



REGIONE
LAZIO



Masterplan Corviale

Obiettivi, metodi, cantieri e attività

Roma 7 maggio 2021

Indice

p. 3	<u>Approccio metodologico</u>
p. 5	<u>Organizzazione e cantieri di lavoro</u>
p. 6	<u>La governance del Masterplan</u>
p. 9	<u>La comunicazione del Masterplan</u>
p. 10	<u>Interventi edilizi ed efficientamento energetico</u>
p. 18	<u>Sicurezza</u>
p. 21	<u>Ambiente</u>
p. 27	<u>Interventi socio-culturali</u>
p. 35	<u>Mobilità e connettività</u>
p. 39	<u>I progetti</u>
p. 41	<u>Il progetto internazionale «Rigenerare Corviale»</u>
p. 49	<u>Corviale Quarto Piano</u>

Approccio metodologico

Il Masterplan Corviale vede la luce nell'ambito di un lungo percorso relativo al quartiere ed ha l'ambizione di raccogliere in un unico documento tutti gli aspetti riguardanti la sua rigenerazione. È il frutto di un lavoro portato avanti per molti mesi dalla Regione Lazio, da Ater Roma, da Corviale Domani e da decine e decine di soggetti culturali, sociali, civici, università, centri di ricerca, attivi nel quartiere ed attenti allo stimolo lanciato dalla Regione Lazio con i diversi progetti di riqualificazione del «serpentone» e del suo intorno.

Sulla base di un documento proposto da Regione Lazio, Ater e Corviale Domani, sono state circa 70 le realtà che hanno sottoscritto un «Atto d'intesa» e partecipato ai cantieri di lavoro per la redazione del Masterplan, uno strumento naturalmente dinamico, soggetto ad un costante monitoraggio ed aggiornamento.

Nelle pagine che seguono sono illustrati i progetti messi in campo suddivisi per sei macroambiti, necessariamente interconnessi; sarà quindi possibile trovare voci che tornano in più ambiti o richiamate da un ambito all'altro. Si tratta ad un tempo della difficoltà e della ricchezza che rappresenta il tentativo di ricondurre in un unico programma una molteplicità d'interventi, con protagonisti differenti ma con un unico «pensiero guida»: il miglioramento della qualità della vita dei cittadini di Corviale.

Allegato al Masterplan viene offerto un documento con alcuni contributi molto interessanti messi a disposizione nel corso dei cantieri di lavoro.

Approccio metodologico

In ogni cantiere sono stati
identificati:

- Costi
- Fonte del finanziamento
- Tempi di realizzazione
- Complessità di esecuzione
- Responsabile dell'attività

attraverso un cruscotto
esemplificativo

[illegible]

Riqualificazione Corviale: Organizzazione e cantieri di lavoro

 Cantieri avviati

Cantieri di lavoro

1 Interventi edilizi

- Riqualificazione del 4° piano
«KM VERDE»
studio T - Salimei
- Risanamento degli
abusi del piano
interrato
- Realizzazione
Concorso
internazionale
«RIGENERARE
CORVIALE»
RTP Laura Peretti
- Riqualificazione 5
sale condominiali

2 Efficientamento energetico

(Progetto Vivi
Meglio ENEL X,
tetto verde,
coibentazione degli
edifici –cappotto
termico e infissi-,
razionalizzazione
consumi e
risanamento
sistema idraulico,
illuminazione 4
piano -km verde- e
delle n.5 scale di
accessoprincipali)

3 Sicurezza

(messa in sicurezza
del piano interrato,
installazione di
sistemi
antiintrusione, di
sicurezza e di
vigilanza,
assistenza sanitaria
territoriale)

4 Ambiente

(sistemi di
monitoraggio
ambientale,
aumento massa
arborea, Ecopark,
attività ambientale
e agricole (km0),
valorizzazione
aree)

5 Interventi socio-culturali

(riqualificazione dei
porticati al piano
terreno,
riqualificazione
locali commerciali,,
comunità urbana,
assistenza sociale,
percorsi di
formazione, attività
culturali)

6 Mobilità , connettività e digitalizzazione

Wi-Fi di
quadrante, app
per la gestione
dei servizi,
promozione di
forme di mobilità
alternativa,
realizzazione di
colonnine per
auto elettriche)

Proposta Progettuale

Consultazione Pubblica

Avvio Attività

La governance del Masterplan (1/3)

Alla base del masterplan c'è una considerazione che, di fatto, ne rappresenta un punto di partenza. Tanto nella fase di progettazione, quanto e forse più nella successiva fase di gestione di attività e servizi sul territorio, si pone il tema di una corretta ed efficace governance dei processi. La mancanza, o l'inefficacia di un'attenta azione in questo senso, rischia di inficiare i risultati attesi e, potenzialmente, rendere il lavoro che si sta compiendo molto meno d'impatto sulla qualità urbana e sulla vita dei cittadini.

Ferma restando la totale guida pubblica del processo, le energie del territorio e le competenze diffuse che si sono messe a disposizione per il progetto di rigenerazione di Corviale possono acquistare un ruolo di protagoniste nella gestione del cambiamento. A tal proposito si ricorda la proposta di legge «Disciplina del Terzo Settore», adottata dalla Giunta Regionale, che all'articolo 11 definisce forme e oggetto della co-progettazione.

“Si tratta di uscire dalla logica che vede la funzione pubblica esplicarsi solo attraverso l'assegnazione dell'esecuzione di opere e attività in appalto, e orientare l'azione verso una maggiore varietà di modi d'intervento, integrando fra loro entro una visione condivisa gli interventi delle diverse branche dell'amministrazione pubblica: politiche abitative, di sostegno sociale, di sicurezza, di gestione e risanamento ambientale, politiche educative e di formazione professionale, di inserimento al lavoro, ecc. E sviluppando nel contempo azioni in grado di coinvolgere le realtà organizzate presenti nel territorio, sia sperimentando modalità operative come i Patti di collaborazione, sia intessendo rapporti con imprese e soggetti economici radicati nel contesto”.

La governance del Masterplan (2/3)

Accanto alle conferenze dei servizi propriamente intese e previste dalla norma, si prevede la creazione di un gruppo operativo “di missione”, che abbia il compito, rimanendo ben ancorato alle amministrazioni di appartenenza, di portare a compimento l’intervento di rigenerazione, con mansioni operative e di gestione chiare fin dall’inizio.

Infatti, un programma di rigenerazione lavora per forza di cose su un ampio ventaglio di progetti, ciascuno con una sua tempistica diversa, con azioni probabilmente già appaltate, altre in fase di approvazione, altre da progettare, altre da pensare, proprio come nel caso oggetto di questo Masterplan. E questo elemento rafforza la necessità di un coordinamento che sia in capo a persone che seguono il processo rigenerativo dall’inizio alla fine e non solo sul singolo progetto.

Sarà poi istituito un gruppo di supporto, che si occupi degli aggiornamenti, del monitoraggio sul territorio e dell’animazione sociale, formato da persone con adeguate competenze sia tecniche sia sociali. In questo senso, si ritiene che le Università che hanno sottoscritto l’atto d’intesa possano essere partner importantissimi per la riuscita di “Rigenerare Corviale”.

Infine, il livello più collettivo sarà quello di un forum permanente formato dalle realtà del territorio, dai cittadini, dalle forze sindacali e produttive interessate al processo di rigenerazione, che periodicamente sarà chiamato a discutere l’andamento del progetto, nonché a valutare le ricadute concrete di ciascuna azione sulla vita dei cittadini e del quartiere.

La governance del Masterplan (3/3)

Per far sì che tutti gli strumenti messi in campo attraverso la realizzazione del Masterplan possano dispiegare la massima efficacia ed essere adeguati alle esigenze, verrà sviluppato a breve un aggiornamento delle conoscenze riguardo alla composizione sociale del quartiere e ai bisogni espressi dai cittadini. La costruzione di un rapporto di fiducia con i residenti appare infatti elemento irrinunciabile, nonché necessario, per il successo dell'intera operazione di rigenerazione di Corviale.

Allo stesso modo, verrà realizzata la ricognizione dei servizi sociosanitari di prossimità, i raccordo con il Piano Sociale di Zona, per individuare i punti critici in rapporto ai bisogni dei residenti fragili di Corviale.

La comunicazione del Masterplan

La comunicazione di Corviale, inteso come luogo, comunità e progetto di sviluppo, si articola su due binari paralleli: la comunicazione interna e di servizio; e quella esterna, che comunicherà come Corviale sceglie di rappresentarsi al resto della Città e del Paese.

La comunicazione interna svolge un ruolo funzionale ed informativo. Potranno essere prodotte utility come ad esempio informazioni sul piano vaccinale, informazioni Ater o comunali, gli eventi di zona, le nuove aperture e tutti i servizi che saranno gestiti dalla Cooperativa di Comunità Urbana. Il progetto di comunicazione partirà dal presupposto di poter soddisfare i vari target che sono presenti sia all'interno del complesso ATER che nel suo quadrante di riferimento.

La comunicazione verso l'esterno, al quartiere, alla città ed al Paese, richiederà un grande impegno nell'individuazione delle parole d'ordine e dei concetti di base del progetto di rigenerazione, mettendo nel giusto rilievo il ruolo fondamentale ed irrinunciabile delle comunità locali e degli abitanti.

Interventi edilizi ed efficientamento energetico (1/5)

I progetti inseriti in questi due ambiti tematici del Masterplan vanno considerati quali assi portanti. L'elemento "fisico" della rigenerazione ha infatti importanti ricadute su tutti gli altri ambiti (sociale, culturale, ambientale, ecc.).

Ci sono progetti già in corso di realizzazione, come la riqualificazione del quarto piano (il cosiddetto chilometro verde, progetto Salimei), la pulizia dei garage, la piantumazione di alberi nelle aree verdi.

Inoltre, è in corso la conferenza dei servizi relativa al primo stralcio del progetto "Rigenerare Corviale" di Laura Peretti, riguardante in particolare l'elemento della "verticalizzazione" del complesso, con il passaggio da 5 a 27 ingressi e . Nell'ambito del Masterplan, tale progetto viene considerato come il punto di riferimento generale attorno al quale costruire tutto il programma di rigenerazione urbana del quadrante.

Va poi ricordato il progetto, del valore di 35 milioni, che riguarda l'efficientamento energetico del palazzo, la realizzazione del cappotto termico, nuovi infissi, un nuovo sistema di distribuzione idrica negli alloggi che vada a sanare il problema della dispersione di un bene prezioso come l'acqua, e il tetto verde. Questo progetto potrà vedere la luce nel 2022.

Interventi edilizi ed efficientamento energetico (2/5)

Altro elemento strettamente collegato alla rigenerazione “fisica” è quello che riguarda la funzione di Ater, ente gestore e pertanto principale protagonista degli interventi di riqualificazione edilizia. Ater sempre di più sta assumendo un’ampia funzione di gestione sociale di tutto ciò che attiene agli edifici e che al loro interno avviene. In tal senso verranno strutturare al meglio tali funzioni, anche in rapporto all’operato dell’amministrazione comunale.

