ALLEGATO QI 35742 del 03.03.2022

Piano Nazionale di
Ripresa e Resilienza
(PNRR)
M5C2 – Investimento 2.2



PIANI INTEGRATI

ex art. 21 del decreto-legge 6 novembre 2021, n.152
convertito, con modificazioni,
in legge 29 dicembre 2021 n. 233
(GU Serie Generale n. 310 del 31-12-2021)



CORVIALE

RELAZIONE

Città metropolitana
di Roma Capitale

Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

IL DIRETTORE
Ing. Roberto Botta

ROMA

ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO

ROMA

Coordinamento del Piano Integrato:

Gabinetto del Sindaco
dott.ssa Barbara Menghi, dott.ssa Maria Rosaria Iuzzolino

Direzione Generale
dott. Emiliano Ivan Carlo Liberati, dott.ssa Paola Santosuosso

Vicedirezione Generale Servizi al Territorio
Direttore ing. Roberto Botta, arch. Valentina Cocco

Gruppo di lavoro interdisciplinare:

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direttore arch. Gianni Gianfrancesco, arch. Silvia Capurro,
arch. Oscar Piricò, dott.ssa Floriana D'Urso

Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
Direttore ing. Ernesto Dello Vicario, ing. Luciana Arcuri

Dipartimento Politiche Sociali
Direttore dott.ssa Michela Micheli, arch. Stefano Leonardi,
dott.ssa Paola Calvani

Dipartimento Pari Opportunità
Direttore dott.ssa Antonella Caprioli

Dipartimento Decentramento, Servizi al Territorio e Città in 15 minuti
Direttore dott. Gaetano Altamura;

Dipartimento Sviluppo Economico ed Attività Produttive
Direttore Direzione Sviluppo Economico dott.ssa Antonella Caprioli

Municipio Roma XI
Direttore arch. Stefano Introini, arch. Egidio Nencha

RISORSE PER ROMA

Coordinamento tecnico operativo

Area Territorio
Direttore arch. Massimo Mengoni
arch. Marco Tamburini, arch. Gianluca Caramignoli, arch.Silvia Giustini,
arch. Marcello Seva

Gruppo di lavoro:
ing. Salvatore Scilio, ing. Domenico Bartucca, arch. Francesca Bianco,
arch. Daniele Onofri, arch. Maria Giovanna Ripepi, arch. Fabrizio Verde

ATER ROMA – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma

ATER Roma
Direttore: dott. Luca Luigi Manuelli
arch. Andrea Barzetti, arch. Maria Giuseppina Ruggeri

ROMA TRE UNIVERSITÀ DEGLI STUDI

Supporto e coordinamento tecnico scientifico:

Università Roma TRE Dipartimento di Architettura
Direttore prof. arch. Giovanni Longobardi

Responsabilità scientifica e coordinamento generale:
prof. arch. Francesco Careri, prof. arch. Fabrizio Finucci

Gruppo di progettazione

Architettura:
prof. arch. Francesco Careri, prof. arch. Valerio Palmieri
con arch. Emanuele Caporrella, arch. Sara Monaco, arch. Giorgio Sokoll,
arch. Valerio Stabile, arch. Andrea Valentini, Ana Luiza Milanese, Lorenzo Mandrelli

Valutazione economica dei progetti:
prof. arch. Fabrizio Finucci
con arch. Fabrizio Amadei, Daniele Mazzoni

Strutture:
prof. ing. Camillo Nuti, prof. ing. Davide Lavorato
con ing. Monica Capasso, dott. Carlotta Pia Contiguglia

Tecnologia e Ambiente:
arch. Laura Calcagnini

Paesaggio:
prof. arch. Annalisa Metta

Attività di co-progettazione:
arch. Phd Sara Braschi, arch.Phd Sofia Sebastianelli

SAPIENZA UNIVERSITÀ DI ROMA

Facoltà di Architettura
Sapienza – Università di Roma

Responsabilità scientifica e coordinamento generale:
Preside, prof. arch. Orazio Carpenzano

Responsabili scientifici dei progetti:
prof. arch. Eliana Cangelli, prof. arch. Lucina Caravaggi, prof. arch. Alfonso Giancotti

Gruppo di progettazione
prof. arch. Lucina Caravaggi (coordinamento)

