



CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE
RIGENERARE CORVIALE
DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
(prima stesura)

CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE
RIGENERARE CORVIALE
DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE
(prima stesura)

INDICE

1.	IL CONCORSO INTERNAZIONALE PER CORVIALE E LA RIGENARAZIONE URBANA DEL QUADRANTE	pag. 3
	Comprendere e rispettare il passato, proporre il futuro	
	I TEMI DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE NELL'AMBITO DELLA PROGRAMMAZIONE EUROPEA 2014-2020	pag. 5
	SPERIMENTAZIONE E PARTECIPAZIONE	pag. 6
2.	IL CONTESTO TERRITORIALE	pag. 7
	L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE	pag. 10
	LA STORIA DEL COMPLESSO EDILIZIO	pag. 23
	I SERVIZI IN FUNZIONE	pag. 24
3.	I PROGETTI IN ATTO	pag. 25
4.	I TEMI DEL CONCORSO	pag. 27
	Il progetto urbano	
	• Connessioni fisiche con la città • La mobilità, i servizi di livello urbano e locale • Le connessioni con il verde urbano	
	Rigenerazione dell'edificio - smart bulding	
	• Pedonalizzazione e accessibilità ai servizi pubblici esistenti e previsti (OT 9 - Azione 9.4.4) • Recepimento del progetto di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da servizi a residenziale dei locali al "piano libero" (OT 9 - Azione 9.4.4) • Apertura del piano terreno (OT 9 - Azione 9.4.4) • Diffusione e rafforzamento delle attività economiche a contenuto sociale - Recupero funzionale delle 5 sale condominiali (OT 3 – Azione 3.7.1 -3.7.2 – 3.7.3) • Aumento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità – Piano per il contrasto dell'illegalità, contro le attività malavitose, le occupazioni degli alloggi, le occupazioni degli spazi destinati a servizi pubblici e privati ed il loro sfruttamento e recupero della sicurezza degli spazi comuni e degli spazi pubblici (OT 9 – Azione 9.6.6 -7) • Riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo - Densificazione mediante frazionamenti degli alloggi esistenti (OT 9 – Azione 9.4.1) • Promuovere la prevenzione e gestione dei rischi - Consolidamento strutturale (OT 5 – Azione 5.3.2) • Tutela dell'ambiente - Sistemi di raccolta differenziata (OT 6 – Azione 6.1.2) • Riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o a uso pubblico, residenziale e non residenziale e integrazione di fonti rinnovabili – Installazione di sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile e promozione dell'eco-efficienza per la riduzione di consumi di energia primaria del complesso di Corviale attraverso l'installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici (OT4 Azione 4.1.1 – 4.1.2)	

Il concorso internazionale di progettazione “Rigenerare Corviale” ha per obiettivo la riqualificazione del complesso residenziale di Corviale, di proprietà pubblica, realizzato negli anni tra il 1980 ed il 1984, nel Piano per l’Edilizia Residenziale Pubblica n.61.

Il concorso viene bandito dall’ATER – Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma – ed è promosso e finanziato dalla Regione Lazio. Per la preparazione del Concorso l’ATER ha sottoscritto un Protocollo d’Intesa con l’Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma - Area Concorsi.

Comprendere e rispettare il passato, proporre il futuro

Corviale ospita in un unico edificio 1300 famiglie. E’ una piccola città nella città. Le strategie e le modalità d’intervento per la rigenerazione di Corviale hanno quindi bisogno di una visione urbana e sociale complessiva. Le particolari specificità dell’edificio, che ha assunto un ruolo simbolico e centrale per l’intero quadrante, sono anche un enorme potenziale per l’immagine della città. Consentono di completare un quartiere simbolo di una idea dell’urbanistica moderna, apprezzato dalla cultura urbanistica ed architettonica di tutto il mondo. Recuperare la vivibilità e la sicurezza negli spazi esterni ed interni è un dovere civile per non lasciare al degrado una eredità di creatività urbana, di qualità architettonica ed infine una testimonianza di coraggio e di grande impegno costruttivo.

Un intervento di recupero anche sociale che possa rendere, dopo una generazione di sofferenze, gli abitanti, che hanno sviluppato un senso di appartenenza ai luoghi, orgogliosi del loro quartiere agli occhi della città e

del mondo.

Un progetto di risanamento del complesso che abbia una visione unitaria e che affronti gli interventi necessari senza disconoscere i valori esistenti e senza paura del nuovo. Rendere il complesso sicuro, agibile e funzionale e perseguire l’obiettivo di una rinnovata bellezza di una parte così importante della città contemporanea.

La mancanza di una visione progettuale complessiva ha condotto nel tempo ad interventi parziali e skoordinati. Il rischio di proseguire nello stesso modo è sempre presente. La ristrutturazione del “piano libero” (piani III, IV e V) originariamente destinato a servizi con la sua riconversione a residenza, è stata una iniziativa resa necessaria dall’emergenza sociale. Si è arrivati alla concreta realizzabilità del progetto, ma è forse l’esempio più evidente della mancanza di strategia. Infatti si risolvono i problemi di un centinaio di famiglie, ma non si affrontano neppure i problemi delle altre 1200.

Una piccola città richiede piccoli servizi locali, ma questi sono stati eliminati senza alternative. Oggi il destino dell’ex piano a servizi è irreversibilmente deciso, ma il problema delle dotazioni dei servizi resta.

Il concorso propone, un’azione autonoma dell’ATER e quindi della Regione Lazio, ma coordinata con gli altri Enti competenti o interessati, per il rilancio di un intero settore urbano al confine OVEST di Roma.

Fin dalla sua realizzazione l’Istituto Autonomo per le Case Popolari, oggi ATER, proprietaria e gestore del complesso, ha affrontato la necessità di un continuo e progressivo intervento per gestire i problemi che si sono da subito manifestati. Una “utopia realizzata” senza assistenza sociale pubblica e senza servizi comuni, che ha prodotto un gravissimo impatto sulla comunità

insediata, al quale ancora oggi si deve dare definitiva soluzione.

La qualità urbanistica ed architettonica di Corviale, riconosciuta dalla cultura mondiale, richiede oggi un nuovo consistente sforzo per riconoscere e tutelare i valori del progetto e per intervenire anche radicalmente sia sull'edificio che sul contesto urbano, per consentire il suo rinnovo.

Gli Enti più coinvolti per il quartiere sono stati fin dagli anni della prima realizzazione (1982/1984), oltre l'ATER (che è Ente della Regione Lazio), il Comune di Roma (oggi Roma Capitale) ed il Municipio. Lo Stato è intervenuto, dalla seconda metà degli anni '90, cofinanziando programmi specifici (Programma di recupero urbano, Contratto di Quartiere II).

Naturalmente anche il mondo della ricerca e della cultura ha dedicato grande attenzione a Corviale, producendo significative manifestazioni e pubblicazioni nel corso degli ultimi anni.

Gli abitanti e le loro associazioni, non solo quelli di Corviale ma quelli dell'intero distretto, hanno sempre partecipato e partecipano ancora attivamente alla lotta per il rinnovo di questa parte di città.

La possibilità di recupero dell'esistente, per di più, di strutture emblematiche come Corviale apre così lo scenario per un confronto con il mondo professionale internazionale dell'architettura sui temi della rigenerazione urbana non solo dal punto di vista funzionale ed energetico ma anche di ricostruzione dell'identità dei luoghi e delle comunità.

Poiché Corviale, per dimensioni, densità abitativa e per gli altri peculiari caratteri – e, fra questi, non ultime la sua forma e la sua articolazione – costituisce, senz'altro, un singolare pezzo di città pubblica, uno degli obiettivi del concorso è quello di conseguire, attraverso la sintesi dei temi della composizione fisica e sociale della città, proposte innovative e soluzioni che possano essere di riferimento nei processi di rigenerazione urbana anche di altri complessi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Si sono svolti, rispettivamente ad ottobre 2012 ed a novembre 2013 due “forum” ai quali hanno partecipato tutti i rappresentanti delle Istituzioni.

Il “Tavolo di Concertazione Istituzionale per la progettazione integrata di riqualificazione e rigenerazione urbana del quadrante Corviale nel Comune di Roma Capitale” avviato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo al fine di operare congiuntamente per una progettazione integrata di riqualificazione e rigenerazione urbana vuole accogliere idee e proposte sostenibili in rapporto alla qualità architettonica e paesaggistica e ai valori sociali e culturali del Quadrante Corviale per farne un laboratorio qualificato sotto il profilo scientifico e culturale, anche attraverso il confronto internazionale, nonché stimolante e produttivo per qualità ed efficacia dei servizi offerti alla comunità territoriale.

In quest'ottica la stesura delle linee guida ha recepito i contributi del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanee, Roma Capitale - Assessorato all'Ambiente, Agroalimentare e Rifiuti, Roma Capitale - Municipio XI, l'Università degli Studi di Roma “la Sapienza” - Dipartimento Architettura e Progetto e l'Università degli Studi del Molise - Dipartimento di bioscienze e territorio.