Progetto fondamentale nel Masterplan è quello dei frazionamenti degli alloggi, ritenuti necessari, come del resto in tante parti della città, per venire incontro alla realtà contemporanea dei nuclei familiari, sempre più spesso composti da uno o due membri, per i quali non servono quindi alloggi di taglio molto grande. Il calo della dimensione media delle famiglie ha fatto sì che oggi a Corviale risieda la metà (circa 3.800 persone) delle persone inizialmente previste.

Altro progetto è quello della riqualificazione degli spazi porticati al piano terreno, con l’inserimento di attività innovative, di vicinato e di supporto condivise con la Comunità e le imprese.

Un progetto che si inserisce a pieno titolo nel Masterplan, sul piano dell’efficienza complessiva, energetica ma non solo dell’edificio, è la realizzazione di un sistema tecnico ed organizzativo che consenta di avere un’unica cabina di regia per tutti i sistemi energetici che riguardano lo stabile. Un elemento che verrà coordinato con la natura molteplice dei soggetti fornitori e gestori delle reti.

Interventi edilizi ed efficientamento energetico (3/5)

Manutenzioni straordinarie di competenza comunale interesseranno inoltre Il Centro Campanella con la sua frequentata biblioteca Nicolini, la Banca del Tempo e il C.F.P./ Centro Formazione Professionale e il Punto di Ristoro, frequentati dai cittadini, in particolare giovani, non solo di Corviale. La fine dei lavori della scuola Mazzacurati con il suo teatro darà ulteriori impulsi allo sviluppo culturale.

Altra progettazione di competenza Comunale, che nel dettaglio è descritta nelle slide sull'ambiente, è quella della piazza verde tra Corviale ed il complesso di edilizia residenziale su via Poggio Verde, che verrà allestita come una piazza a misura di bambini come quelle europee. L'interramento della linea elettrica, lascerà i due tralicci esistenti, che saranno sistemati per il free-climbing, diventando un altro simbolo del Rigenerare Corviale. Contestualmente, la posta, ora relegata in una stretta via laterale priva di parcheggi, verrà spostata in una sede migliore, sfruttando gli spazi che si libereranno proprio grazie alla rigenerazione.

C'è poi Il PalaCorviale, il palazzetto dello sport finanziato dal fondo "Sport e Periferie" L. n.9 /2016 per 5 milioni di Euro. Presentato dal CONI, il Palazzetto è stato progettato come polivalente, con tribune attrezzate amovibili per attività sportive e culturali. L'area, dopo la posa della prima pietra, è abbandonata, ed è in corso una vertenza territoriale affinché la situazione di stallo venga superata. Sono inoltre previsti il recupero e messa a norma della Scuola materna ed elementare "Mazzacurati", e la realizzazione Asilo Nido per 60 bambini, che fa parte di quel complesso di opere mai realizzate da Roma Capitale.

Interventi edilizi ed efficientamento energetico (4/5)

Servizi per le convivenze

Nel presente e nel prossimo futuro sempre di più si assisterà a forme di residenza “ibrida”, con convivenze tra persone non necessariamente appartenenti ad un unico nucleo familiare tradizionalmente inteso. È il caso del cohousing, o della convivenza solidale (istituto recentemente introdotto nell’ordinamento legislativo regionale). In questo senso, gli interventi di riqualificazione previsti sull’immobile dovranno tener conto dell’esigenza di creare spazi comuni (lavanderie, cucine) al servizio degli appartamenti adibiti a questi istituti. Inoltre, nell’ottica di evitare la presenza di singole fasce sociali, nella gestione degli appartamenti verrà introdotto anche l’housing sociale. Un altro aspetto importante sarà quello di garantire la commessione dello stabile con il territorio circostante, sia in termini pedonali, sia potenziando il trasporto pubblici di superficie.

Un discorso a parte merita il tema degli abusi. Che si manifestino come presenza di persone senza titolo all’interno degli appartamenti, come realizzazioni abusive di appartamenti di fortuna all’interno di quelle che dovrebbero essere aree comuni, o più semplicemente di allacci abusivi a luce ed acqua o di presenza di bombole di gas all’interno del palazzo, essi rappresentano un ostacolo enorme alla rigenerazione dell’immobile, al miglioramento della qualità della vita dei residenti e ad una diversa rappresentazione di Corvia rispetto ad oggi. Verrà avviata una forte e decisa azione, di pari passo con la ristrutturazione dell’immobile, per far sì che gli abusi vengano progressivamente eliminati, e siano garantiti i diritti dei residenti. In questo percorso verrà posta la massima attenzione nell’individuare le situazioni di reale disagio e fragilità, che verranno distinte dall’illegalità tout court e sostenute in forte sinergia con i servizi sociali territoriali.

Interventi edilizi ed efficientamento energetico (5/5)

Quanto alle modalità di gestione del programma Rigenerare Corviale, verrà organizzata la programmazione di incontri periodici tra i residenti, i rappresentanti delle associazioni che hanno sottoscritto l'Atto d'Intesa e l'Ater, al fine di verificare insieme lo stato della manutenzione ordinaria del complesso edilizio e lo sviluppo del programma di rigenerazione, e di garantire un canale di comunicazione costante, indispensabile per ridurre al minimo gli eventuali disservizi e per la creazione ed il mantenimento di quel rapporto di fiducia che è stato individuato quale elemento prioritario per la riuscita degli interventi programmati.

In tal senso la costituenda cooperativa di comunità opererà secondo quanto prescritto dalla legge regionale n. 1 del 3 marzo 2021, sia quale soggetto principale del coinvolgimento della comunità locale nella gestione dei beni e servizi comuni, sia attraverso le convenzioni da stipulare con la Regione, previste dall'articolo 8 della citata legge.

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Interventi Edilizi (1/2)

Complessità di esecuzione



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

Ambiente

Interventi socio-culturali

Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
A Realizzazione del 1 STRALCIO progetto dell' attacco a terra dell'edificio, vinto da RTP Laura Peretti	- Realizzazione di 9 nuovi ingressi (dei 27) a scala più ridotta - Rimodulazione degli spazi pubblici per creare maggiore socialità ed evitare il degrado (es.: nuova via Via Poggio Verde e nuova Piazza) - Risistemazione attacco a terra con laboratori artigiani e atelier - Permeabilità e connessioni con tutto il contesto davanti e dietro l'edificio	11,7	Regione Lazio	25/01/2021 Convocazione Conferenza di Servizi Simultanea tra Regione, Comune di Roma, MiBact e Acea - Attività successive - Avvio gara entro 2021		• ATER Roma
B Completamento degli interventi di nuovi alloggi al 4° piano, già in corso	Realizzazione di n. 103 alloggi nel "piano libero" di Corviaie, occupato da circa 130 famiglie (10 FASI con trasferimento di ~500 persone a fase fino al suo completamento)	10,6 di cui: • MIT 1,5 • Reg.Lazio 9,1	MIT Regione Lazio	- Nel 2020 assegnati n. 21 alloggi - Ad aprile 2021 assegnazione di n.30 alloggi		• ATER Roma
C Risanamento delle n.5 sale condominiali (fa parte 2 stralcio progetto Peretti)	Intervento di messa in sicurezza e ripristino delle sale condominiali liberate man mano che proseguono i lavori del 4 piano	In fase di stima (atto aggiuntivo al contratto 4 piano)	Regione Lazio	Avvio lavori giugno 2021		• ATER Roma

Cantieri di lavoro

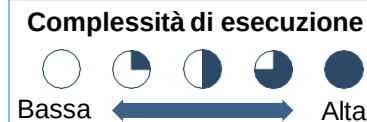
Dettaglio dell'attività: Interventi Edilizi (2/2)



Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
D Riordino, risanamento del piano interrato	Avvio demolizione abusi e risanamento autorimesse anche con il supporto del progetto “<i>Mi riscatto per il futuro</i>” con il DAP	0,04	ATER Roma	Avvio lavori Aprile 2021	●	- DAP - Regione Lazio - ATER Roma
E • Completamento del 2 STRALCIO progetto RTP Laura Peretti	18 nuovi ingressi - edificio pubblico su piazza - spazi pubblici e verdi su Via Poggio Verde e retro su via ferrari - Circolazione e permeabilità con tutto il contesto davanti e dietro l'edificio	In fase di valutazione	Regione Lazio ATER Roma	Avvio progettazione definitiva 2 stralcio inizio 2022	●	- ATER Roma - Regione Lazio
F Frazionamento alloggi	Avvio della progettazione di un programma di frazionamento degli alloggi più grandi per adeguarne le dimensioni alle esigenze di nuclei familiari composti numero persone inferiore rispetto al momento della nascita dell'immobile.	In fase di valutazione	ATER Roma	Avvio progettazione preliminare seconda metà 2021	●	ATER Roma
G Recupero lavatoi abbandonati	Per utilizzo diversificato per le diverse attività previste da “Rigenerare Corviale”		ATER Roma			

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Efficientamento energetico (1/2)



Interventi edilizi

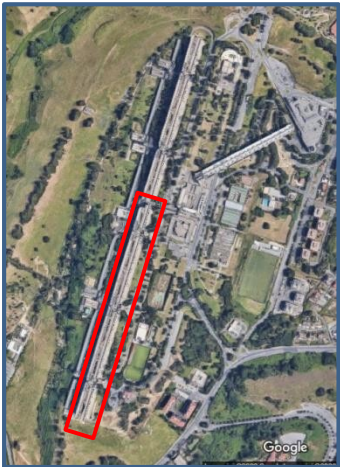
Efficientamento energetico

Sicurezza

Ambiente

Interventi socio-culturali

Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
A Progetto Vivi Meglio ENEL X (particella 103)		35	Project financing Superbonus 110%	Avvio lavori dicembre 2021	●	• PPP
	1 Coibentazione degli edifici per con il coinvolgimento delle ESCo – Energy Saving Companies	in fase definizione	Project financing	Dicembre 2021	●	• PPP
	2 Realizzazione di un tetto verde, sia con funzioni climatico-ambientali che per la realizzazione di un giardino aromatico-didattico	in fase definizione	Project financing	Dicembre 2021	●	• PPP
	3 Razionalizzazione dei consumi idrici e risanamento del sistema idraulico	in fase definizione	project financing	Dicembre 2021	●	• PPP
B Riqualificazione 4 [^] piano	4 Installazioni di fotovoltaico in copertura per le utenze condominiali	0,8	MIMS Regione Lazio	nel corso del contratto	◐	• ATER Roma
C Illuminazione del 4 [^] piano e dei 5 corpo scala principali	5 Illuminazione del 4 piano – km verde - e dei 5 corpi scala principali di accesso al fabbricato	in fase definizione	Ater Roma	In fase di definizione	◐	• ATER Roma

Sicurezza

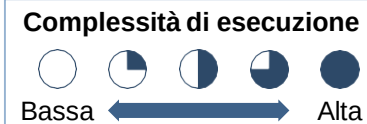
Sul tema della sicurezza più propriamente intesa, si ritiene fondamentale portare a termine il percorso già avviato attraverso l'interlocuzione con vari livelli istituzionali, per portare a Corviale un posto di pubblica sicurezza.

