

## **Progetto Urbano San Lorenzo**

### **Incontro pubblico presso la Casa della Partecipazione 04/12/2013**

Presenti:

**Staff assessore Caudo:** L. Lo Bianco, L. Bolelli, R. Petrachi

**Municipio Roma II:** Assessore T. Santoriello

**Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica:**

    UO Città Storica: G. Lantieri, L. Brunori, A. Rinaldini

    UO Permessi di costruire: A. Mussumeci, M. Cafaro

**Comitati/Associazioni:** Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo, Libera repubblica di San Lorenzo, Nuovo cinema Palazzo, Communia, Comitato Vestini/Dalmati/Marruccini, Circolo Legambiente, Antipodi “Periferia al Centro”, Circolo PD San Lorenzo, M5S.

**Singoli cittadini.**

### **Sintesi degli interventi**

#### **L. Bolelli, Assessorato alla Trasformazione Urbana**

Introduce l'incontro ricordando l'ordine del giorno e gli argomenti che erano stati definiti nel precedente incontro. Auspica inoltre di poter procedere per singoli temi specifici da concordare secondo un calendario da definire.

#### **A. Sotgia, Libera Repubblica di San Lorenzo**

Illustra le proposte emerse dagli incontri preparatori tra le associazioni e i singoli cittadini, sintetizzata nella nota già inviata e riconducibili ai seguenti temi:

- definire una nuova perimetrazione del progetto urbano San Lorenzo che consideri l'ambito compreso tra le Mura Aureliane, lo Scalo Ferroviario (incluso), il cimitero del Verano, Via de Lollis, Piazzale delle Scienze e Via dei Frentani. Si richiede inoltre di inglobare all'interno del perimetro di San Lorenzo anche parte dell'Ambito di Valorizzazione C4.
- considerare il PU come un Comparto Unitario riducendo la possibilità dell'intervento diretto. Il PU non deve essere un semplice Piano urbanistico, inteso come sommatoria di componenti, ma un Piano in grado di ripensare il quartiere a partire dai suoi caratteri e dalla esigenze dei cittadini superando la lacune e i limiti dell'attuale PRG.
- superare il vincolo e la rigidità dei così detti “diritti acquisiti” per quanto riguarda i diritti edificatori che costituiscono un forte condizionamento individuando modalità alternative di ricollocazione.
- salvaguardare i vuoti degli edifici bombardati che non possono produrre nuova cubatura e devono essere preservati come memoria storica.
- ampliare e rendere più incisive e vincolanti le tutele e le prescrizioni della Carta per la Qualità all'intero quartiere San Lorenzo.

#### **A. Gagliardi, Circolo PD San Lorenzo**

Ribadisce la necessità di approfondire le istruttorie relative ai procedimenti in corso, verificandone la piena e completa rispondenza alla normativa. Si sollecita un atto di indirizzo dall'Assessorato agli uffici su alcuni aspetti normativi e di interpretazione delle NTA in particolare per quanto riguarda la monetizzazione degli standard e gli edifici e i tessuti inseriti in Carta per la Qualità. Si

sollecita inoltre un intervento presso la Regione Lazio per circoscrivere gli ambiti di applicazione del Piano Casa. Sostiene che il Municipio può esprimere un parere contrario alla monetizzazione degli standard.

**G. Lantieri, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, UO Città Storica -**

Sulla proposta di nuova perimetrazione evidenzia che tale perimetro coincide con quello individuato come ambito B del Progetto Urbano ad eccezione dell'Ambito di Valorizzazione C4, che potrebbe essere inserito valutandone tuttavia la sua effettiva estensione rispetto a quella prevista dal PRG. In tal senso si condivide la proposta di estendere il perimetro anche allo Scalo San Lorenzo.

Relativamente alla ricognizione sulle trasformazioni in corso, presenta l'elaborato grafico predisposto dall'ufficio con gli approfondimenti specifici ai tecnici della UO Permessi di Costruire.