Il temi del concorso di progettazione rientrano negli obiettivi tematici evidenziati nell'Accordo di Partenariato di programmazione nazionale dei fondi strutturali assegnati all'Italia dall'Unione Europea per la programmazione 2014-2020.

Non ci si è, peraltro, limitati a considerare separatamente i singoli Obiettivi Tematici e le Azioni per essi individuate, ma, al fine di conseguire i risultati attesi, si è cercato di inquadrare i temi considerandone le possibili sinergie.

Corviale, non essendo un edificio ma una parte di città costituisce per la sua forma, la sua estensione e la densità abitativa un modello di sperimentazione di Smart Building.

La ricerca delle risorse finanziarie necessarie per il recupero di Corviale, ha cercato di individuare tutti i possibili contributi, soprattutto comunitari. Già gli investimenti pubblici regionali e nazionali stanziati negli anni hanno indicato la strada, anche se sono stati insufficienti. Molto è stato fatto, ma ancora di più resta da fare, dato che il tempo per alcuni aspetti acuisce i problemi sociali non risolti ed aumenta il degrado fisico.

Tuttavia il concorso si fa per agire in un programma condiviso di investimenti di breve, medio e lungo periodo. La concretezza delle soluzioni si misura anche con la loro fattibilità economica e sociale. Fare interventi anche per fasi, ma coordinate e conseguenti tra loro è uno degli obiettivi da raggiungere.

Si lancia il concorso mentre alcuni lavori sono comunque in corso, alcuni di restauro, come quelli per il recupero degli schermi esterni delle cinque scale monumentali, altri più radicali, come il recupero del piano libero. Lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione sono, per i prossimi tre anni, comunque in programma.

Non ci si ferma in attesa degli esiti del concorso, facendo però interventi comunque necessari e che non condizionano le soluzioni future.

Corviale è forse il più importante e simbolico quartiere di edilizia residenziale pubblica (Legge 167/62) in Italia, e tra le proprietà dell'ATER è sicuramente la più nota, la più paradigmatica, la più studiata nonché la più discussa.

Corviale è stata e continua ad essere una delle più importanti esperienze sull'abitare: un progetto di "architettura radicale", una grande "macchina" semi autosufficiente, abitata da inconsapevoli sperimentatori del moderno e pensata per sviluppare al suo interno rapporti sociali, soddisfare bisogni collettivi e rafforzare il senso di appartenenza della comunità insediata.

Oggi quel modello di abitare non è più attuale e non risponde più alle esigenze della società contemporanea, complessa e sfaccettata, che chiede soluzioni molto più articolate.

Redigere oggi un nuovo progetto su Corviale costituisce, dunque, un tema delicato. La metodologia ed i temi proposti mirano a restituire dignità agli abitanti, a trasformare l'edificio imparando da chi lo ha già sperimentato a reinterpretare i caratteri degli spazi e valorizzare l'identità dei luoghi. Corviale era stato progettato per degli astratti "utenti" che oggi sono diventati "abitanti", ciascuno con una storia e uno stile di vita.

Il serpentone, il mostro, l'astronave, il chilometro, solo per citare i più ricorrenti, sono i termini conati ed usati dai mezzi di informazione per marcare l'enorme fabbricato contribuendo a proporlo, negli ultimi venti anni, come simbolo del disagio sociale.

Non stupisce, perciò, che l'acceso dibattito culturale e politico attorno a Corviale che, in tempi recenti, ha costituito argomento di numerose tribune sia culminato anche nell'ipotesi estrema della sua demolizione.

Ma è davvero così terribile abitare a Corviale? Gli attributi applicati quotidianamente a questo edificio derivano, nella maggior parte dei casi, da una percezione sensoriale della struttura e, inevitabilmente, continuano, ancora oggi, a diffondere e ad accreditare la definizione di "mostro"

distraendo - e, talvolta, alienando - l'attenzione e l'interesse verso le potenzialità che, invece, la megastruttura esprime per la sua forma fisica e per il semplice fatto di essere abitata.

La comprensione del modo in cui questo edificio, nonostante la sua rigidissima struttura architettonica, sia stato e non cessi di essere "metabolizzato" dagli abitanti, fino ad esser oggetto di trasformazioni spontanee - in non pochi casi fantasiose ed ingegnose - costituisce premessa essenziale per la sua "rigenerazione"; anzi, proprio questa rappresenta il punto di partenza per recuperare, in termini attuali, il carattere di avanguardia auspicato dal gruppo di Mario Fiorentino, progettista di Corviale.

La rigenerazione di Corviale, azione di trasformazione urbana di grande rilievo, avviata da un soggetto pubblico come l'ATER non può prescindere, dunque, dal coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti attivi sul territorio in un processo partecipativo aperto, affidato a soggetti qualificati, al fine di accompagnare tutte le attività legate alla trasformazione con azioni di condivisione, comunicazione e gestione dei conflitti. Adottare un approccio "classico" non condiviso, esporrebbe, infatti, tutto il processo di trasformazione al rischio di conflitti imprevisti, anche se propone al territorio ricadute positive.

Il percorso di partecipazione deve essere previsto in tutte le fasi dalla stesura delle linee guida fino alla realizzazione del progetto per stralci funzionali secondo la metodologia del cantiere evento. Un approccio partecipato garantisce, così, la fluidità dell'operazione attraverso la massima condivisione delle decisioni, al fine di pervenire a decisioni progettuali condivise, l'"accompagnamento" del cantiere per tutta la sua durata, al fine di limitare i disagi prodotti dai lavori e controbilanciarli con un apporto positivo in termini di partecipazione dei cittadini.

L'area oggetto del concorso, che ricade nell'XI Municipio, è localizzata nel quadrante sud-est della città di Roma all'interno del Grande Raccordo Anulare (2 km), lungo la via Portuense dopo Casetta Mattei ed in adiacenza alla alle Riserve Naturali della tenuta dei Massimi (470 ha circa) e della Valle dei Casali (774 ha circa).

Il piano di Zona n. 61 di Corviale, che impegna 60,5 ettari, rientra fra gli interventi compresi nel primo Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) del Comune di Roma (L.167/62) insieme a Vigne Nuove e Laurentino.



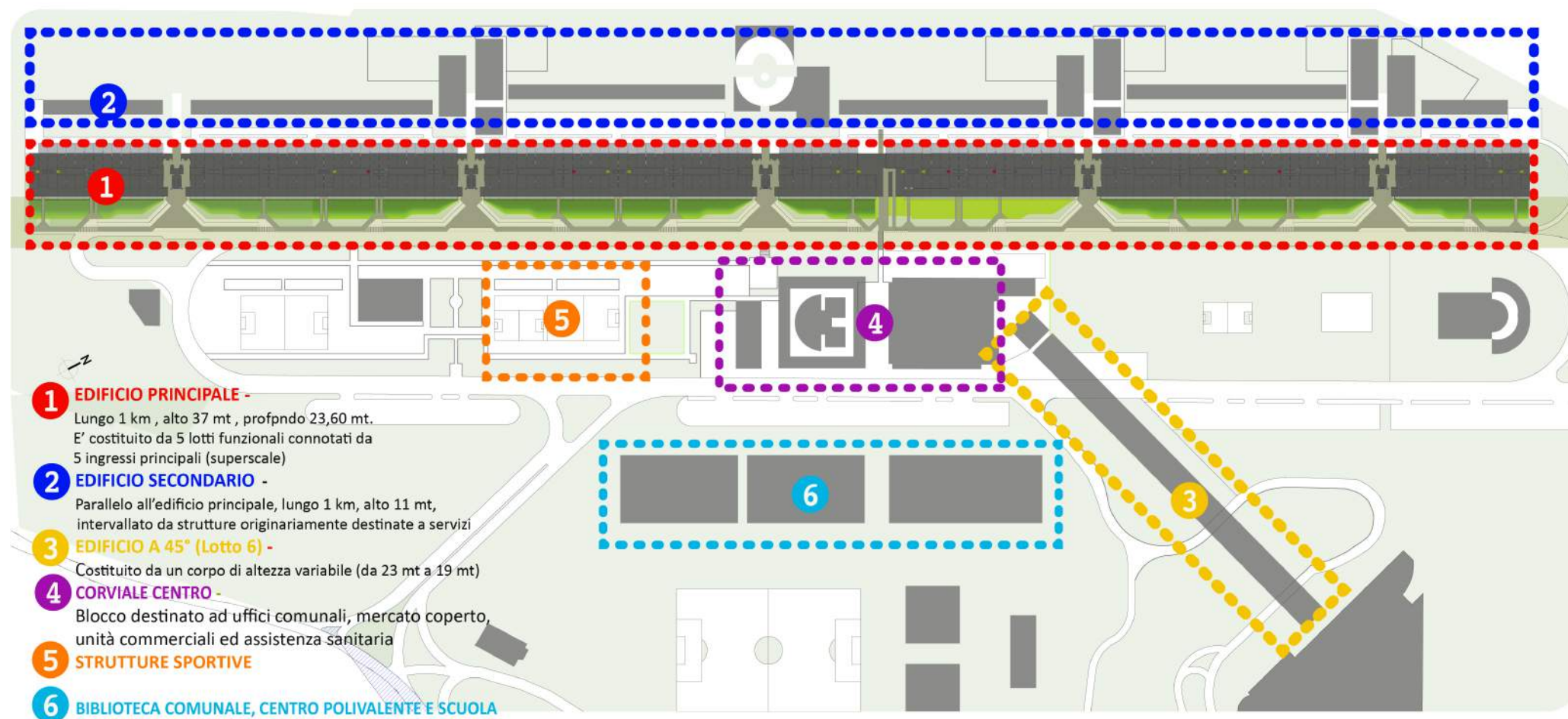




L'area su cui sorge Corviale è caratterizzata da un'altura sul cui crinale sorge il corpo di fabbrica principale, una città lineare per 6.300 abitanti, la parte più cospicua degli 8.500 allora previsti per l'intero insediamento .