La messa in sicurezza del piano interrato, con la rimozione degli abusi, proseguirà insieme al ripristino dei sistemi antincendio e all'installazione di sistemi di video sorveglianza delle autorimesse.

Vale la pena, inoltre, richiamare l'attenzione sulle iniziative sviluppate con il coinvolgimento del Dipartimento Amministrazione Penitenziaria – DAP, inserite nel capitolo sugli interventi edilizi e l'efficientamento energetico.

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Sicurezza (1/2)



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

Ambiente

Interventi socio-culturali

Mobilità e connettività

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
A Messa in sicurezza del piano interrato	Ripristino dei presidi antincendio (manichette ed estintori) e rimozione degli abusi (cancellate, box ecc)	1	Fondi Ater	Avviata fase di progettazione		• ATER Roma
B Installazione di sistemi antintrusione, di sicurezza e di vigilanza	Installazione di telecamere per il controllo agli accessi principali dell'edificio (super scale) ed autorimesse	0,2	Fondi Ater	Avviata fase di progettazione		• ATER Roma

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Sicurezza (2/2)



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

Ambiente

Interventi socio-culturali

Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
C Legalità e sicurezza 	Ripristinare legalità e sicurezza sui servizi e uso improprio del patrimonio pubblico vedi allacci abusivi di energia, riscaldamento, idrici, servizi condominiali, aree esterne.					- Corviale Domani - Prefettura di Roma - Regione Lazio - Comune di Roma
D Rinforzare assistenza sanitaria territoriale 	Avviare il trasferimento della Farmacia Comunale con l'obiettivo di integrarla con le politiche sanitarie del territorio in essere come da indirizzi dopo Covid 19 e attrezzandola come primo front-office.					- Corviale Domani - Regione Lazio - Comune di Roma

Ambiente (1/3)

Il quadrante Corviale è stato inserito da Regione Lazio ed Ater Roma tra le aree nelle quali verrà sviluppata la seconda fase del progetto Ossigeno, il progetto attraverso il quale la Regione intende piantare sei milioni di alberi nel suo territorio.

Considerando inoltre la grandissima disponibilità di spazi verdi attorno al complesso immobiliare, con circa 1.400 ettari, di cui una parte importante di proprietà pubblica, appare come obiettivo utile e possibile quello di indirizzare le scelte politiche ed amministrative in direzione di una crescita della vocazione vivaistica ed agricola, andando incontro alla strategia europea “Farm to fork”. Questo passa per il ripristino del paesaggio agricolo urbano, pensando l’area come agricola, aggiornando il piano di assetto del parco, dove fare agricoltura vera. La vendita dei prodotti potrà avvenire a Piazza del poggio verde. In questo contesto sarà importante il coinvolgimento di RomaNatura.

Verrà poi interrato l’elettrodotto, e si provvederà alla trasformazione del pilone in una torre che caratterizzi il quartiere e possa essere utilizzata per attività quali l’arrampicata acrobatica ed il *bungee jumping*.

E’ stato anche previsto il recupero dell’edificio dell’ex mercato e sua trasformazione in Ecopark, ciclo-officina, centro di riuso, riciclo e riparazione, FarmLab a Km0 mini laboratori artigianali nonché di riparazione, rigenerazione e valorizzazione, nella prospettiva delle 4R: Riusa Ricicla Recupera Ripara. Questo progetto è stato inserito anche nel capitolo sugli interventi socio-culturali.

Ambiente (2/3)

Un progetto che riguarda sia l'ambito della mobilità, sia quello della sostenibilità ambientale è quello della strutturazione della rete ciclabile. Ciò che già esiste verrà ampliato ed interconnesso, al fine di consentire il raggiungimento delle principali infrastrutture per la mobilità e di quelle ambientali, come, ad esempio, Villa Doria Pamphili.

Con l'appoggio della cooperativa di comunità sarà poi possibile avere l'effettivo coinvolgimento diretto dei cittadini nella gestione del territorio. Nello specifico, per quanto riguarda il verde, che rappresenta una grande ricchezza per il quartiere e per l'intera città, si intendono creare giardini "tematici" curati proprio dai cittadini attraverso la cooperativa di comunità.

Nell'ambito di un progetto che l'Ater sta avviando nella città di Roma, il complesso di Corviale potrà essere sede di sperimentazione del compostaggio di comunità. Viste le dimensioni dello stabile e gli spazi disponibili, il progetto ha enormi potenzialità sia per la riduzione dei rifiuti sia per creare una consapevolezza diffusa dell'importanza "circolare" di ciò che si getta.

Corviale in tal senso sarà un progetto pilota per Roma; verrà approfondita con AMA la possibilità di ospitarvi il centro di raccolta municipale, che può diventare un luogo di apprendimento e occasione di cultura, lavoro ed educazione ambientale.

Inoltre, verranno realizzati gli orti urbani e gli orti sociali.

Ambiente (3/3)

Un progetto di rilevanza straordinaria sarà quello del tetto verde, il RoofTopLab. Questa denominazione ha un significato scientifico e simbolico generale, come luogo del risarcimento della superficie coperta dall'edificio come moltiplicatore di suoli artificiali. Luogo privilegiato di interfaccia con l'esterno dell'intero edificio e con l'interno di tutti gli alloggi e gli abitanti sottostanti (es.cavedi, scale, ascensori). Luogo per elaborare e dimostrare il Nuovo Patto con la Natura.

Si ritiene inoltre che il ragionamento sull'infrastruttura ambientale debba essere condotto su scala di quadrante, comprendendo la Tenuta dei Massimi, la Valle dei Casali, il Trullo, la Magliana Vecchia, per coordinare le azioni di gestione e cura del verde per il potenziamento della rete ecologica. Mettere in relazione la rete dei parchi è obiettivo essenziale, così come coordinarne al meglio la gestione.

La sostenibilità ambientale avrà una stretta relazione con quella economico-sociale, e questo rappresenta una delle grandi sfide per la rigenerazione di Corviale. Anche sotto l'aspetto ambientale, il ripensamento dei sistemi e delle infrastrutture di adduzione idrica, elettrica, del gas è una necessità reale. L'intendimento che sta alla base del Masterplan, che verrà sperimentato nelle sue diverse articolazioni, è quello di una progettazione partecipata, che non sia una semplice condivisione di conoscenze a valle della progettazione.

Verrà esercitata una gestione coordinata con i soggetti che gestiranno parti diverse dei progetti e conseguentemente delle attività. Questo vale in particolare per la gestione dei diversi "suoli", che non potranno mai più essere abbandonati a se stessi a causa dell'inadempienza degli assegnatari. La cooperativa di comunità sarà chiamata ad essere il principale protagonista di questa attività.

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Ambiente (1/2)

Complessità di esecuzione



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

Ambiente

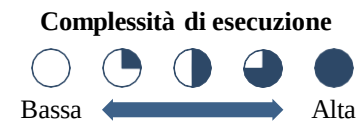
Interventi socio-culturali

Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
A Piano Emissioni Ø (Riduzione PM10 e CO2 attraverso assorbimento nuove essenze arboree)	Aumentare la massa arborea complessiva con funzioni di mitigazione e adattamento climatico, nell'ambito del Piano per il verde urbano (L. 10/2013). Vedi Progetto ossigeno	In fase di stima (da € 500-1,5 in base essenza arborea)	Regionale Ater Roma	In fase di definizione		- Regione Lazio - ATER Roma
B Ecopark - Centro di Riuso/Riparazione/Ricicla/Recupera Realizzazione tetto verde-rooft top lab	- Realizzazione di un Centro di Riuso e Riparazione...(4R) per la gestione dei rifiuti ingombranti e speciali FarmLab, mini laboratori artigianali (4R) - Attività di Compostaggio di Comunità da realizzare nell'Azienda Agricola locale. - Rifacimento della superfice coperta dell'edificio con la realizzazione di un tetto verde					- Regione Lazio - Comune di Roma - Corviale Domani
C Valorizzazione delle attività agricole territoriali e promozione del consumo a Km zero	Costituzione di una Azienda Agricolo-vivaista, in forma cooperativa con riguardo ai giovani del quadrante, sui terreni acquisiti con art 11 Riapertura del mercato coperto.. Spazio di promozione e vendita ortofrutta e generi alimentari a Km 0.					- Corviale Domani - Ater

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Ambiente (2/2)



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

Ambiente

Interventi socio-culturali

Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
D Casa dei Parchi	Co-progettazione della "Piazza verde" tra Corviale ed edilizia residenziale su via Poggio Verde: Intervento previsto dall'art. 11 - Realizzazione di Piazza Pubblica Coperta con tensiotruttura presso Corviale	circa € 700.000	Pubblico/Privato			- Comune di Roma - Corviale Domani - Regione Lazio/Roma Natura
D1 O.P. 14	Attrezzare la Casa dei Parchi di Roma Natura che disegnano il Quadrante di Corviale (Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi e Riserva Naturale della Valle dei Casali pari a 1350 ha, con all'interno l'unico bosco del Raccordo Anulare di Roma)	circa € 750.000	Privati			Comune di Roma
D2 O.P. 7a	Interramento elettrodotto tra il complesso di Corviale e Via Pelago		Terna			Comune di Roma
D3 O.P. 27	Acquisizione area adiacente il P.d.Z n.61 "Corviale"	€ 650.000	Privato			Comune di Roma
D4 O.P. 27a	Acquisizione e ristrutturazione del manufatto agricolo adiacente il P.d.Z n.61 "Corviale"	€ 650.000	Privato			Comune di Roma
D5 O.P. 28	Realizzazione di orti urbani a Corviale	€ 650.000	Comune di Roma			Comune di Roma

Interventi socio-culturali (1/3)

Cooperativa di Comunità. L'elemento portante della strategia relativa alla rigenerazione del quartiere, con particolare riferimento agli aspetti sociali, culturali, ambientali e di sicurezza, è rappresentato dalla cooperativa di comunità, che realtà territoriali e cittadini fonderanno secondo quanto previsto dalla legge regionale 1/2021. La Cooperativa di Comunità Urbana si pone come obiettivo il perseguimento dello sviluppo mutualistico e del benessere collettivo, e non del profitto. Nello Statuto l'oggetto sociale mette in evidenza tali indirizzi favorendo risposte alle idee, bisogni, proposte e per rinsaldare impegni e legami sociali e creare occasioni di imprenditorialità.