Spazi aperti e Paesaggio:
prof. arch. Lucina Caravaggi, prof. arch. Cristina Imbroglini, prof. arch. Anna Lei
con Carmen Armenteros Puchades, Marida Borrello, Michele Ciccalè, Angela Cimini,
Qianjian Fu, Edoardo Nevi, Francesco Rossi, Athanasia Sakellariou

Impianti ed efficientamento energetico:
prof. arch. Fabrizio Cumo, con Filippo Beretta, Lorenzo Villani

Strutture:
prof. arch Francesco Romeo con Andrea Lucchini e Marta Lembo

Stima dei costi:
prof. arch. Francesco Tajani con Rossana Ranieri

LUISS

Università LUISS "Guido Carli" Dipartimento di Giurisprudenza
Direttore prof. Antonio Punzi
prof. Christian F. Iaione, arch.ing. Luna Kappler, ing. Cristiano Alviti

Gruppo di lavoro:
dott.ssa Alberica Aquili, dott.ssa Stefanija Hrle Aiello, dott. Alessandro Piperno,
dott. Alessio Ciotti, dott. Tommaso Dumontel, dott. Giannandrea Ingallinera,
dott.ssa Federica Muzi

Sommario

Sommario 3
1. Premessa 3
1.1 Il quadro normativo 3
1.2 I Piani Integrati 4
2. Introduzione 4
2.1 La proposta di Piani Integrati per Roma Capitale 4
2.2 Il Piano Integrato per l'ambito Corviale 4
3. L'ambito di riferimento 5
3.1 Città e territorio 5
3.2 Servizi di ambito 6
3.3 Qualità ambientale e profilo digitale 6
3.4 Contesto socio-economico e vulnerabilità sociale e materiale 6
4. La proposta progettuale 7
4.1 Finalità dell'intervento e benefici attesi 7
4.2 Il quadro degli interventi 8
4.3 Quantificazione del target obiettivo 11
4.4 Iniziative volte al risparmio energetico 12
4.5 Valutazione sintetica di conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH 14
4.6 Eliminazione delle barriere architettoniche 15
4.7 Inclusione sociale degli interventi 15
4.8 Il percorso partecipativo 16
5. Calcolo sommario della spesa e quadro economico finanziario 17
6. Cronoprogramma attuativo e Piano dei conti 18
7. Sintesi conclusiva 18
Allegato 1 – Elaborati del Piano Integrato
Allegato 2 – Schede degli interventi

1. Premessa

1.1 Il quadro normativo

Il 27 maggio 2020 la Commissione europea ha proposto lo strumento Next Generation EU con lo scopo principale di mitigare l'impatto della pandemia da Coronavirus, rendendo l'economia e la società Europea più sostenibile, resiliente e più preparata alle sfide e alle opportunità della transizione verde e digitale.

Il 12 gennaio 2021 il Consiglio dei Ministri ha approvato una proposta di Piano Nazionale Ripresa Resilienza (PNRR) sulla quale il Parlamento italiano ha fondato lo sforzo di rilancio del Paese dopo la pandemia. Il Piano è stato approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021, notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021.

Il PNRR individua i principi trasversali da rispettare, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (c.d. tagging), il principio di parità di genere e l'obbligo di protezione e valorizzazione dei giovani nonché gli obblighi di assicurare il conseguimento di target e milestone e degli obiettivi finanziari stabiliti nello stesso PNRR.

Il Piano si articola in 16 Componenti, raggruppate in 6 Missioni.

In particolare, in attuazione della Componente 2 (M5C2 - infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore) e della linea progettuale "**Piani Integrati**", il D.L. n. 152 del 6 novembre 2021, convertito in Legge n. 233 del 29 dicembre 2021, assegna fondi per complessivi 2.493,79 milioni di euro per il periodo 2022-2026 e in particolare per la Città Metropolitana di Roma Capitale 330.311.511 euro per le annualità 2021 – 2026 come evidenziato nella tabella seguente (art. 21 comma 3).

Le Città metropolitane provvedono ad individuare, nei limiti delle risorse assegnate, i progetti finanziabili all'interno della propria area urbana entro centotrentacinque giorni dalla data di entrata in vigore del Decreto.