La parte residenziale comprende 1.202 alloggi, oltre ai 128 occupati al piano libero, ed è composta di tre elementi fondamentali: un corpo di fabbrica principale lungo circa un chilometro, un altro edificio più basso, alto 2 o 3

piani, parallelo al corpo di fabbrica principale, anch'esso lungo quasi un chilometro, e posto a circa 30 metri di distanza sul lato ovest del corpo di fabbrica principale; infine una terza costruzione, di altezza variabile secondo l'orografia del terreno dai 23 ai 19 metri, inclinata a 45° rispetto al corpo principale e proiettato verso il quartiere esistente di Casetta Mattei .





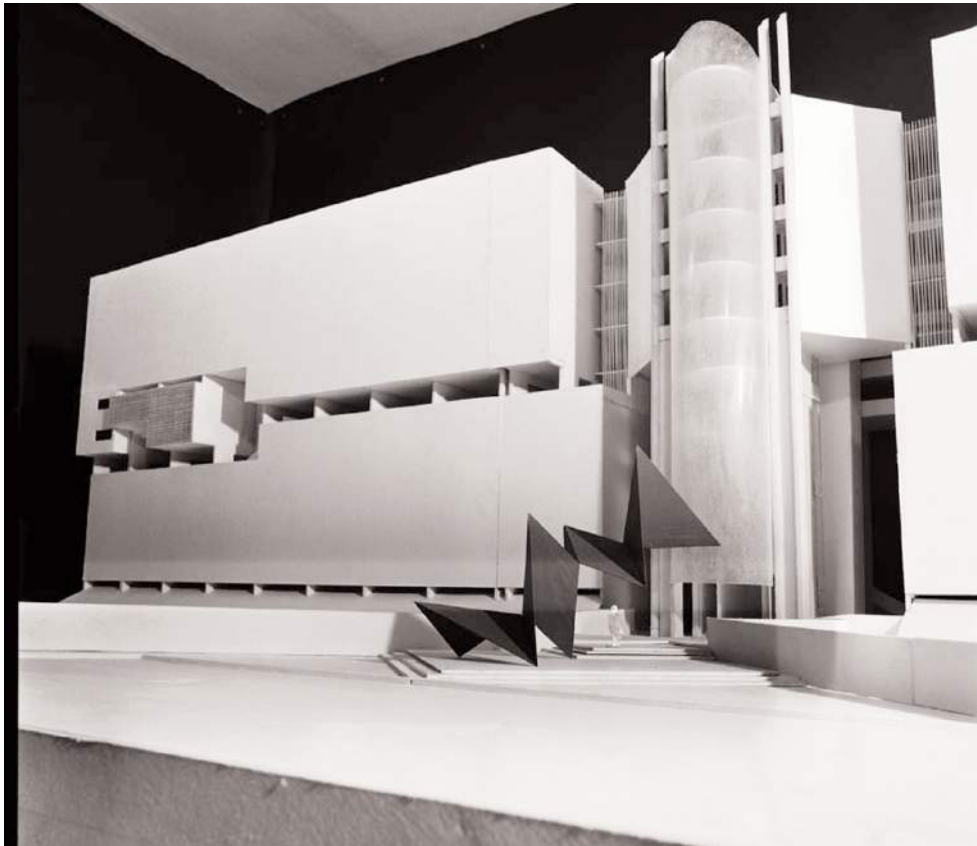






L'edificio è suddiviso in cinque unità di gestione, i cosiddetti lotti, ognuna con una propria piazza d'ingresso ed un corpo scala monumentale.

Secondo le intenzioni di Fiorentino, queste entrate dovevano essere enfatizzate dalla presenza di una scultura astratta, "memoria di luoghi urbani particolari e riconoscibili", ma queste sculture non ci sono mai state.



Il corpo di fabbrica principale, lungo quasi un chilometro, è alto nove piani ed è costituito da otto piani residenziali, un piano originariamente destinato a servizi – il cosiddetto piano libero - e due piani uno con le cantine ed il percorso d'accesso agli ingressi dei corpi scala secondari e l'altro con i garage.

Dalle cinque piazze di ingresso principali si entra in un corridoio interno che ha la funzione di asse di distribuzione ai 27 corpi scala secondari. Le residenze sono in linea per i primi quattro piani (4 appartamenti per piano circa) e a ballatoio per gli altri quattro piani. Agli appartamenti in linea si accede solo dai 27 corpi scala secondari, ai ballatoi è possibile, invece, accedere anche dai corpi scala monumentali.



L'attacco a terra è costituito da uno "zoccolo" a piani inclinati, che contiene il piano terra, con le cantine e la distribuzione secondaria, e quello delle autorimesse.

Le tipologie degli alloggi, uguali sia per quelli in linea che per quelli a ballatoio, variano dai 65 mq (4 vani) ai 115 mq (7 vani) per un totale di 1.202 alloggi e 112.108 mq.

Il corpo di fabbrica è diviso longitudinalmente per tutta l'altezza dell'edificio da uno spazio interno (chiostrina), largo circa 5 metri, interrotto ad intervalli regolari dai corpi scala secondari e dagli ascensori.

Sulla chiostrina si affacciano per i primi 4-5 piani i servizi degli alloggi dal 5 piano in su i ballatoi, pensati, oltre che come luogo di distribuzione, anche come luogo di aggregazione sociale.

Dal piano libero si sarebbe dovuto accedere alle sale condominiali, la cui volumetria, sporgente rispetto al filo dell'edificio, è un elemento di interruzione orizzontale del prospetto. Il piano libero e le sale condominiali oggi risultano essere completamente occupati illegalmente e trasformati dagli abitanti in circa 120 abitazioni. Il Contratto di Quartiere II, in fase di attuazione, ne prevede la definitiva riconversione in abitazioni, ad eccezione delle sale condominiali.

Il grande sistema residenziale costituito dal corpo di fabbrica principale si divide in cinque "sezioni fondamentali" che identificano i singoli lotti in corrispondenza dei 5 grandi nodi di accesso, .

All'interno di queste 5 sezioni fondamentali si sarebbero dovuti trovare i servizi di base comprendenti asili nido, scuola materna ed esercizi commerciali di prima necessità. Percorsi pedonali pensili, posti in corrispondenza delle cinque piazze d'ingresso, permettono il collegamento tra il corpo residenziale principale e i servizi di base. Un bar, un ristorante, un teatro all'aperto, un belvedere e spazi sistemati a verde avrebbero dovuto completare la dotazione di servizi sul lato ovest .

La linea edificata è servita da un anello stradale a senso unico con accessi da via Portuense e da via Casetta Mattei.

