Si è realizzato quindi un confronto dialettico che, superando oggettive difficoltà iniziali, ha consentito lo svolgersi di un percorso che ha tenuto conto delle istanze di informazione ed approfondimento emerse in una prima fase, e ha favorito poi il definirsi di istanze e proposte.

In tal senso è importante che la Casa della Partecipazione trovi una sua forma di continuità, quale luogo di consultazione con i cittadini, al di là della fase di partecipazione del Progetto Urbano.

I due mesi di attività hanno visto una significativa partecipazione di tutti i soggetti coinvolti nel progetto cosa che ha permesso di realizzare una efficace informazione sui contenuti del Progetto Urbano e sulla normativa di riferimento del nuovo PRG.

Questa fase informativa è risultata essenziale ed estremamente utile per indirizzare il confronto con i cittadini su un terreno di concretezza con un approccio fortemente costruttivo. Ciò ha permesso che le successive osservazioni e i contributi partecipativi, ove possibile, si indirizzassero sui temi e sugli argomenti più significativi del Progetto Urbano, privilegiando gli aspetti propositivi e le tematiche più rilevanti.

I risultati dell'attività della Casa della Partecipazione, uniti all'efficacia di tale approccio, sono evidenti nei contributi presentati da cittadini, associazioni, enti ed istituzioni pubbliche e -aspetto altrettanto rilevante- da parte di singoli proprietari e soggetti imprenditoriali direttamente coinvolti nelle trasformazioni previste.

Le proposte presentate dai singoli proprietari, seppure con modalità e forme diverse, evidenziano uno specifico interesse dei soggetti coinvolti alle ipotesi di trasformazione previste all'interno del Progetto Urbano, con particolare riferimento agli ambiti di valorizzazione del quartiere San Lorenzo. Questa manifestazione di interesse costituisce già di per sé un risultato di rilievo, oltre che un importante contributo conoscitivo su regime proprietario delle aree, consistenze e destinazioni attuali.

Di particolare interesse, nell'ambito della fase di consultazione preventiva, sono risultate le osservazioni espresse dal Municipio III attraverso una risoluzione approvata dal Consiglio Municipale il 24 febbraio 2010 che ha raccolto una parte rilevante dei risultati dei gruppi di lavoro (riportata in allegato).

Altrettanto significativa è risultata l'attività avviata dal Municipio IX, avvalendosi della collaborazione scientifica delle Università "La Sapienza" e "Roma Tre": la fase di consultazione preventiva del Progetto Urbano è stata inserita nell'ambito di una procedura partecipativa più ampia e articolata. Questa ha interessato l'intero territorio municipale e si è articolata in una serie di presentazioni pubbliche, diffusione dei materiali illustrativi e dei risultati delle attività del processo partecipativo e, tavoli tematici di discussione.

Il processo partecipativo ha portato all'elaborazione di un documento, diffuso sul sito del Municipio e presentato in un'assemblea pubblica cui hanno partecipato numerosi cittadini e rappresentanti della società civile. Da tale incontro pubblico sono emersi ulteriori osservazioni e

contributi che hanno condotto alla stesura del documento finale di partecipazione del Municipio IX (Allegato 6).

Da questa prima fase di consultazione i contributi pervenuti evidenziano un significativo grado di interesse e coinvolgimento nella procedura del Progetto Urbano, a partire dagli obiettivi generali fino alle specifiche tematiche progettuali.

Tale interesse, al di là delle singole posizioni espresse, costituisce una grande opportunità per lo sviluppo e la successiva continuazione del processo di partecipazione.