Rafforzare il sistema sanitario territoriale. Verranno messi a punto di sistemi di assistenza sociale e sanitaria agli anziani in forma domiciliare, anche come accompagnamento nella fase di riassegnazione degli alloggi.

Interventi socio-culturali (2/3)

La collaborazione con tutti i livelli istituzionali dovrà essere massima. È infatti evidente che la Regione Lazio ha la maggior responsabilità sul tema della riqualificazione dell'immobile, ma poi, ad esempio, il piano sociale di zona viene strutturato da Roma Capitale e Municipio Roma XI. In questo senso, la formazione di un adeguato quadro conoscitivo sui servizi sociali e sanitari del territorio di riferimento appare fondamentale per una corretta programmazione e per “fare sistema” con gli interventi di riqualificazione edilizia.

Tra i progetti che il Masterplan pone in evidenza c'è quello proposto da Federconsumatori e Regione Lazio – Assessorato alle attività produttive, di un bistrot che offre generi alimentari di recupero. Si tratta di uno sviluppo ulteriore rispetto alla donazione di cibo, in quanto mette in moto anche un circolo virtuoso in un'ottica di economia circolare.

Un altro degli obiettivi ambiziosi è quello dello sviluppo di un'app che metta in rete tutti i servizi, sia pubblici sia offerti dalle realtà territoriali, progetto che verrà approfondito nel capitolo dedicato alla connettività.

Il ruolo della cultura sarà poi fondamentale per garantire coesione e sicurezza, con lo svolgimento di attività per le quali sarà necessaria una stretta collaborazione con i livelli istituzionali più prossimi al territorio. La programmazione avrà un lungo respiro e una costanza, non limitarsi ad eventi spot che non producono quel senso di comunità che è uno degli obiettivi principali da perseguire.

Interventi socioculturali (3/3)

Le attività prevederanno anche corsi rivolti ai residenti. Il sistema dei buoni da utilizzare per fruire di attività culturali e formative a pagamento sembra essere quello che più direttamente può portare i residenti a svolgere tali attività.

Corviale può inoltre contare su un luogo già attivo che rappresenta un'enorme ricchezza per il territorio, ovvero il Mitreo, Centro per l'arte e la cultura contemporanea, che sempre di più costituirà il centro propulsivo della crescita culturale e della coesione sociale del quartiere. E' giusto anche ricordare quanto i presidi culturali siano importanti in termini di sicurezza, come ad esempio nel caso del Nest di Napoli.

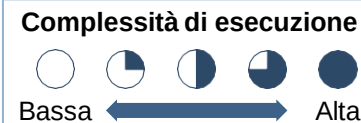
Altro asse portante in tema di coesione sociale è quello delle attività e strutture sportive.

Infine uno dei grandi obiettivi sarà l'empowerment della popolazione e la costruzione di un senso di appartenenza alla comunità. Verrà individuato un luogo fisico nel quale i cittadini possano incontrarsi ed incontrare periodicamente l'Ater e le istituzioni municipali, comunali e regionali. A tal fine verrà utilizzata la sede messa a disposizione della cooperativa di comunità.

In questo senso, sarà prevista la **Messa a punto di cicli e percorsi formativi per l'acquisizione di specifiche competenze in relazione alle azioni innovative previste**. La consapevolezza, conoscenza e formazione continua sono i costituenti per la riuscita dell'innovativo progetto "Rigenerare Corviale". L'Ecopark, la Comunità Energetica, il Centro polivalente con gli Atelier e le 4 R, l'internet delle cose, la territorialità delle politiche sanitarie, il PalaCorviale, il recupero dell'incubatore Corviale, la gestione di servizi condominiali sono titoli di future opportunità occupazionali e di riscatto sociale.

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Interventi socio-culturali (1/5)



Interventi edilizi

Efficientamento
energetico

Sicurezza

Ambiente

Interventi
socio-culturali

Mobilità
Connettività
Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
A Interventi di risanamento degli spazi comuni ai piani terra	Riqualificazione dei porticati al piano terreno e dei locali ed aree al piano autorimesse tramite rimozione masserizie e dei veicoli in stato di abbandono	In fase di stima	Fondi Ater	In corso		• ATER Roma
B Intervento di risanamento di locali commerciali da assegnare a nuove destinazioni d'uso	Riqualificazione di locali commerciali con nuova destinazione d'uso	In fase di stima	Fondi Ater	In corso		• ATER Roma • Corviale Domani



Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
C Costituzione di una cooperativa sociale di comunità 	La Cooperativa di Comunità Urbana si pone come' obiettivo il perseguimento dello sviluppo mutualistico e del benessere collettivo e non del profitto. Nello Statuto l'oggetto sociale metterà in evidenza tali indirizzi favorendo risposte alle idee, bisogni, proposte e per rinsaldare impegni e legami sociali e creare occasioni di imprenditorialità	....	....	....		Corviale Domani ATER
D Riqualificazione degli spazi porticati al piano terreno. 	L'inserimento di attività innovative, di vicinato e di supporto condivise con la Comunità e le imprese come previsto dal progetto Peretti per definire gli spazi disponibili e loro destinazione.	....	....	....		Corviale Domani ATER
E Rafforzare il sistema sanitario territoriale (come da covid 19). 	Messa a punto di sistemi di assistenza sociale e sanitaria agli anziani, in forma domiciliare, anche nella fase di riassegnazione degli alloggi	....	....	....		Corviale Domani Regione Lazio



Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
F Messa a punto di cicli e percorsi formativi per l'acquisizione di specifiche competenze in relazione alle azioni innovative previste 	La consapevolezza, conoscenza e formazione continua sono i costituenti per la riuscita dell'innovativo progetto " <i>Rigenerare Corviale</i> ". L'Ecopark, la Comunità Energetica, il Centro polivalente con gli Atelier e le 4 R, l'internet delle cose, la territorialità delle politiche sanitarie, il PalaCorviale, il recupero dell'incubatore Corviale, la gestione di servizi condominiali, la Cooperativa di Comunità....sono titoli di future opportunità occupazionali e del riscatto sociale.		Differenti fonti in base alla tipologia di attività.	Tempistica definita in rapporto agli interventi		• Corviale Domani • Ater • Regione Lazio • Comune di Roma • Partner universitari e centri di ricerca
G Centralità e attenzione alle attività in essere pubbliche-private che sono interrelate con lo sviluppo del Quadrante di Corviale e con la loro presenza presidiano e sviluppano il territorio 	Lo sviluppo del Quadrante Corviale è stato reso possibile da una continua collaborazione pubblico-privato che ha presidiato il territorio con attività sociali, culturali, sportive. Un valore e un modello «Mitreo» da sostenere per gli ulteriori sviluppi previsti dal " <i>Rigenerare Corviale</i> ". Un percorso reale di co-progettazione partecipata.		Differenti fonti in base alla tipologia di attività.	Tempistica definita in rapporto agli interventi		• Regione Lazio • ATER • Comune di Roma • Corviale Domani

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Interventi socio-culturali (4/5)



Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
H Manutenzione straordinaria ✓	Manutenzioni straordinarie devono interessare Il Centro Campanella con la sua frequentata biblioteca Nicolini, la Banca del Tempo e il C.F.P./ Centro Formazione Professionale e il Punto di Ristoro frequentati dalla gioventù non solo di Corviale. La fine dei lavori della scuola Mazzacurati con il suo teatro darà ulteriori impulsi allo sviluppo culturale.		....	....	●	• Comune di Roma
I Piazza Verde ✓	Piazza verde tra Corviale ed edilizia residenziale su via Poggio Verde: dovrà essere una piazza a misura di bambini come quelle europee. Con l'interramento della linea elettrica con la conservazione due tralicci esistenti che saranno sistemati per il free-climbing diventando un altro simbolo del Rigenerare Corviale. Chiederemo lo spostamento della Posta relegata in una stretta via laterale senza parcheggi di via Casetta Mattei.		....	....	●	• Comune di Roma • Corviale Domani
L Scuola e Comunità ✓	Il sistema scolastico del Quadrante è quantitativamente importante. Con un Atto di Intesa riprenderemo un cammino insieme alle Istituzioni con la consapevolezza che ,oltre all'ascolto, ci siano risposte condivise.		....	....	●	• Corviale Domani • Comune di Roma • Sistema autonomie scolastiche

Cantieri di lavoro

Dettaglio dell'attività: Interventi socio-culturali (5/5)



Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
M ✓ Bistrot	•Realizzazione di una struttura di somministrazione con generi alimentari di recupero, in un’ottica di economia circolare e di creazione di nuove opportunità per il quartiere. Nel rispetto e valorizzazione delle attività esistenti		....	....	●	• Federcons umatori • Regione Lazio
N ✓ App di comunità	• Sviluppo di un’APP di comunità che metta in rete tutti i servizi, sia pubblici sia offerti dalle attività territoriali.		....	....	●	• Corviale Domani
O ✓ Empowerment dei residenti	•Realizzazione di cicli e percorsi formativi per l’acquisizione di specifiche competenze in relazione alle azioni innovative previste nel masterplan. •Programma di attività culturali, sportive, ambientali e formative rivolte in primo luogo ai residenti		....	....		• Corviale Domani • Associazio ni culturali del territorio • Associazio ni culturali e sportive del territorio

Mobilità e connettività (1/2)

A breve partiranno i lavori per il cablaggio con la fibra ottica dell'edificio di Corviale. Ciò rappresenta un elemento fondamentale per colmare il digital divide che colpisce le fasce meno benestanti della popolazione. Questo porta con se anche l'esigenza di attivare un'adeguata formazione diretta ai cittadini rispetto all'utilizzo dei servizi digitali

La disponibilità di banda larga consente anche la progettazione di una serie di servizi in grado di far fare un salto di qualità all'edificio e quindi alla vita dei residenti. Ad esempio, una sensoristica che serva per inviare e ricevere informazioni e servizi automatici. Come pure una progressiva implementazione di strumenti di domotica sia nello stabile sia nelle singole unità abitative, che verrà effettuata a partire dalle attività di frazionamento degli alloggi più grandi.

Si propone anche lo sviluppo di un'app dedicata. Un'app web che funzioni su ogni browser, desktop o dispositivo mobile per sostenere un ampio gruppo di attività, che fornisca alla comunità strumenti per supportare la sostenibilità dell'economia locale. L'app permetterà di trasferire e distribuire istantaneamente e senza intermediari beni e servizi di valore a livello di comunità. Esempi di attività implementabili e gestibili attraverso i suoi canali sono: banca del tempo, banco alimentare, biblioteca di cose, rilevazione energetica, *café repair*, *mobility sharing*, diritti di accesso, acquisti di gruppo, artigianato digitale, mercatino digitale, supporto al benessere, teleassistenza e telemedicina. L'app, oltre che questi ed altri servizi "materiali", sarà inoltre veicolo di socialità, comunità, benessere, per esempio supportando la formazione continua, i gruppi di discussione, una biblioteca/discoteca/emeroteca, giochi di gruppo, giornalino di comunità, web radio, cineforum.