Questo anello stradale, esclusivamente carrabile, costituisce l'unico sistema

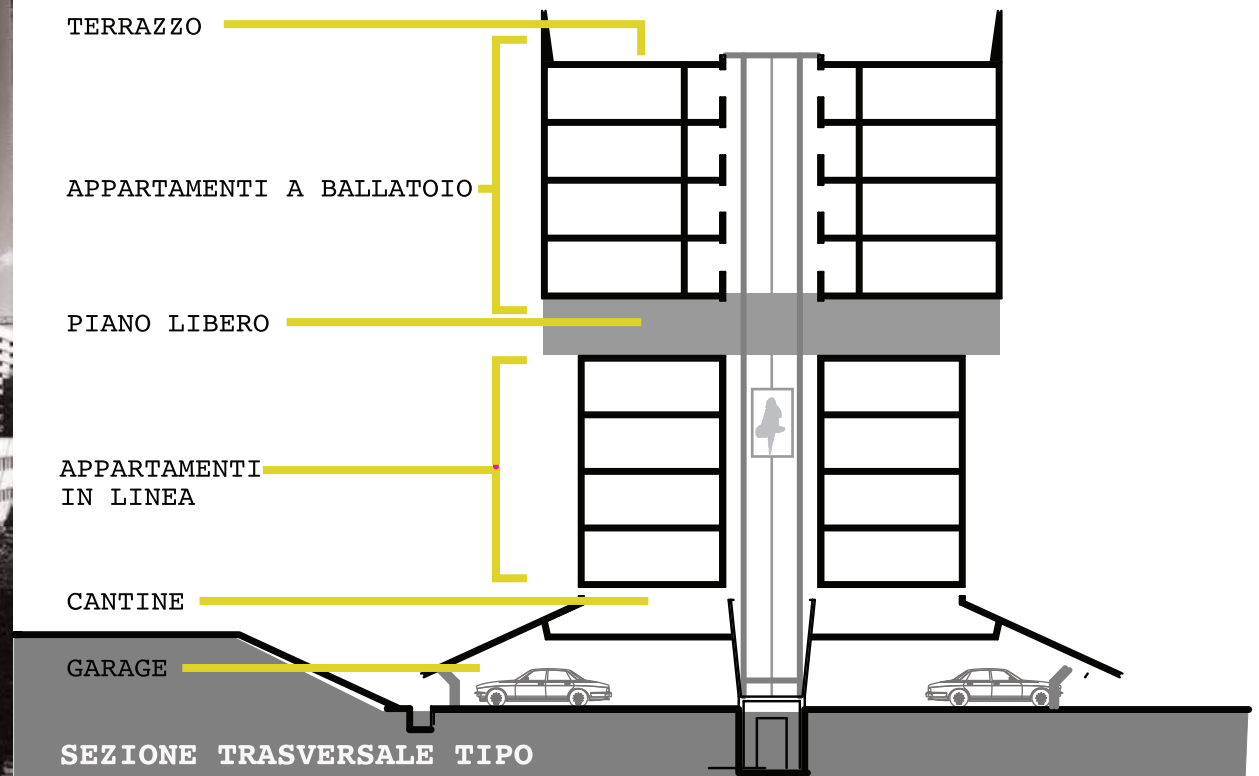
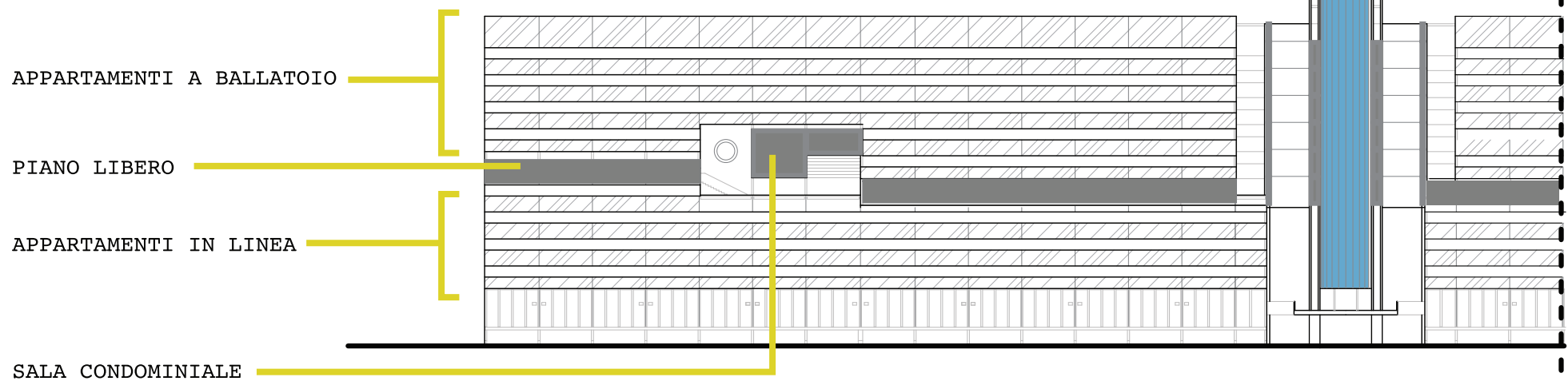
di percorrenza intorno all'edificio. Lungo via poggio Verde in corrispondenza del corpo di fabbrica principale non è presente, infatti, nemmeno un marciapiede. La funzione di percorso pedonale dell'edificio era, da progetto, demandata alla strada interna di distribuzione ai corpi scale. Lungo via E. Ferrari l'anello carrabile costituisce una cesura fortissima fra il corpo di fabbrica principale e quello secondario con il risultato che la pedonabilità è pressochè inesistente, se non impossibile.

Gli accessi ai garage sono garantiti da cinque anelli indipendenti per ciascun lotto, che partono e tornano a Via di Poggio Verde.

Il corpo di fabbrica secondario, ad ovest di quello principale, ospita alloggi del tipo a ballatoio; mentre nel in quello a 45° la tipologia residenziale è in linea, 122 appartamenti per un totale di 668 vani. Questo asse a 45° è lungo 254 metri circa con una altezza che va da 23 a 19 metri (variazione dovuta dall'orografia del terreno) ed accoglie, al piano terra, oltre a locali originariamente destinati a servizi, oggi convertiti in abitazioni ed occupati abusivamente occupati da 9 famiglie, anche una strada pedonale coperta che conduce all'area che era destinata dal PdZ ad un supermercato, ma dove oggi sorge un centro commerciale. Questo asse pedonale era stato concepito come sistema di comunicazione tra il nuovo e l'esistente.

La struttura dei corpi di fabbrica è formata da setti di cemento armato prefabbricato, disposti con passo di 6 metri. Un esempio di industrializzazione e prefabbricazione pesante come ordinariamente si usava negli anni settanta/ottanta. Il degrado del calcestruzzo armato è superficiale, ed il complesso non mostra problemi statici di alcun tipo.

STRALCIO DEL PROSPETTO DEL LOTTO 1













Corviale, oltre ad essere uno dei maggiori esempi di edilizia pubblica è anche un esempio significativo di edilizia abusiva e auto organizzazione. La compresenza imprevista, ma ormai strutturata di pianificato e spontaneo è, infatti, una chiave di lettura per comprendere la relazione fra le vicende di Corviale e la storia della politica abitativa degli ultimi decenni.

Nel 1983, pochi mesi dopo che a Corviale furono assegnati i primi appartamenti, un rapporto del Censis definiva Roma la capitale degli sfratti, esplosi in seguito alla legge dell'Equo Canone del 1978 (MONTERO A. ,1983). A causa dell'emergenza sfratti, le case furono assegnate prima del completamento dell'edificio e del collaudo degli ascensori e nel 1982, quando vennero consegnati circa 500 alloggi dei 1200, a Corviale su settantaquattro ascensori ne funzionavano quattro. Contemporaneamente, settecento famiglie occupavano gli appartamenti ancora vuoti. Sgomberate il 20 dicembre 1983, molte di loro si accamparono di fronte al complesso, dove nel corso dei mesi crebbe una tendopoli che ospitava circa 800 persone (CAMPANELLA N., 1995).

Intanto all'interno degli edifici gli assegnatari si organizzavano, montando cancelli per interrompere i lunghissimi ballatoi e controllare gli accessi, autotassandosi per realizzare i citofoni, ottenendo presidi medici e corse degli autobus più frequenti.

Gli appartamenti furono tutti assegnati solo nel 1988.

Nel 1990 gli abitanti crearono un poliambulatorio abusivo autogestito in uno dei due locali destinati ad asilo nido e rimasto vuoto, mentre l'altro venne occupato e trasformato in palestra di boxe, ancora oggi struttura sportiva di richiamo. Nel 1995, in uno degli spazi comuni al piano interrato venne inaugurato quello che tutt'ora è il maggior luogo di aggregazione di Corviale:

il centro anziani, anch'esso autogestito.

Nello stesso anno, venti anni dopo l'inizio dei lavori, il Comune deliberava l'avvio dei lavori della spina centrale -prevista dal progetto originale- dove oggi si trovano la sala consiliare ed alcuni servizi della circoscrizione, e oltre la strada le scuole, il centro polivalente e la biblioteca comunale (CAMPANELLA N. ,1995).

Nel frattempo gli abitanti, perlopiù figli degli assegnatari, cominciavano ad occupare il piano libero che l'allora IACP non era riuscito a dare in locazione, convertendo i locali destinati ad attività commerciali ed a studi professionali in abitazioni e "bonificando" (come dicono gli stessi occupanti) uno spazio lungo un chilometro che si trovava in stato di abbandono.

Di fronte all'edificio principale sul lato est nella fascia compresa fra via Mazzacurati e via Poggio Verde si trova il Centro Civico che ospita oggi servizi di vario genere fra i quali gli uffici tecnici ed anagrafici e la sala Consiliare del Municipio XI, il comando del XV gruppo dei Vigili Urbani, il mercato coperto Roma Farmer's Market, un teatro all'aperto, servizi sanitari, il mitreo, laboratorio permanente di produzione artistica, ed infine la chiesa di San Paolo della Corce.