**L. Brunori, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, UO Città Storica -**

Illustra gli esiti della ricognizione sulle trasformazioni in corso effettuata presso la UO tecnica del Municipio II e il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica relativamente agli anni 2012 e 2013, poi sintetizzati su un elaborato grafico. Evidenzia come gli interventi relativi alla procedura del Piano Casa siano concentrati all'interno degli Ambiti di Valorizzazione.

**A. Mussumeci, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, UO Permessi di Costruire**

Pur essendo da poco insediata nel nuovo incarico di direttore della UO, riferisce che sono state effettuate le verifiche sulle istruttorie attualmente in capo al Dipartimento riconducibili a 8 interventi all'interno del quartiere San Lorenzo, che saranno descritti in dettaglio dall'arch. M. Cafaro. Precisa che nessuno di questi interventi ha concluso l'istruttoria e conferma la massima disponibilità della UO Permessi di Costruire a fornire ulteriori informazioni di dettaglio con approfondimenti direttamente presso gli uffici con appuntamenti da concordare.

**M. Cafaro, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, UO Permessi di Costruire**

Ci sono 8 interventi in istruttoria nessuno dei quali ha completato l'iter approvativo; tra questi evidenzia:

Via dei Sabelli n. 201 - richiesta parere preventivo Comitato per la Qualità Urbana e Edilizia (Co.Q.U.E) per intervento ai sensi art. 3 Piano Casa. Parere favorevole della Commissione ma non risulta ancora un progetto presentato.

Via dei Reti/via dei Sabelli (ex fonderia Bastianelli): permesso di costruire in istruttoria con un nuovo progetto presentato, attualmente in attesa del parere della Sovrintendenza Comunale.

Via dei Reti/via dei Piceni - premesso di costruire per nuova edificazione già rilasciato in attesa di determinazione sulla monetizzazione degli standard.

Via de Lollis n. 12 - premesso di costruire per demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso da servizi a residenziale. Parere favorevole in attesa di determinazione sulla monetizzazione degli standard.

Via dei Sardi n. 51 - al momento non risultano istruttorie in corso.

**M. D'Alessandro, residente via dei Sardi**

Ricostruisce le vicende relative all'intervento in via dei Sardi attualmente oggetto di un procedimento giudiziario e di un sequestro da parte della magistratura per manifesti abusi edilizi e non rispetto della normativa sui distacchi. Domanda come è stato possibile arrivare a questo punto e perché l'A.C. non è intervenuta per fermare i lavori pur essendo stata più volte sollecitata dalle segnalazioni dei cittadini. Esprime grande preoccupazione da parte dei cittadini e dei residenti per il mancato rispetto delle regole e delle leggi da parte degli Uffici dell'A.C. Si sollecita pertanto l'Amministrazione Capitolina a fornire informazioni dettagliate su questa problematica.

### **G. Cultrera, Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo**

Risulta assolutamente necessario approfondire alcuni casi specifici verificando la legittimità o meno degli atti e delle procedure sin qui eseguite. E' evidente che ci troviamo davanti a un deficit nei controlli che può portare da parte dei cittadini a legittimi sospetti di possibili connivenze. Il tal caso il quartiere deve essere risarcito. Questo costituisce un nodo fondamentale per recuperare fiducia e credibilità da parte dei cittadini di San Lorenzo.

### **M. Bernardini, Legambiente**

Sollecita una risposta da parte dell'A.C. per la verifica della legittimità delle procedure a partire dal rispetto delle NTA e del regolamento edilizio fino alla verifica dei condoni edilizi rilasciati nel passato. In caso di riscontro di irregolarità si sollecita l'A.C. a revocare i permessi rilasciati su basi illegittime. Il caso illustrato evidenzia che le procedure sin qui eseguite non hanno garantito il rispetto delle regole.

### **Francesca del Bello, Circolo PD San Lorenzo**

Sollecita una verifica sul permesso di costruire con nuova edificazione in via dei reti angolo via dei Piceni che è all'interno dell'Ambito di Valorizzazione nel quale non è contemplata la NE come intervento diretto. Segnala inoltre il caso della DIA relativa al parcheggio a raso all'interno del cortile di via Tiburtina n.86/89.