Sinteticamente le tematiche più significative che emergono in questa prima fase di consultazione, e che costituiscono un importante contributo delle realtà locali nelle loro diverse espressioni (singoli cittadini, associazioni, proprietari e istituzioni) alla redazione dello Schema di Assetto, sono riconducibili a:

- avviare con modalità e tempi definiti, anche in relazione ai processi di trasformazione già in atto nel territorio, le successive fasi della procedura del Progetto Urbano con particolare riferimento alla predisposizione dello Schema di Assetto Preliminare, al fine di pervenire ad una ipotesi di assetto complessivo dell'intero ambito del progetto;
- proseguire il processo di partecipazione già avviato il 30 novembre 2009, anche nelle successive fasi del Progetto Urbano, coinvolgendo, con le opportune modalità, l'insieme delle realtà locali a partire dai Municipi quali soggetti istituzionali radicati sul territorio. Tale processo dovrà garantire un elevato livello di informazione e comunicazione su tutte le fasi della procedura del Progetto Urbano con modalità e procedure definite;
- definire l'assetto infrastrutturale di riferimento relativamente al sistema della mobilità, sia di livello urbano che locale, con particolare attenzione al tracciato della Circonvallazione Interna (NCI), anche in relazione ai nuovi indirizzi emersi dal Piano Strategico della Mobilità Sostenibile (PSMS). Tale assetto costituisce una componente essenziale del Progetto Urbano, condizionandone fortemente gli esiti e la sua attuazione;

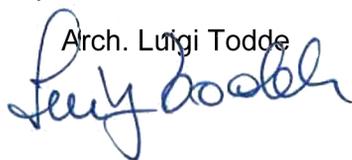
- potenziare la rete del trasporto pubblico, con particolare riferimento al sistema ferroviario, che costituisce una risorsa strategica del settore urbano, e alla integrazione tra le reti, incrementandone l'offerta sia in termini quantitativi e qualitativi;
- sviluppare la rete delle connessioni e delle percorrenze ciclopedonali con percorsi protetti e integrati alla rete del trasporto pubblico, ai servizi locali ed alle emergenze storico-archeologiche presenti sul territorio;
- individuare, contestualmente alle trasformazioni previste, opere e interventi di interesse pubblico che compensino il deficit strutturale di aree e servizi pubblici all'interno dei tessuti urbani consolidati, con particolare riferimento alle aree verdi ed agli spazi aperti;
- preservare e tutelare, nell'ambito degli interventi e delle trasformazioni previste all'interno del progetto, i caratteri e le componenti socioeconomiche che caratterizzano i diversi quartieri, individuando interventi ed azioni compensative;
- tutelare e valorizzare le componenti e le preesistenze storico-archeologiche presenti sul territorio, con particolare riferimento al sistema delle Mura Aureliane e degli Acquedotti, realizzando una connessione con il Parco della Caffarella e il Parco degli Acquedotti, valutando attentamente quanto rappresentato dalla Banca d'Italia relativamente alle aree verdi di sua proprietà in adiacenza all'Acquedotto Felice, e tenendo conto della disponibilità di aree verdi acquisibili alla proprietà comunale, nella porzione compresa tra via Assisi e via della Marrana. All'interno di tale obiettivo vanno individuate le potenzialità dell'ambito Arco di Travertino, in termini di riconnessione tra il Parco della Caffarella, il Parco delle Tombe Latine, il nuovo sistema verde del nodo di scambio e il Parco di Tor Fiscale, attraverso percorsi ciclopedonali;
- sottoporre tutti gli interventi previsti all'interno dello Schema di assetto ad una attenta valutazione costi – benefici e di Impatto Ambientale, al fine di definire il bilancio dell'interesse pubblico con particolare riferimento alle trasformazioni urbanistiche ed agli interventi infrastrutturali;
- subordinare l'applicazione degli eventuali incentivi urbanistici previsti dal PRG negli Ambiti di valorizzazione alla realizzazione di opere ed interventi di interesse pubblico;
- prevedere che la copertura del Vallo Ferroviario avvenga attraverso la realizzazione di una superficie artificiale che accolga, come previsto dal PRG, un sistema di aree verdi e

di spazi ciclopedonali, con viabilità di connessione locale tra insediamenti ad ora separati. Questo obiettivo di riqualificazione del Vallo dovrà essere perseguito anche nel caso in cui lo studio di fattibilità della NCI valutasse l'opportunità di collocare il tracciato di questa infrastruttura lungo il Vallo;

- attivare una valorizzazione delle aree ferroviarie che costituisca una opportunità e una occasione per la riqualificazione dei quartieri circostanti, in termini di nuove infrastrutture per la mobilità e di dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Luigi Todde



L'Assessore all'Urbanistica

Avv. Marco Corsini