Di fronte ci sono da un lato il centro polivalente Nicoletta Campanella dove ha sede la biblioteca comunale ed un bar tavola calda e dall'altro lato la scuola dell'infanzia elementare e media Fratelli Cervi. La farmacia comunale si trova dentro l'edificio a 45° alla fine del quale sorge il centro commerciale Casetta Mattei.

Tra le strutture sportive spiccano il calcio sociale ed il campo da rugby.

Quasi tutti i locali dentro il corpo principale di Corviale destinati a servizi hanno subito una variazione di destinazione d'uso. Tutto il piano libero risulta oggi essere occupato abusivamente da abitazioni. Nei locali che erano asili nido e scuola materna esiste oggi una palestra di boxe (dal 1990), una cooperativa sociale ed un laboratorio teatrale (dal 1985), un comitato inquilini (dal 1989) ed un centro anziani (dal 1990) e dove, per qualche hanno ha avuto la sede l'incubatore d'impresa, c'è una sala di registrazione e montaggio video ed uno studio di grafica. Dei negozi di prima necessità c'è solo un piccolo supermercato là dove ci sarebbe dovuto essere il ristorante-tavola calda.

Il teatro all'aperto in corrispondenza del terzo lotto versa in stato di degrado e di abbandono.



Il tema del disagio degli abitanti e del recupero di Corviale è stato, negli ultimi anni, al centro degli interessi delle Amministrazioni Comunale e Regionale e dell'ATER stessa che hanno dato vita ad interventi integrati quali il Contratto di Quartiere II ed il Programma di Recupero Urbano (ex art. 11 l. 493/93).

Contratto di Quartiere II

Il Contratto di Quartiere è un programma innovativo di recupero urbano che implica un intervento coordinato di diverse amministrazioni (statali, regionali e comunali) finalizzato ad incrementare i servizi infrastrutturali in quartieri degradati, a promuovere misure utili allo sviluppo locale, a incrementare l'occupazione e l'integrazione sociale.

Gli interventi previsti dal Contratto di Quartiere – Corviale e di competenza di Roma Capitale sono:

- realizzazione di campetti sportivi polivalenti (basket, pallavolo...) a servizio dei ragazzi del quartiere e a completamento della fascia di servizi sportivi che già comprende una piscina comunale ed un campo da rugby in costruzione;
- riqualificazione e arredo della fascia di verde pubblico tra via Poggioverde e via Mazzacurati, con inserimento di nuovi giochi per bambini, la costruzione di una ludoteca e la realizzazione di una fontana nello spazio lastricato antistante la Chiesa di Corviale;
- riqualificazione ed nuovo arredo degli spazi giochi per l'infanzia nel parco pubblico del sesto lotto di via dei Sampieri;
- realizzazione di un impianto sportivo per il pattinaggio coperto;
- adeguamento, climatizzazione ed arredo del centro Polivalente comunale Nicoletta Campanella in Via Mazzacurati.

Programma di Recupero Urbano (ex art. 11 l. 493/93)

Il Programma di recupero urbano (P.R.U.) è un programma finalizzato principalmente alla riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico che deve contemplare oltre al già sperimentato recupero edilizio, anche l'ammodernamento e l'integrazione delle urbanizzazioni e, per la prima volta, anche la qualificazione o riqualificazione ambientale.

Il PRU – Corviale prevede un totale di 25 interventi privati e 28 opere pubbliche.

Particolare interesse ha, ai fini del concorso, l'imminente realizzazione di una piazza pedonale in corrispondenza del fronte Nord dell'edificio.

Protocollo d'intesa con UNIMOL

In data 7 marzo 2013 l'ATER ha stipulato una convenzione, concedendo parte della superficie della copertura in comodato d'uso modale e gratuito all'Università degli Studi del Molise per la realizzazione del progetto "Corviale expò 2015". Il progetto prevede, nella porzione di copertura in corrispondenza della testata Nord-Est - Largo Pio Fedi, la realizzazione di 20 laboratori regionali intesi come servizi ecosistemici dimostrativi.

Alcune delle attività previste sono:

- ROOF Top FARM - Rigenerazione delle superfici impermeabili di copertura con verde pensile per produzione alimentare con terra (orti) e senza terra (serra idroponica), per assorbimento calore, polveri sottili e acque piovane (giardino pensile);
- REUSE - Riuso di acque (piovane e grigie) e rifiuti (umido e materiali) a scala condominiale, reimpiegabili nello stesso edificio nel ciclo riproduttivo generato dal tetto;
- FabLab KM 0 – Mini laboratori per servizi artigianali, tradizionali e

innovativi, a KM ZERO di riparazione e modificazione supportati (abiti, elettrodomestici, cucina, elettronica, manutenzione domestica);

- TELE PRESENCE - Assistenza a distanza (sanitaria e formazione);

- MONITORING - Monitoraggio e rappresentazione dinamica di tutti i consumi e della produzione nell'edificio, delle condizioni di sollecitazione strutturali e ambientali (MiniLabs e dorsali impiantistiche);

- ENERGY - Produzione di energia rinnovabile (serre e pergole fotovoltaiche).

PROGETTO URBANO

Connessioni fisiche con la città

Sebbene il perimetro del concorso riguardi l'edificio e gli spazi immediatamente ad esso adiacenti di proprietà ATER (vd. Allegato grafico) è richiesto che il progetto tenga conto dei temi legati alla mobilità ed trasporto pubblico ed alle connessioni con i parchi istituiti. Queste proposte però non devono vincolare la realizzazione complessiva del progetto ma devono essere intese anch'esse come possibili integrazioni eventualmente realizzabili per successivi stralci funzionali.

Pedonalità, ciclabilità e trasporto pubblico

Tra i fattori che determinano lo stato di degrado di un territorio, risalta in primo luogo una forte carenza del sistema viario e l'esiguità della quantità e qualità dei trasporti pubblici su gomma su ferro. L'ambito urbano di Corviale è l'emblema dell'emarginazione di un quartiere dal corpo della città.

E' necessario ripensare il sistema di connessioni infrastrutturali con il quadrante urbano e con l'intera città, con particolare riferimento all'accessibilità e alla riduzione del traffico veicolare privato a favore del potenziamento del trasporto pubblico.

La permeabilità fisica e spaziale del piano terreno permetterà agli abitanti di accedere senza interruzioni e barriere al sistema dei servizi pubblici già esistente dal lato EST ed al parco della Tenuta dei Massimi dal lato OVEST.

Tutto il sistema dei percorsi interni al complesso, sia quelli orizzontali che verticali, dovrà essere riorganizzato. Un progetto di nuova toponomastica, con nuove immagini coordinate, dovrà consentire di orientarsi senza

difficoltà.