Mobilità e connettività (2/2)

Verrà impostata una attività volta a superare i problemi di accessibilità, in particolare la mancanza di connessioni dirette tra quartiere e fermate del Tpl su ferro (Bonelli e Magliana Vecchia). Il deficit che verrà affrontato riguarda sia i collegamenti pedonali, sia quelli ciclabili, sia quelli relativi al trasporto pubblico. Dal punto di vista dei problemi legati ai collegamenti pedonali, verrà risolta l'attuale impossibilità di accedere agevolmente dal palazzo al centro commerciale di Casetta Mattei.

Nella progettazione degli spazi esterni, saranno individuati spazi lineari attrezzati disponibili proprio per favorire la mobilità pedonale individuale.

Un punto fondamentale è la previsione di un'estensione dei servizi di car sharing e bike sharing fino a Corviale. Così come della creazione dell'infrastruttura per la ricarica di mezzi elettrici (auto, moto, monopattini), rispetto alla quale la cooperativa di comunità svolgerà un importante ruolo in termini di presidio ed accessibilità da parte dei cittadini.

Cantieri di lavoro - Dettaglio dell'attività: mobilità, connettività digitalizzazione (1/2)

Complessità di esecuzione



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

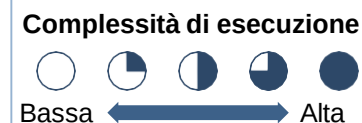
Ambiente

Interventi socio-culturali

Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
A Promozione di forme di mobilità alternativa (bici e monopattini elettrici, car sharing con auto elettriche)	Nell'ambito del progetto di "Car Sharing Condominiale" sottoscrizione di contratto di noleggio ed i autovetture, bici, scooter <i>full electric</i>	Sulla base della durata e numero di mezzi	ACCORDO DI PROGRAMMA art. 17-septies c.5 della Legge 134/2012 e dell'art. 2 del DPCM del 18 aprile 2016	In fase di definizione		- Regione Lazio - Ater Roma - Corviale Domani
B Installazione di colonnine per la ricarica elettrica, a sostegno della mobilità privata sostenibile	Nell'ambito del progetto di "Car Sharing Condominiale" installazioni di stazioni di ricarica per autovetture, bici, scooter <i>full electric</i>	Costo unitario installazione colonnina €10.000	ACCORDO DI PROGRAMMA art. 17-septies c.5 della Legge 134/2012 e dell'art. 2 del DPCM del 18 aprile 2016	I fase di definizione		- Regione Lazio - Ater Roma
C Realizzazione di un Wi-Fi di quadrante	Realizzazione di infrastrutture e reti dati ad alta velocità per la posa in opera della fibra ottica, nonché l'utilizzazione di infrastrutture esistenti, destinate alla installazione di reti in fibra ottica.	In fase di definizione	Fondi europei/regionali	Avvio lavori 2021		- Ater Roma - Oper Fiber

Cantieri di lavoro - Dettaglio dell'attività: mobilità, connettività digitalizzazione (2/2)



Interventi edilizi

Efficientamento energetico

Sicurezza

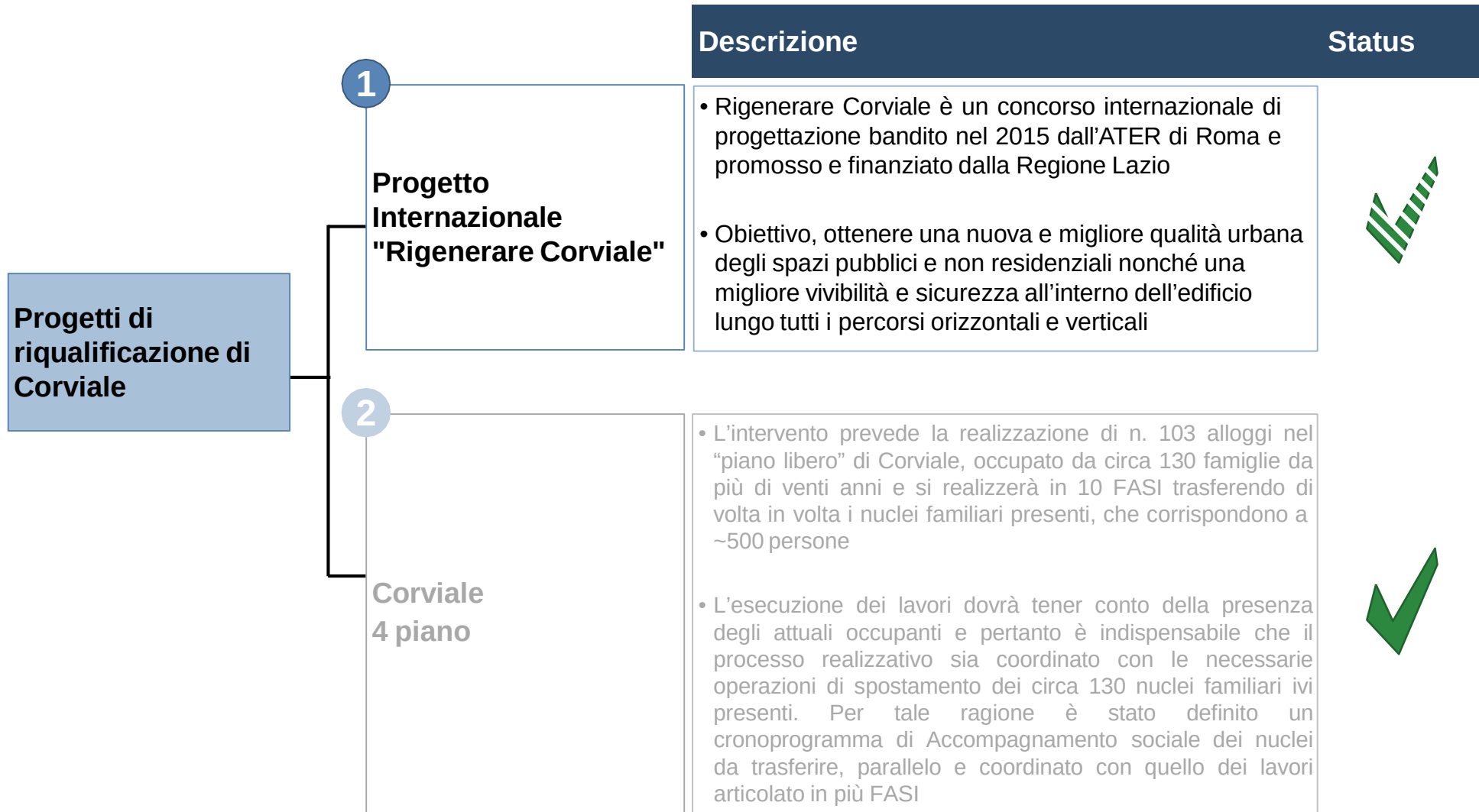
Ambiente

Interventi socio-culturali

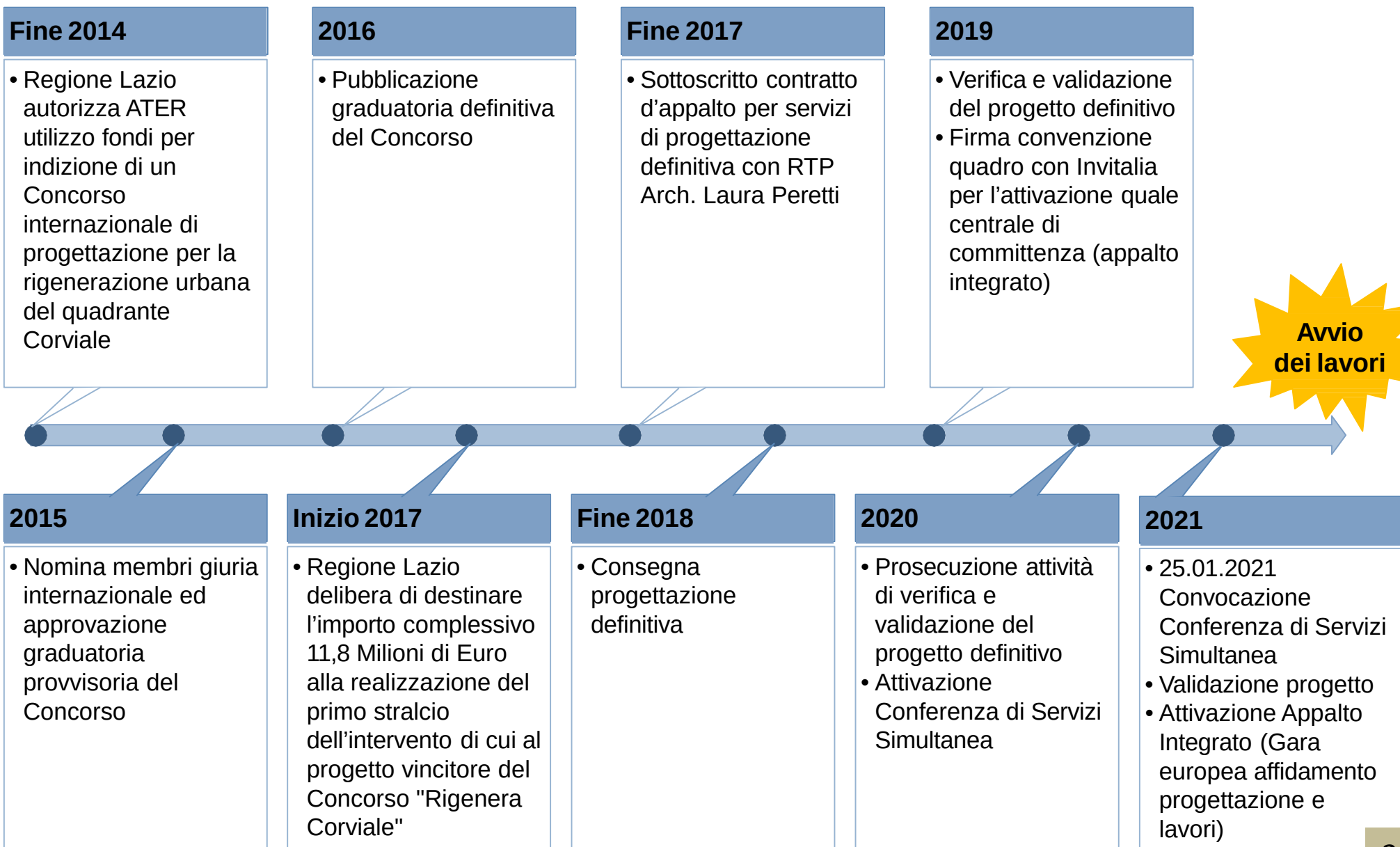
Mobilità, Connettività Digitalizzazione

Attività	Descrizione	Costo (Mio€)	Finanziamento	Tempi	Complessità	Responsabile
D Supporto alla rete ciclabile	Ciclofficina e Noleggio Bici (vedi Mercato coperto)	....	....	....		Corviale Domani
E Realizzazione rete ciclabile e sua integrazione all'interno del Biciplan app con riconnessione ai corridoi territoriali ciclabili più prossimi	- Attuazione Piano Ciclabilità: Itinerario Corviale-V.Pamphili, attraverso la valle dei Casali e la Tenuta Massimi. - Connessioni con altri itinerari: a) Portuense; b) Magliana-Fiumicino	2M€	Pubblico	Max 2 anni		- Dip. Mobilità Comune di Roma - Corviale Domani
F Logistica, distribuzione Merci e Delivery	Localizzazione di piazzole di carico e scarico e di armadi telecomandati per consegna merce anche con riconoscimento QRcode	In accordo con le Aziende	Privato	Brevi		- Municipio - ATER - Corviale Domani
G Progetto Agorà	App che si propone di accogliere, orientare e agevolare la risoluzione dei problemi di cittadini che si trovano in stato di bisogno socio-economico e difficoltà sanitarie. Obiettivo. La sicurezza abitativa in autonomia o con supporto di servizi preposti in raccordo con CITERA utilizzando piattaforme ICT.		Ministero Sviluppo Economico			- AGCI - Corviale Domani