### **A. Mussumeci, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, UO Permessi di Costruire**

Assicura l'impegno dell'ufficio ad approfondire in dettaglio i casi indicati e rispondere alle richieste emerse. Per facilitare il lavoro consiglia di trasmettere via mail un elenco con le richieste e i quesiti dei casi che si vogliono approfondire.

### **M. Zanini, Assessorato al Patrimonio**

Assicura la collaborazione dell'Assessorato al Patrimonio per approfondire i temi relativi alle proprietà pubbliche presenti all'interno di San Lorenzo e il loro utilizzo. Disponibilità a realizzare un incontro specifico con i tecnici della UO Città Storica.

### **L. Lo Bianco, Assessorato alla Trasformazione Urbana**

In questa nuova fase l'Assessorato e gli uffici sono impegnati per rispondere alle domande dei cittadini, tuttavia è auspicabile guardare avanti ragionando nella prospettiva del Progetto Urbano per costruire una proposta condivisa senza fermarsi al passato. In questo si chiede uno sforzo anche ai cittadini per superare diffidenze e ostilità.

### **T. Santoriello, Assessore del Municipio Roma II**

Il Municipio sta lavorando per individuare forme e modalità che consentano di esprimersi negativamente in merito alla richiesta di monetizzazione degli standard. Ci sono però forti perplessità da parte degli uffici tecnici sulla possibilità di rifiutare la monetizzazione. Sono in corso approfondimenti giuridico-normativi sulla percorribilità di questa strada.

### **G. Cultrera, Comitato per il Progetto Urbano San Lorenzo**

Il progetto di via dei Lollis (n.7) prevede tre piani di parcheggi, un piano di studi medici un piano per una foresteria a servizio dell'Università e 123 miniappartamenti da 30 mq per studenti. Si tratta quindi di una destinazione residenziale fittizia. Si richiede una verifica effettiva dei contenuti del progetto e le necessarie verifiche per la stabilità dei fabbricati vicini. Esprime forte perplessità sulla

fattibilità di tre piani interrati quando sono state riscontrate cavità e preesistenze archeologiche sull'area contigua (parcheeggio dell'Università).

**M. Bernardini, Legambiente**

Il PU deve affrontare il problema delle regole anche modificando le NTA del PRG inserendo paletti e vincoli precisi all'interno dei tessuti e degli ambiti di valorizzazione. È importante affrontare le problematiche del sottosuolo evitando di realizzare parcheggi interrati. In tal senso si propone di utilizzare la procedura dei PUP per la verifica dei rischi del sottosuolo.

**G. Lantieri, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, UO Città Storica**

Informa che è stato attivato un contatto con il CNR relativamente al tema dei rischi del sottosuolo per realizzare una zonizzazione del rischio sismico attraverso la raccolta dei materiali esistenti per predisporre una carta aggiornata e dettagliata. Si richiede pertanto a chi fosse in possesso di documentazione utile alla redazione di questo elaborato di metterla a disposizione.

**L. Lo Bianco, Assessorato alla Trasformazione Urbana**

Il Piano Casa, di competenza regionale, è stato predisposto per *bypassare* i Piani Regolatori predisposti dai comuni. Questo costituisce un obiettivo limite per l'azione delle Amministrazioni. Questo Assessorato sta verificando la possibilità di subordinare le monetizzazioni all'approvazione dell'Assemblea Capitolina.

**Francesca del Bello, Circolo PD San Lorenzo**

Relativamente al tema delle proprietà pubbliche è necessario approfondire il loro utilizzo spesso frutto di occupazioni abusive o illegittime. Il PU deve considerare le opere pubbliche da realizzare, e in particolare la piscina di via dei Lollis per la quale era stato assegnato uno specifico finanziamento. E' importante anche considerare le aree private da coinvolgere con accordi e convenzioni in particolare il complesso sportivo dei Cavalieri di Colombo.

**Tiziana Gagnor**

Esprime apprezzamento per l'impegno che la nuova Amministrazione sta dimostrando, ma allega tuttavia che il quartiere ha accumulato, in questi ultimi anni, una grande frustrazione. C'è quindi bisogno di segnali forti a partire dal ripristino della legalità con i controlli e le verifiche necessarie.