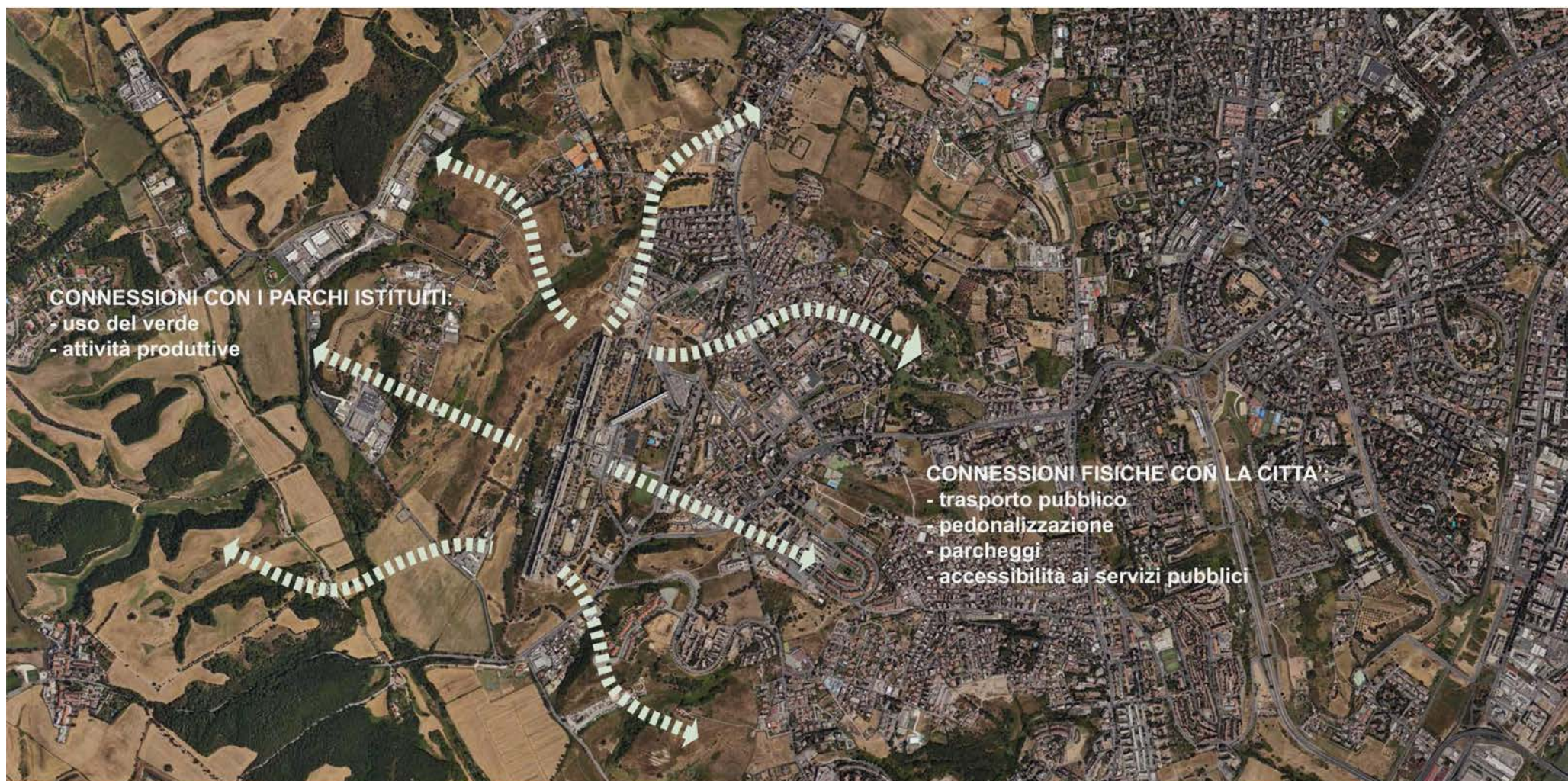
La gestione delle parti comuni dovrà essere ripensata, con la collaborazione degli abitanti, sezionando in modo adeguato le parti che potranno essere affidate in autogestione agli abitanti stessi per la manutenzione e per le pulizie.

Eventuali compartimentazioni, che inibiscano l'accesso indifferenziato a tutte le parti comuni, dovranno essere studiate in modo da garantire la sicurezza e non debbono contraddire l'impianto progettuale unitario del complesso.

Connessioni con i parchi istituiti, le attività ludiche e produttive

E' necessario, inoltre, potenziare le connessioni con le attività produttive e gli spazi delle aree agricole circostanti, come individuate dal vigente Piano di Assetto della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, e con le aree di verde pubblico interne ed esterne all'ambito stesso.

Il progetto dovrà prevedere il collegamento pedonale con l'ambito territoriale interessato dal Programma di Recupero Urbano e dal Contratto di Quartiere per la fruizione del verde e delle attività ludiche e produttive.



RIGENERAZIONE DELL'EDIFICIO - SMART BUILDING

Pedonalizzazione e accessibilità ai servizi pubblici esistenti e previsti

(OT 9 - Azione 9.4.4)

L'attuale sistema di percorsi pedonali esistente a Corviale ha bisogno di essere sostanzialmente migliorato e riprogettato con soluzioni volte a renderli fruibili anche da persone con disabilità e gravi limitazioni nell'autonomia.

Sia le difficoltà che gli abitanti quotidianamente incontrano nell'uso del sistema esistente, sia gli interventi programmati di natura urbanistico-edilizia sull'edificio e sul territorio circostante, determinano la necessità di assistere ed accompagnare l'inevitabile cambiamento.

Il progetto dovrà prevedere:

- Il collegamento pedonale con la nuova piazza comunale prevista al confine della testata nord del corpo principale;
- La modifica del percorso esterno su strada lungo via Poggioverde.

Il progetto originario, infatti, demandava la funzione di strada pedonale con i servizi al piano libero e per questo l'edificio è privo di marciapiedi per tutta la sua lunghezza, con il risultato che per poterlo costeggiare - esigenza, questa, rivelatasi irrinunciabile - gli abitanti, di qualunque età, sono costretti a camminare per strada con pregiudizio della sicurezza.

- La ricollocazione opportuna degli attraversamenti pedonali su via Poggioverde per favorire la fruizione dei servizi pubblici esistenti e previsti.
- Ad eccezione dell'unico sovrappasso pedonale esistente, ed in fase di recupero, posto in corrispondenza del "Centro" il raggiungimento dei servizi pubblici avviene esclusivamente con l'attraversamento a raso della strada che, oltre al traffico privato, è sede di percorrenza dei mezzi pubblici di superficie e delle auto dei residenti che accedono alle rampe dei garage poste al di sotto del corpo principale.

- La riqualificazione delle cinque piazze antistanti le 5 scale monumentali, oggi fra loro poco identificabili perché privi di specifiche connotazioni.
- La riqualificazione di via Ferrari dal punto di vista delle funzioni e della qualità dello spazio pubblico. Via Ferrari, infatti, oggi ha l'unica funzione di strada di accesso ai garage e la sua fruizione pedonale è pressoché impossibile nonostante siano presenti alcune attività commerciali (supermercato) ed alcuni servizi (palestra di boxe, cento anziani).

Apertura del piano terreno (OT 9 - Azione 9.4.4)

Il sistema di distribuzione è costituito principalmente dalle 5 scale monumentali e dal percorso longitudinale che attraversa tutto il fabbricato pur con alcuni episodi di interruzione e diaframmatatura.

La distribuzione in corrispondenza delle 5 scale monumentali conduce:

- alle scale e agli ascensori che servono il piano libero e gli alloggi a ballatoio (dal 5° al 9° piano);
- alle passerelle che collegano ai servizi posti sul lato che affaccia verso la campagna;
- al percorso longitudinale;

La distribuzione in corrispondenza del percorso longitudinale conduce:

- ai 27 corpi scala ed ascensori che servono anche gli alloggi in linea ed il piano garage;
- alle cantine;
- a piccoli e limitati ambiti di sosta con fioriere.

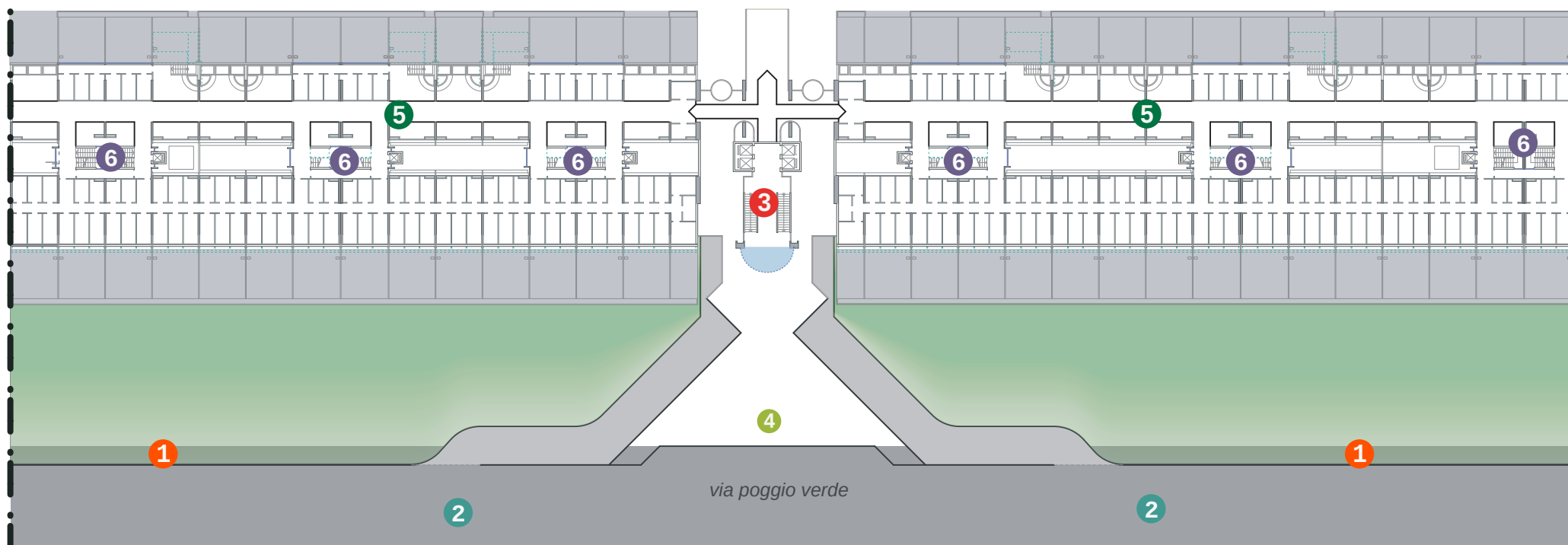
Ci si propone l'obiettivo di un rinnovato uso del piano terreno, riportando a quota zero la "strada urbana" prevista al quarto piano, ed a risolvere le criticità generate dall'attacco a terra del fabbricato principale, costituito da un basamento chiuso costituito da pannelli prefabbricati in cemento.