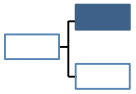
1 I Progetti



1 Dove siamo

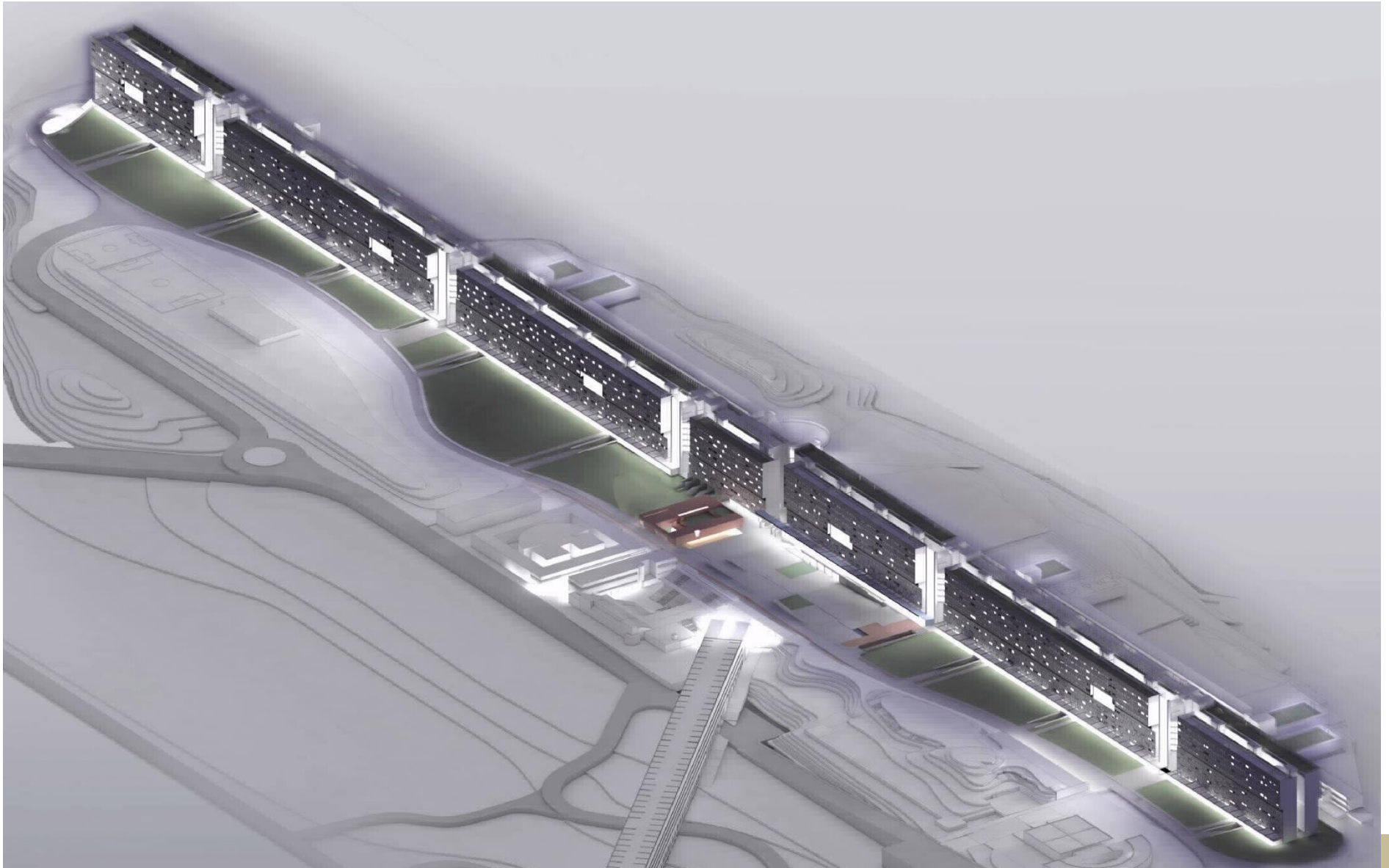
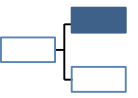


1 Progetto Internazionale "Rigenerare Corviale"

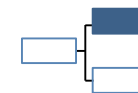


- **Rigenerare Corviale** è un concorso internazionale di progettazione bandito nel 2015 dall'ATER di Roma e promosso e finanziato dalla Regione Lazio
- Obiettivo del concorso è stato quello di raccogliere e selezionare proposte progettuali per modificare il sistema degli spazi comuni del corpo principale del complesso edilizio di Corviale per ottenere una nuova e migliore qualità urbana degli spazi pubblici e non residenziali nonché una migliore vivibilità e sicurezza all'interno dell'edificio lungo tutti i percorsi orizzontali e verticali
- Il concorso ha individuato temi principali, oggetto della prima tranche d'intervento che sono:
 - Rigenerazione del Corpo I: accessibilità e circolazione interna, permeabilità del piano terra, nuovo sistema di distribuzione e nuove funzioni
 - Programma di partecipazione degli abitanti
 - Nuovi percorsi esterni e collegamenti con i servizi pubblici esistenti e previsti
 - Nelle pagine seguenti alcune immagini tratte dal progetto vincitore del concorso, redatto dal gruppo Peretti & Partners

① Concorso Internazionale di progettazione: Rigenerare Corviale



1 Concorso Internazionale di progettazione: Rigenerare Corviale



Situazione attuale

- Corviale necessita di una serie di interventi volti a migliorare la qualità urbana degli spazi pubblici, nonché una migliore vivibilità e sicurezza all'interno dell'edificio lungo tutti i percorsi orizzontali e verticali. In termini di:
 - Accessi all'edificio per renderli a misura d'uomo
 - Spazi pubblici per creare maggiore socialità ed evitare il degrado (creazione nuova piazza su Via Poggio Verde)
 - Criticità relative ad ex locali commerciali occupati e in stato di degrado ad esempio a Via Ferrari (risistemazione di locali destinandoli a laboratori artigiani e atelier artistici)

Fondi stanziati da Regione Lazio (Milioni di Euro)

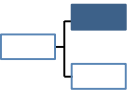
Finanziamento concorso	0,517
Di cui spesi	0,300
Totale intervento *	11,777
Di cui opera	8,500

Dettaglio fonti di finanziamento

Regione Lazio (100%)	11,777
---------------------------------	---------------

* All'interno del totale finanziamento sono ricomprese, oltre al finanziamento dei lavori, spese tecniche, indagini, imprevisti e IVA

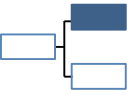
1 Il progetto: I nuovi ingressi all'edificio e i collegamenti verticali



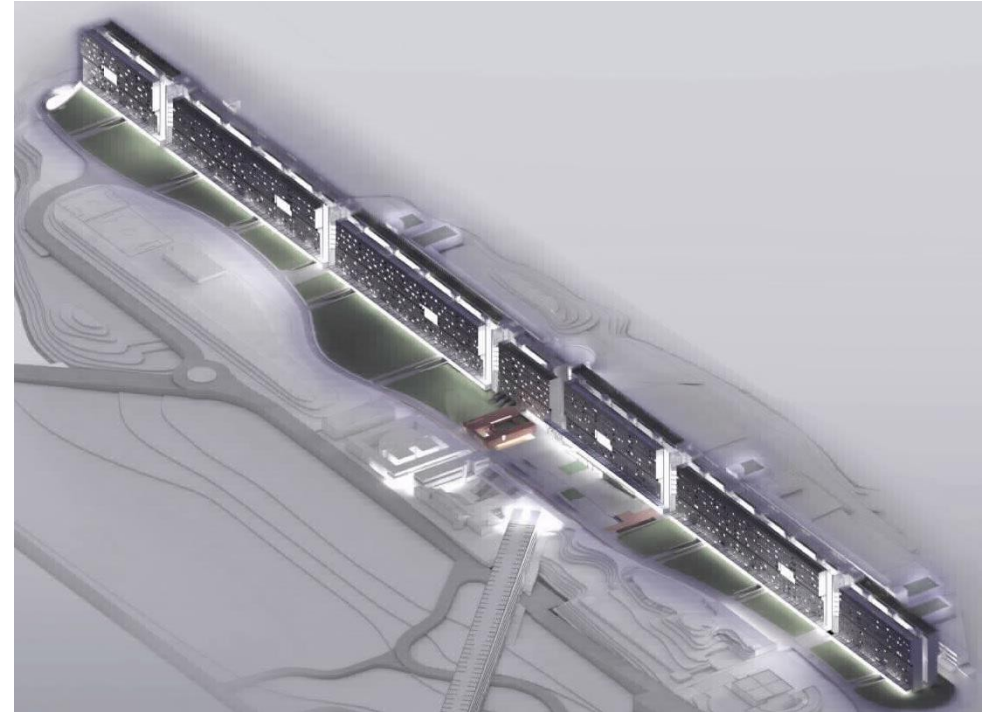
- Invece di 5 ingressi si entrerà da **27 nuovi atri e nuovi ascensori**, direttamente **a livello della strada** e tutto lo spazio antistante l'edificio sarà diversificato e riconoscibile

1 Il progetto:

Percorso pedonale, sistema di illuminazione

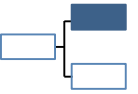


- Il **nuovo percorso pedonale** che riunisce gli atri sotto la pensilina, è **aperto e visibile dalla strada**, divenendo così più vivibile e sicuro



- Il **nuovo sistema di luce «sociale»** renderà **più accogliente l'arrivo a casa**