(art. 21, comma 3)

ENTE	Popolazione post censimento 1° gennaio 2020	Funzione Utilità CM	Mediana MSM(2018)	Funzione Utilità popolazione e mediana (quadrato)	Assegnazione TOTALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI	3.034.410	1.742	111,3	21.578.808	351.207.756	10.391.569	26.725.817	20.231.086	84.775.720	111.075.482	98.008.084
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE	4.253.314	2.082	99,2	20.294.907	330.311.511	9.773.289	25.135.677	19.027.372	79.731.713	104.466.685	92.176.774
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO	3.265.327	1.891	97,1	17.037.340	277.292.703	8.204.365	21.101.111	15.973.239	66.953.803	87.698.371	77.361.809
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	2.230.946	1.494	98,1	14.374.162	233.947.918	6.922.074	17.802.708	13.476.412	56.471.142	73.990.045	65.285.537
CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO	1.222.988	1.106	104,4	12.053.470	196.177.292	5.804.513	14.928.481	11.300.661	47.353.940	62.044.436	54.745.262
CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA	1.072.634	1.036	104,9	11.396.638	185.486.966	5.488.206	14.114.981	10.684.852	44.773.473	58.663.437	51.762.018
CITTA' METROPOLITANA DI BARI	1.230.205	1.109	100,4	11.180.370	181.967.074	5.384.059	13.847.128	10.482.091	43.923.829	57.550.211	50.779.756
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE	995.517	998	98,4	9.680.832	157.235.707	4.652.305	11.965.148	9.057.457	37.954.088	49.728.491	43.878.218
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	1.021.501	1.011	97,8	9.667.120	157.338.045	4.655.333	11.972.935	9.063.352	37.978.791	49.760.857	43.906.776
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA	613.887	784	101,8	8.119.696	132.152.814	3.910.150	10.056.418	7.612.574	31.899.494	41.795.596	36.878.582
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA	826.194	909	97,7	8.676.212	141.210.434	4.178.148	10.745.674	8.134.332	34.085.853	44.660.224	39.406.203
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA	846.829	921	96,5	8.579.554	139.637.277	4.131.601	10.625.962	8.043.711	33.708.120	44.162.686	38.967.197
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA	530.967	729	100,0	7.286.748	118.596.100	3.509.033	9.024.794	6.831.648	28.627.129	37.508.052	33.095.443
CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI	422.840	650	97,8	6.219.647	101.228.402	2.995.156	7.703.166	5.831.194	24.434.855	32.015.220	28.248.812
				TOTALE	2.703.790.000	80.000.000	205.750.000	155.750.000	652.650.000	855.120.000	754.520.000

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

1.2 I Piani Integrati

Obiettivo primario dei Piani Integrati è il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche esistenti, allo scopo di migliorare la qualità della vita promuovendo processi di rivitalizzazione sociale e imprenditoriale. In sostanza essi rappresentano un quadro di riferimento per interventi di varia natura che insistono su ambiti territoriali dove è maggiore la vulnerabilità sociale e materiale della popolazione.

Attraverso i Piani Integrati si dà attuazione agli obiettivi generali della Missione 5 di trasformare territori svantaggiati in città smart e sostenibili, limitando il consumo di suolo e attivando sinergie di pianificazione tra il Comune principale ed i Comuni limitrofi, ricostruendo e completando il tessuto urbano ed extra-urbano e colmando deficit infrastrutturali e di mobilità.

Oltre al recupero urbanistico – edilizio, i singoli Piani Integrati, il cui costo non può essere **inferiore a 50 milioni di euro**, devono riguardare anche il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale, con particolare riferimento allo sviluppo e potenziamento dei servizi sociali e culturali e alla promozione delle attività culturali e sportive, nonché interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle Smart Cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico (art. 21 comma 6).