Il progetto dovrà prevedere, quale obiettivo principale, la riconversione del

piano terreno a strada pedonale urbana. Luminosa, sicura e dotata di servizi:

- una maggiore comunicazione trasversale, anche visiva, tra via Poggioverde, il percorso interno e la spina di servizi posta sul lato campagna, ciò operando anche sullo spostamento di parte dei volumi attualmente destinati a cantine;
- il miglioramento della continuità e della qualità del percorso interno longitudinale, attraverso interventi intermedi ed in corrispondenza delle 5 scale monumentali.
- il potenziamento ed adeguamento del sistema dei collegamenti verticali (corpi scala e ascensori), anche in funzione di un diverso utilizzo delle coperture, delle sale condominiali e della densificazione degli alloggi, tutti argomenti che saranno esplicitati nei punti successivi.

Dovrà pertanto essere prevista la ricollocazione dei servizi pertinenziali (garage o cantine) eventualmente tolti dal piano terreno.



1 - MODIFICA DEL PERCORSO ESTERNO SU VIA POGGIOVERDE

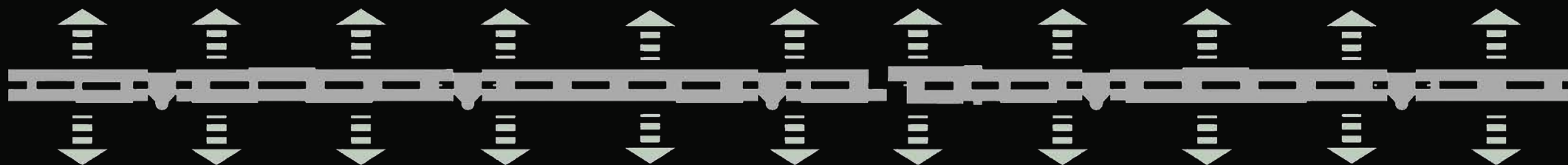
2- RICOLLOCAZIONE DEGLI ATTRAVERSAMENTI PEDONALI

3 - RIQUALIFICAZIONE DEI 5 INGRESSI MONUMENTALI

4 - RIQUALIFICAZIONE DELLE 5 PIAZZE ANTISTANTI LE 5 SCALE MONUMENTALI

5 - RICONVERSIONE DEL PIANO TERRA A STRADA URBANA PEDONALE

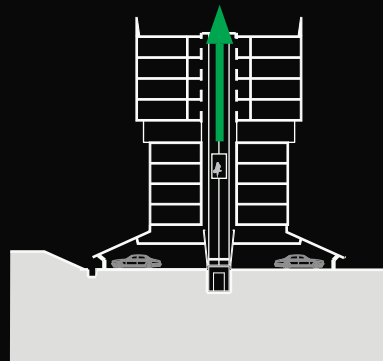
6- POTENZIAMENTO ED ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DEI COLLEGAMENTI VERTICALI



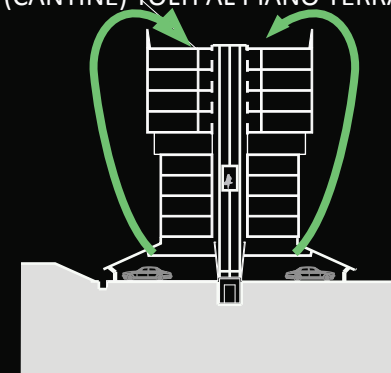
RICONVERSIONE DEL PIANO TERRA A
STRADA URBANA PEDONALE



POTENZIAMENTO ED ADEGUAMENTO DEL
SISTEMA DEI COLLEGAMENTI VERTICALI



RICOLLOCAZIONE DEI SERVIZI PERTINENZIALI
(CANTINE) TOLTI AL PIANO TERRA



Diffusione e rafforzamento delle attività economiche a contenuto sociale - Recupero funzionale delle 5 sale condominiali

(OT 3 – Azione 3.7.1 -3.7.2 – 3.7.3)

Il progetto di conversione del piano libero in abitazioni, previsto dal Contratto di Quartiere, esclude le 5 sale condominiali.

Il progetto dovrà, pertanto, studiare un nuovo sistema di accesso dal piano terra al fine di poterne consentire una fruizione indipendente.

Si prospetta, così, la possibilità di potere recuperare questi spazi e metterli a disposizione ad esempio:

- per attività imprenditoriali di interesse sociale, producendo effetti socialmente desiderabili e beni pubblici (cooperative sociali, imprese non a scopo di lucro selezionate in funzione dei benefici sociali che le loro attività producono);
- per servizi di supporto ed accompagnamento alla nascita e consolidamento di imprese sociali (attraverso interventi di formazione, incubazione e azioni di networking collaborativo fra imprese, operatori del sociale e soggetti portatori di competenze);
- attività di formazione legate alle Università o alle scuole.

Aumento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità – Piano per il contrasto dell'illegalità, contro le attività malavitose, le occupazioni degli alloggi, le occupazioni degli spazi destinati a servizi pubblici e privati ed il loro sfruttamento e recupero della sicurezza degli spazi comuni e degli spazi pubblici (OT 9 – Azione 9.6.6 -7)

Il recupero di Corviale non può prescindere dal recupero funzionale di tutti i locali, originariamente destinati ad attività collettive, servizi pubblici e privati, oggi occupati abusivamente e spesso sede di attività malavitose.

Il processo di recupero deve prevedere la liberazione degli spazi, attraverso azioni congiunte con le forze di polizia, la ristrutturazione degli spazi liberati ed, infine, la previsione di attività di animazione sociale, artigianali e commerciali di servizio al quartiere al fine di sviluppare recuperare quell'effetto città che a Corviale è sempre mancato, ma che il progetto originario prevedeva nel piano libero.

A tal proposito il progetto dovrà, prevedere oltre al recupero fisico dei locali stessi la loro connessione con i nuovi percorsi pedonali progettati e con gli altri servizi già attivi a Corviale.

Riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo - Densificazione mediante frazionamenti degli alloggi esistenti (OT 9 – Azione 9.4.1)

Il progetto di Corviale è stato concepito durante gli anni '70, quando la composizione dei nuclei familiari del tempo imponeva tagli degli alloggi per famiglie da 4 a 7 componenti, corrispondenti a superfici dai 65 ai 115 mq. Dei 1.202 alloggi di Corviale ben 751 (oltre il 60%) sono di superficie variabile tra i 97 ed i 115 mq.

Il numero di componenti dei nuclei familiari si è drasticamente ridotto e che una quota significativa di alloggi presenti a Corviale è sovradimensionata in relazione alle reali esigenze degli attuali assegnatari.

Per valutare la portata di un' eventuale intervento ed a titolo puramente indicativo valgono le brevi considerazioni che seguono.

Ipotizzando un intervento limitato di frazionamento sul 30% degli alloggi superiori a 97 mq, si potrebbero ricavare circa 220 in più di piccolo taglio, 45 mq circa, adeguati alla dimensione dei nuovi nuclei familiari (giovani e anziani singoli), avviando così procedure di densificazione senza comportare consumo di suolo, potenziando il patrimonio pubblico ed incrementando la

Diffusione e rafforzamento delle attività economiche a contenuto sociale - Recupero funzionale delle 5 sale condominiali

(OT 3 – Azione 3.7.1 -3.7.2 – 3.7.3)

Il progetto di conversione del piano libero in abitazioni, previsto dal Contratto di Quartiere, esclude le 5 sale condominiali.

Il progetto dovrà, pertanto, studiare un nuovo sistema di accesso dal piano terra al fine di poterne consentire una fruizione indipendente.

Si prospetta, così, la possibilità di potere recuperare questi spazi e metterli a disposizione ad esempio:

- per attività imprenditoriali di interesse sociale, producendo effetti socialmente desiderabili e beni pubblici (cooperative sociali, imprese non a scopo di lucro selezionate in funzione dei benefici sociali che le loro attività producono);
- per servizi di supporto ed accompagnamento alla nascita e consolidamento di imprese sociali (attraverso interventi di formazione, incubazione e azioni di networking collaborativo fra imprese, operatori del sociale e soggetti portatori di competenze);
- attività di formazione legate alle Università o alle scuole.

Aumento della legalità nelle aree ad alta esclusione sociale e miglioramento del tessuto urbano nelle aree a basso tasso di legalità – Piano per il contrasto dell'illegalità, contro le attività malavitose, le occupazioni degli alloggi, le occupazioni degli spazi destinati a servizi pubblici e privati ed il loro sfruttamento e recupero della sicurezza degli spazi comuni e degli spazi pubblici (OT 9 – Azione 9.6.6 -7)

Il recupero di Corviale non può prescindere dal recupero funzionale di tutti i locali, originariamente destinati ad attività collettive, servizi pubblici e privati, oggi occupati abusivamente e spesso sede di attività malavitose.