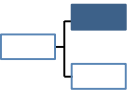
1 Il progetto: La Nuova piazza



- Lo spazio della piazza è organizzato **da 4 grandi piattaforme** a diversi livelli **collegate tra loro da gradoni e rampe**, animato dalle nuove attività commerciali, sociali e culturali, con **spazi verdi e pavimentati** adatti alla vita civile

1 Il progetto:

Attraversamenti verso via Ferrari e la campagna

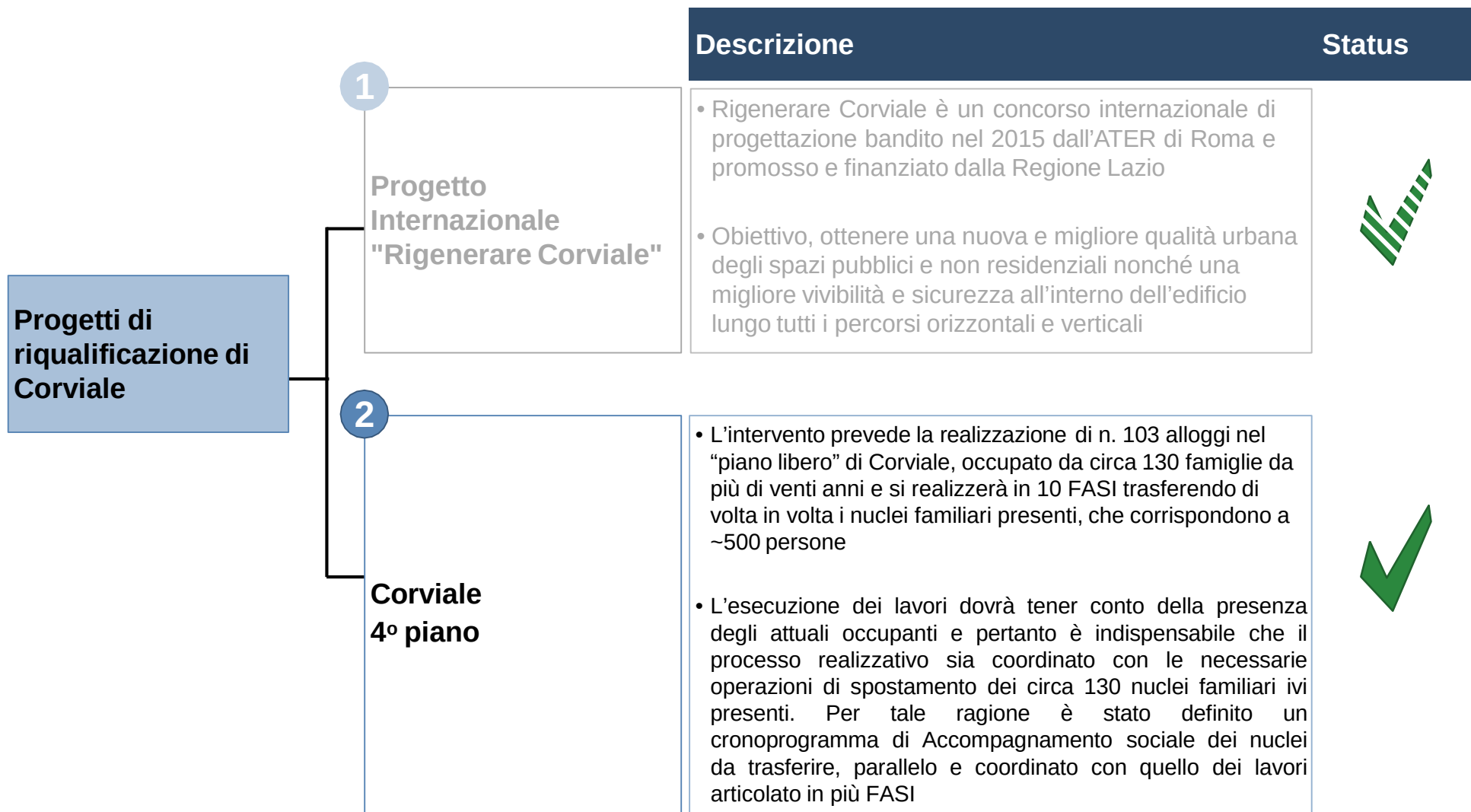


- La piazza sottrae anche tutte le barriere, muri e salti di quota, e vi si potrà arrivare direttamente, mentre il ponte esistente verrà riutilizzato nel parco

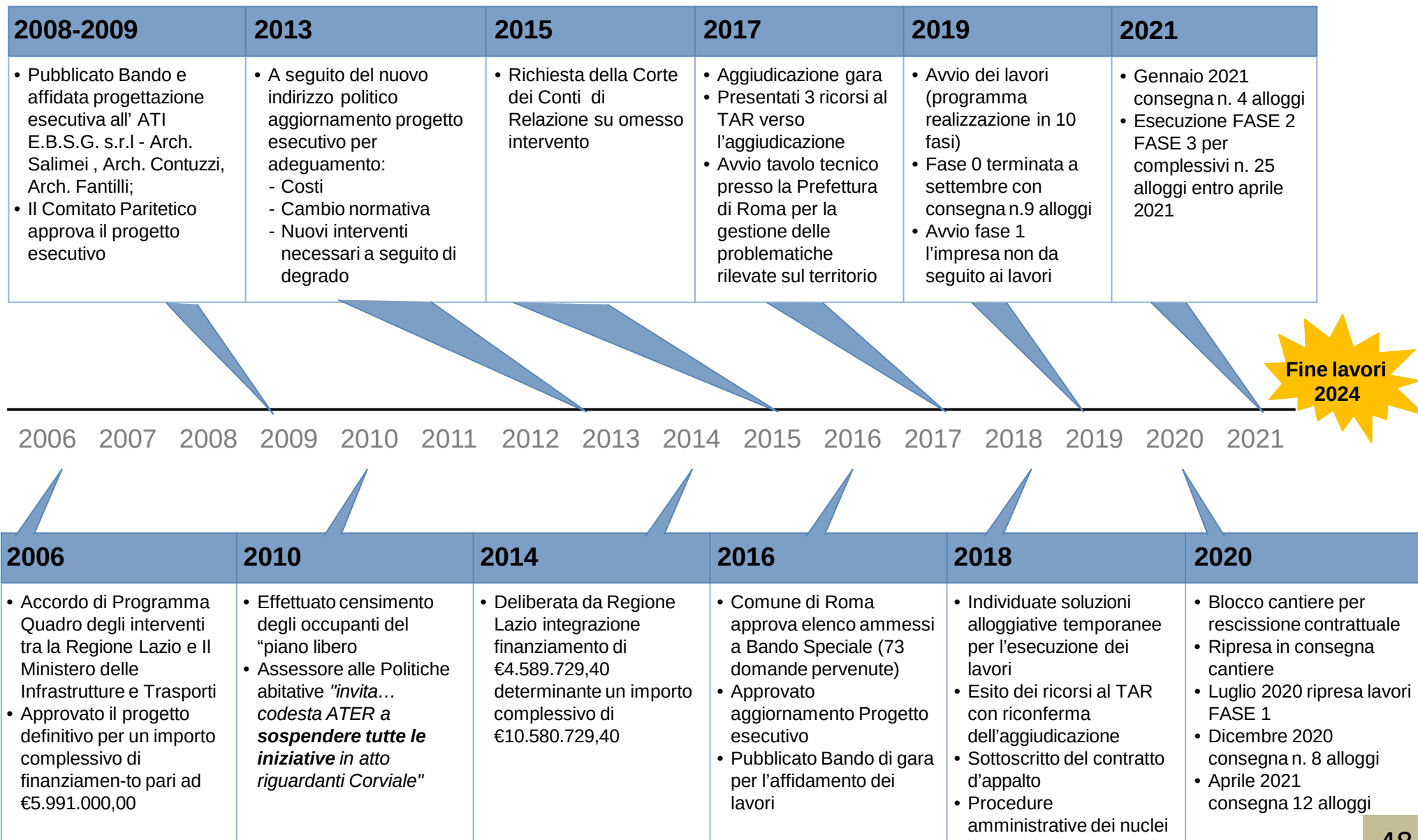


- Una rampa pubblica collegherà la città alla campagna, da Via Poggio Verde si potrà accedere direttamente al parco retrostante Corviale

2 I Progetti

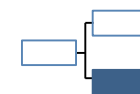


2 Corviale Quarto Piano



2 Corviale Quarto Piano

Il Quarto Piano e l'intervento di Regione Lazio



Situazione di degrado

- **Bombole:**
non a norma, presenti in moltissime abitazioni, potenziale e costante pericolo - possibili esplosioni
- **Allacci:**
pericolo ai fini della sicurezza, oltre ad essere un reato penale
- **Stabilità:**
demolizione o costruzione di muri portanti, ove prive di autorizzazione complicità strutturale
- **Igiene:**
locali in assenza di adeguata areazione diventano malsani e dannosi per la salute
- **Sicurezza:**
chiusura o limitazione accessi parti comuni androni – scale limitano vie di fuga

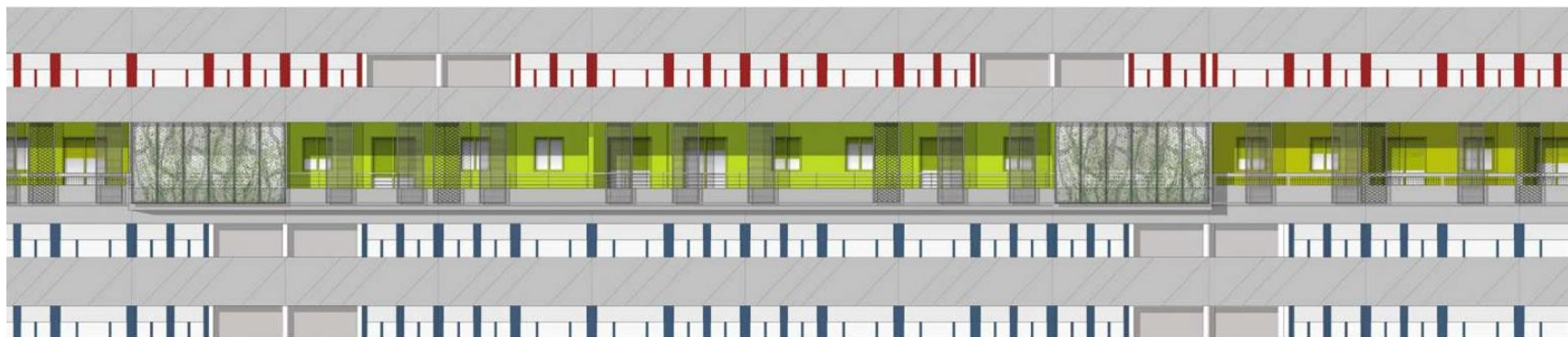
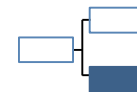
Fondi stanziati da Regione Lazio (Milioni di Euro)