I Piani integrati devono inoltre a pena di inammissibilità (art. 21 comma 7):

a) intervenire su aree urbane il cui IVSM (indice di vulnerabilità sociale e materiale) è superiore a 99 o superiore alla mediana dell'area territoriale (per la C.M. di Roma pari a 99,2);
b) avere un livello progettuale che assicuri il rispetto dei termini di cui al comma 10 e, in ogni caso, non inferiore al progetto di fattibilità;
c) assicurare, nel caso di edifici oggetto di riuso, rifunzionalizzazione o ristrutturazione, l'incremento di almeno due classi energetiche;
d) assicurare l'equilibrio tra zone edificate e zone verdi limitando il consumo di suolo, nonché potenziare l'autonomia delle persone con disabilità e l'inclusione sociale attraverso la promozione di servizi sociali e sanitari di prossimità a livello locale eliminando, laddove possibile, gli ostacoli all'accesso agli alloggi e alle opportunità di lavoro tenendo conto anche delle nuove possibilità offerte dalle tecnologie e dal lavoro da remoto ai fini della conciliazione tra esigenze di cura familiare ed esigenze lavorative, nel rispetto del principio di parità di genere e ai fini della riduzione dei flussi di traffico veicolare nelle aree metropolitane;
d-bis) assicurare ampi processi di partecipazione degli attori economici e della società civile in fase di definizione degli interventi oggetto dei Piani integrati
e) prevedere la valutazione di conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH (Do Not Significant Harm), previsto dall'articolo 17 del regolamento UE 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020;
f) prevedere la quantificazione del target obiettivo: metri quadri dell'area interessata all'intervento, intesa come bacino territoriale che beneficia dell'intervento.

2. Introduzione

2.1 La proposta di Piani Integrati per Roma Capitale

Come indicato dal PNRR e come successivamente declinato dal D.L. 152/2021 convertito in Legge 233/2021, la rigenerazione urbana si compone di un insieme sistematico di interventi che hanno come scopo l'inclusione e la protezione delle fasce più deboli della popolazione, che abitano per lo più in ambiti urbani degradati e periferici. In questo quadro, la proposta di Roma Capitale si è orientata all'individuazione di specifici territori che comprendessero aree e insediamenti di proprietà pubblica ove realizzare progetti integrati di rigenerazione urbana per rispondere al degrado sociale e culturale che spesso li caratterizzano.

Dopo un lavoro di attenta ricognizione, nel quale sono stati individuati diversi ambiti territoriali suscettivi di tali interventi, l'Amministrazione Comunale ha selezionato **tre grandi insediamenti di proprietà pubblica** che, per le loro caratteristiche, siano idonei a costituire un volano di promozione sociale del territorio, attraverso l'investimento straordinario oggetto del PNRR e che siano, altresì, rispondenti ai requisiti di legge preordinati per l'erogazione dei fondi (art. 21 comma 7).

Con Memoria n. RC 2635 del 26.01.2022, la Giunta Capitolina ha individuato nelle aree urbane di Santa Maria della Pietà, Tor Bella Monaca – Tor Vergata e Corviale le progettualità di Roma Capitale da candidare per ricevere i finanziamenti del Pnrr sui Piani integrati che passano attraverso la Città Metropolitana, destinandoli a tre quadranti importanti e popolosi che interessano due grandi aree di edilizia pubblica residenziale e un pezzo di città sottoutilizzata e parzialmente dismessa che deve essere recuperata totalmente.

I criteri individuati per la selezione degli ambiti per i Piani Integrati prevedono:

- il rispetto del limite di legge dell'IVSM (99,2), che valuta l'esposizione di alcune fasce di popolazione a situazioni di rischio, inteso come incertezza della propria condizione sociale ed economica;
- la sussistenza di una pluriennale programmazione diffusa ed integrata di interventi pubblici e privati dove, tuttavia, la realizzazione delle opere pubbliche connesse agli strumenti di pianificazione attuativa non sia stata completata, o risulti totalmente inattuata per mancanza di risorse pubbliche, o per la mancata attivazione degli interventi privati stessi (che, tramite gli oneri di urbanizzazione, contribuivano al finanziamento delle opere pubbliche);
- l'esistenza di iniziative comunali o regionali/sovraordinate di rilancio del patrimonio edilizio pubblico, già avviate o programmate;
- la presenza di un progetto di recupero e ristrutturazione di complessi di edilizia pubblica attorno al quale strutturare una rete di interventi diffusi che possano migliorare l'offerta di servizi e spazi verdi, l'integrazione sociale e culturale e la qualità dell'abitare;
- una conformazione morfologica dell'impianto urbano tale da consentire un insieme ordinato ed integrato di interventi di riqualificazione da attuarsi sul patrimonio edilizio e sugli spazi pubblici, organizzati quali progetti unitari e non come una costellazione di azioni autonome sul territorio.