Il processo di recupero deve prevedere la liberazione degli spazi, attraverso azioni congiunte con le forze di polizia, la ristrutturazione degli spazi liberati ed, infine, la previsione di attività di animazione sociale, artigianali e commerciali di servizio al quartiere al fine di sviluppare recuperare quell'effetto città che a Corviale è sempre mancato, ma che il progetto originario prevedeva nel piano libero.

A tal proposito il progetto dovrà, prevedere oltre al recupero fisico dei locali stessi la loro connessione con i nuovi percorsi pedonali progettati e con gli altri servizi già attivi a Corviale.

Riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo - Densificazione mediante frazionamenti degli alloggi esistenti (OT 9 – Azione 9.4.1)

Il progetto di Corviale è stato concepito durante gli anni '70, quando la composizione dei nuclei familiari del tempo imponeva tagli degli alloggi per famiglie da 4 a 7 componenti, corrispondenti a superfici dai 65 ai 115 mq. Dei 1.202 alloggi di Corviale ben 751 (oltre il 60%) sono di superficie variabile tra i 97 ed i 115 mq.

Il numero di componenti dei nuclei familiari si è drasticamente ridotto e che una quota significativa di alloggi presenti a Corviale è sovradimensionata in relazione alle reali esigenze degli attuali assegnatari.

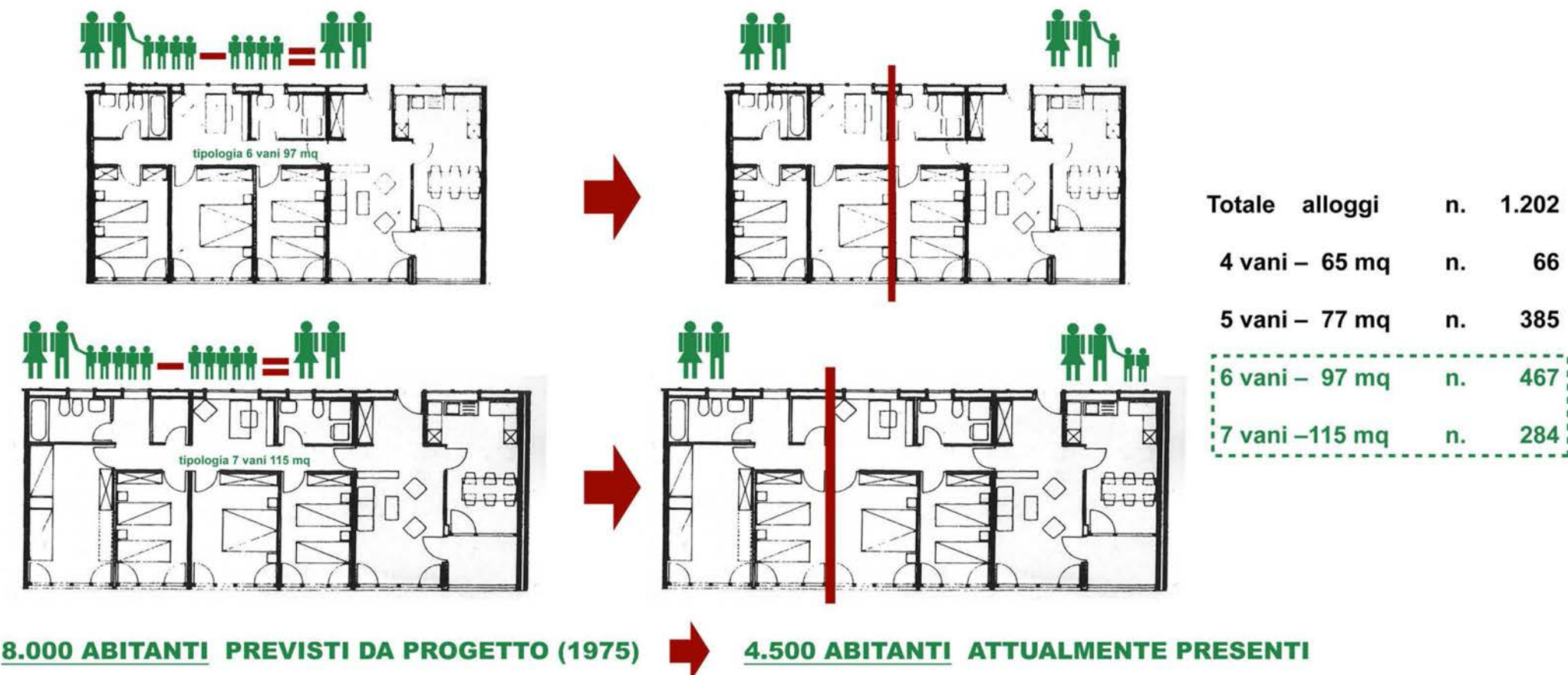
Per valutare la portata di un' eventuale intervento ed a titolo puramente indicativo valgono le brevi considerazioni che seguono.

Ipotizzando un intervento limitato di frazionamento sul 30% degli alloggi superiori a 97 mq, si potrebbero ricavare circa 220 in più di piccolo taglio, 45 mq circa, adeguati alla dimensione dei nuovi nuclei familiari (giovani e anziani singoli), avviando così procedure di densificazione senza comportare consumo di suolo, potenziando il patrimonio pubblico ed incrementando la

disponibilità di alloggi sociali.

La scelta di densificare comporta problemi sociali di gestione, indipendenti ed attuabili rispetto al progetto di recupero oggetto del concorso.

L'impianto distributivo di Corviaie infatti consente interventi puntuali di frazionamento senza richiedere modifiche delle parti comuni.



Promuovere la prevenzione e gestione dei rischi - Consolidamento strutturale e misure antincendio (OT 5 – Azione 5.3.2)

Nel progetto è necessario, inoltre, verificare il comportamento statico dell'edificio in relazione alle vigenti normative antisismiche ed offrire soluzioni che contribuiscano al consolidamento strutturale nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie; occorre inoltre prevedere adeguate misure antincendio in tutto l'edificio e soprattutto nel piano garage.

Tutela dell'ambiente - Sistemi di raccolta differenziata (OT 6 – azione 6.1.2)

Corviale per la sua estensione e densità abitativa consente di sperimentare soluzioni spaziali e gestionali innovative per praticare la raccolta differenziata dei rifiuti. Occorre, dunque, prevedere soluzioni che favoriscano l'ottimizzazione della gestione dei rifiuti urbani secondo la gerarchia comunitaria.

Riduzione dei consumi energetici negli edifici e nelle strutture pubbliche o ad uso pubblico, residenziale e non residenziale e integrazione di fonti rinnovabili – Installazione di sistemi di produzione di energia da fonte rinnovabile e promozione dell'eco-efficienza per la riduzione di consumi di

energia primaria del complesso di Corviale attraverso l'installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici (OT4 Azione 4.1.1 – 4.1.2)

Il complesso edilizio ha già avuto consistenti investimenti per la razionalizzazione della produzione di calore per il riscaldamento e per l'acqua sanitaria, e la gigantesca centrale termica esistente, perfettamente funzionante, ne è testimonianza. Tuttavia tutto il ciclo energetico del sistema va rivisto, a partire dalla necessità di ridurre i consumi e di incrementare l'apporto di energie rinnovabili.

Il servizio unificato di produzione del calore per l'intero quartiere merita un piano di riconversione e di interventi di medio e lungo periodo.

Corviale per la sua conformazione architettonica, assolutamente atipica ed eccezionale nel panorama urbano, potrebbe offrire, attraverso il riuso delle coperture o delle chiostre interne, opportunità straordinarie per l'applicazione integrata di soluzioni impiantistiche sperimentali e d'avanguardia.

Il progetto dovrà offrire soluzioni idonee ed integrate per migliorare le prestazioni energetiche del complesso edificato, sia sotto l'aspetto del contenimento dei consumi, sia sotto quello della captazione e utilizzazione di



energie rinnovabili da destinare all'autoconsumo.

Occorre, inoltre, prevedere interventi volti al contenimento energetico dell'involucro edilizio (infissi, tamponature, ballatoi, vetrocemento, solai di copertura, intradosso dei solai dei piani terreni).

Tutti gli interventi devono essere rispettosi dell'architettura. Qualora gli interventi di contenimento energetico immaginassero soluzioni di modifiche, anche solo cromatiche, dei prospetti, il progetto dovrà tenere conto che i pannelli prefabbricati di facciata presentano una decorazione di valore artistico costituita da scanalature diagonali il cui disegno fu realizzato da Nicola Carrino, su mandato del gruppo di progettazione, pittore e scultore molto attivo negli anni 70.