Importo contrattuale per lavori	5,543
Spese tecniche (Progettazione, direzione lavori, gestione dell'appalto, collaudi)	1,476
Imprevisti (accantonamento per imprevisti durante l'esecuzione dei lavori)	0,580
Allacci (per attivazione utenze - Enti erogatori)	0,135
Economia da ribasso d'asta	2,057
IVA	0,790
Importo finanziamento complessivo	10,581
Dettaglio fonti di finanziamento	
Di cui MIT (14%)	1,498
Di cui Regione Lazio (86%)	9,083
Totale	10,581

* Integrazione finanziamento D.g.r.l n° 627/14: 4,589 (+4,493 precedente finanziamento)

2 Corviale Quarto Piano

Il Progetto (1/4)



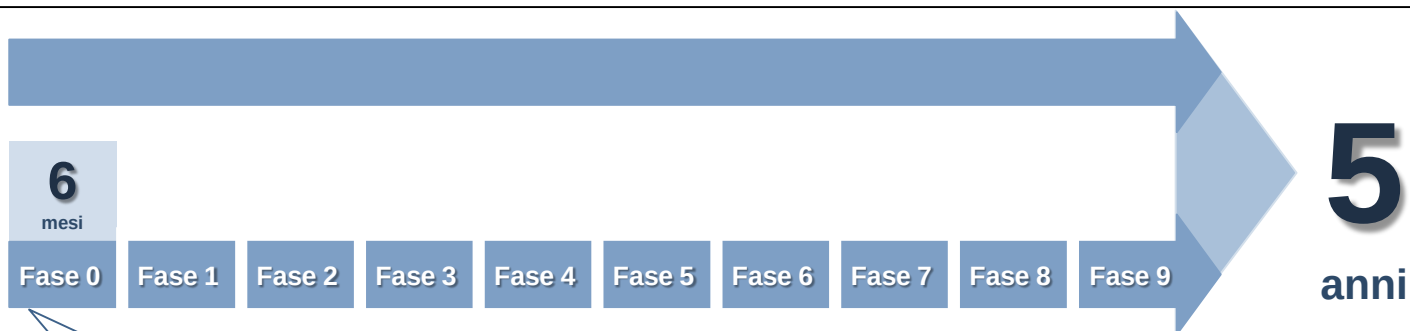
Il progetto

103

nuovi alloggi

10

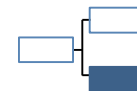
Fasi di
realizzazione



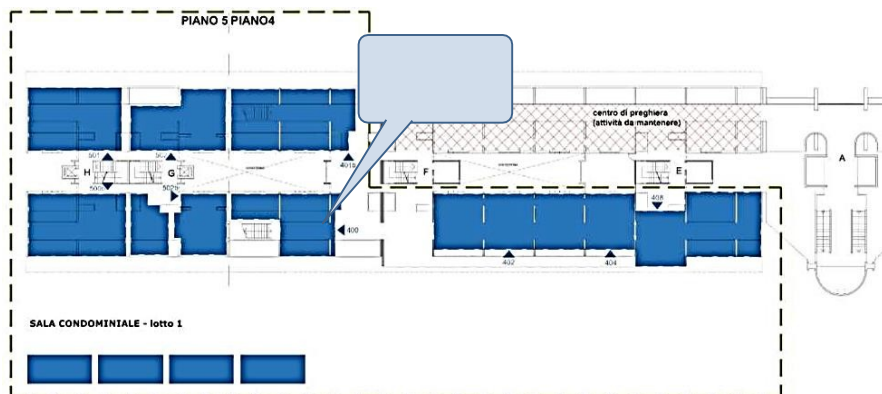
- Ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso dei singoli locali non residenziali siti nel 3°-4°-5° piano (c.d. piano libero) dell'edificio ERP di Corviale
- L'intervento prevede la trasformazione dei locali non residenziali occupati in alloggi
- I primi 15 nuclei di Fase 0 sono stati trasferiti temporaneamente e i primi alloggi di questa fase saranno consegnati entro 6 mesi

2 Corviale Quarto Piano

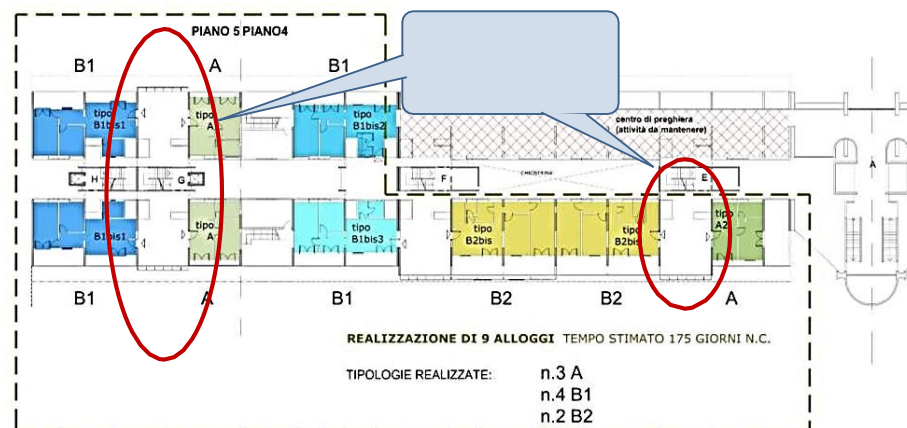
Il Progetto (2/4)



Ante Operam



Post Operam

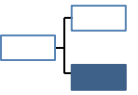


Lavoro svolto

- Verifiche amministrative e calcolo morosità pregresse
- Costituzione gruppi di lavoro interistituzionali
- Incontri Singoli e ascolto criticità di OGNI nucleo
- Individuazione alloggi idonei alla permanenza temporanea
- Trasloco e trasferimento temporaneo presso alloggi provvisori
- Accertamento ultima documentazione impresa edili
- Predisposizione guardiania h24 per la sicurezza del cantiere
- Firma contratti e verbali consegna

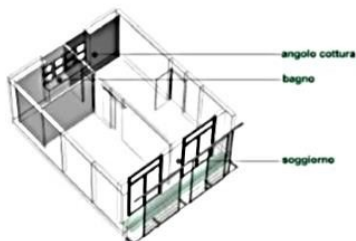


2 Corviale Quarto Piano Il Progetto (2/4)

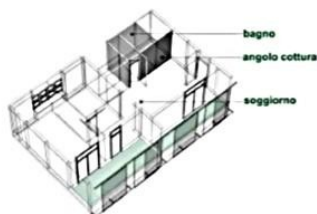


- I 103 alloggi sono organizzati in 3 tipologie per rispondere:
 - Alle nuove esigenze abitative che prevedono comunque metrature inferiori a quelle previste nel progetto iniziale, pur salvaguardando il ripristino degli spazi comuni e delle sale condominiali
 - Ai vincoli architettonici dell'edificio

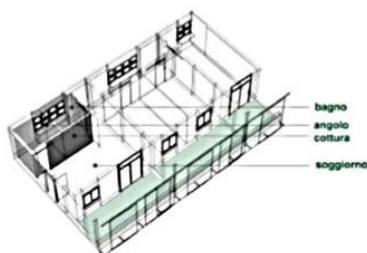
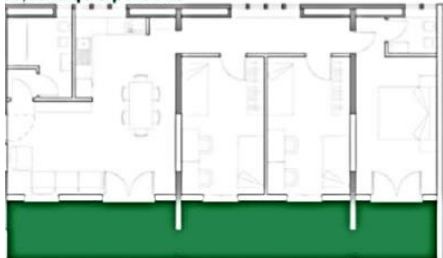
tipologia A
38,27 mq / 2 persone

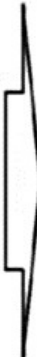


tipologia B1
58,63 mq / 3 persone

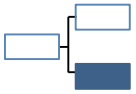


tipologia C2
80,00 mq / 6 persone



tipologia A	38,27 mq	totale	4		tipologia A 17 alloggi
tipologia A bis	45,45 mq	totale	2		
tipologia A2	38,27 mq	totale	11		
tipologia B1	60,35 mq	totale	2		tipologia B 55 alloggi
tipologia B1bis1	58,63 mq	totale	4		
tipologia B1bis2	63,23 mq	totale	1		
tipologia B1bis3	61,00 mq	totale	9		
tipologia B2	64,00 mq	totale	21		
tipologia B2bis	64,00 mq	totale	10		
tipologia B2ter	64,00 mq	totale	8		
tipologia C1	73,93 mq	totale	14		tipologia C 31 alloggi
tipologia C1 bis	76,85 mq	totale	7		
tipologia C2	80,00 mq	totale	10		
ALLOGGI TOTALE			103		

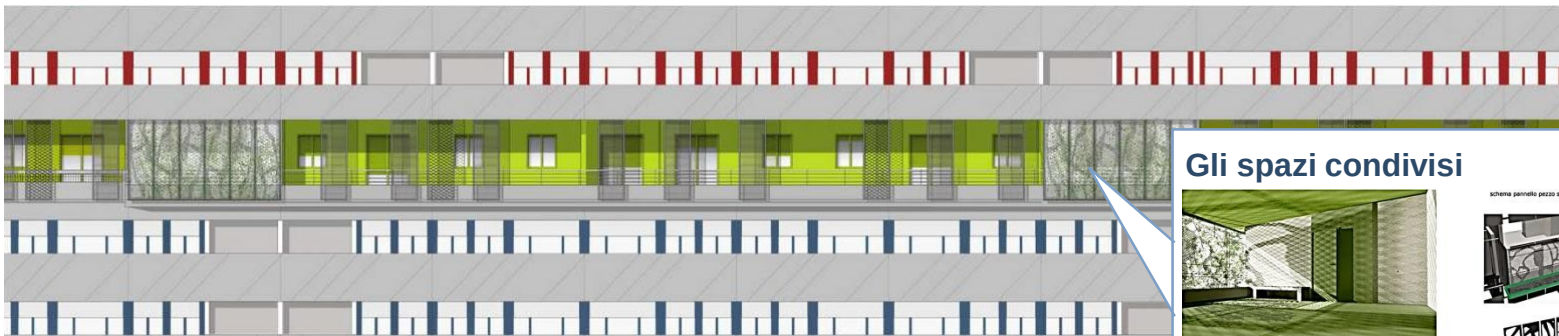
2 Corviale Quarto Piano Il Progetto (4/4)



Ante Operam



Post Operam



Sarà realizzato un "Piano verde" caratterizzato dal colore verde con logge arboree e grate con rampicanti dal forte impatto visivo, ripristinando il decoro del piano e comunicando la riconoscibilità del nuovo intervento rispetto al vecchio edificio

Gli spazi condivisi