In tutti e tre i casi la selezione degli ambiti è coerente con le previsoni e il disegno urbano tracciato dal Piano Regolatore di Roma Capitale, che vede tra i principi strutturanti dell'assetto urbanistico della città lo sviluppo di un modello policentrico (Centralità urbane e metropolitane) e la promozione di iniziative per la riqualificazione della città periferica svantaggiata attraverso i Programmi Integrati.

Infatti il PRG vigente qualifica il complesso di Santa Maria della Pietà e il Campus universitario di Tor Vergata quali Centralità Urbane, ed inserisce i quartieri residenziali di Corviale e Tor Bella Monaca tra gli ambiti per Programmi Integrati della Città Consolidata; pertanto gli interventi previsti nel Piano Integrato di cui trattasi, finalizzati alla rigenerazione urbana tramite interventi di efficientamento energetico e recupero degli immobili e del parco dell'ex Ospedale psichiatrico, di proprietà integralmente pubblica, sono conformi alle previsioni del PRG.

2.2 Il Piano Integrato per l'ambito Corviale

Un'attenta riflessione e un'accurata ricognizione delle iniziative già intraprese dalle diverse amministrazioni pubbliche in qualità di proprietari o di gestori dei servizi, hanno portato ad esaminare più di 40 progetti nell'ambito dei Programmi di Recupero Urbano Corviale e Magliana, dei Contratti di Quartiere e dei progetti del Municipo, delle Università e dell'ATER, selezionado poi gli interventi da

inserire nel Piano Integrato nello specifico del territorio urbano che comprende l'insediamento ERP di Corviale (ex PdZ 61) e le aree contermini pubbliche del Piano di Zona 14V Portuense.

L'integrazione avviene pertanto sia da un punto di vista di contiguità territoriale delle opere previste, sia sul fronte della collaborazione tra diversi soggetti istituzionali. Roma Capitale, proprietaria degli edifici per servizi e ATER insieme alla Regione Lazio, proprietarie dei complessi residenziali, hanno siglato un Accordo istituzionale per collaborare alla redazione dei progetti e ideare un programma di interventi. Il Piano Integrato è volto a migliorare ed efficentare la qualità edilizia degli edifici, a rendere finalmente fruibili le numerose aree verdi e lo spazio pubblico e a regolarizzare le incerte situazioni proprietarie rimaste ancora sospese tra Roma Capitale e Regione Lazio, in particolare per i locali che si affacciano nello spazio della Piazza delle arti e degli artigiani.

A questo proposito, il Piano, realizzato con il supporto tecnico scientifico delle Università, prevede come primo insieme di opere, la rigenerazione degli spazi aperti che caratterizzano il quartiere come margine tra città e campagna, secondo l'intenzione originaria dei progettisti.

In questo senso vengono ridisegnati i due margini, quello più urbano e attrezzato verso la città (Parco Est) e quello oggi protetto nella Riserva naturale della Tenuta dei Massimi (Parco Ovest). Il progetto del Parco Est ridefinisce il sistema dei parchi urbani e si interseca con le attività sportive e culturali già esistenti e che vengono implementate attraverso un sistema di percorsi e di spazi pubblici attrezzati e rinaturalizzati. Il progetto del Parco Ovest è considerato nel Piano Integrato come un primo germoglio dal quale far partire un sistema continuo di spazi fruibili in connessione con le molteplici aree pubbliche non ancora attrezzate che definiscono i rilievi orografici fino alla piana della Magliana (Monte delle Capre, Montecucco, via delle Vigne).

Un secondo insieme di opere che compongono il Piano Integrato, riguarda gli inerventi di ristrutturazione di alcuni degli immobili pubblici che sono localizzati all'interno della fascia est dell'insediamento e che comprendono spazi amministrativi, educativi, culturali, sociali e sportivi.

Ad integrazione delle opere in corso di realizzazione sull'edificio scolastico di via Mazzacurati, sui giardini, sull'impianto sportivo (Calcio sociale) e sul Farmer Market in via di appalto, il Piano Integrato prevede di intervenire su alcuni immobili attualmente dismessi (Incubatore INCIPIT) o sottoutilizzati (Centro polivalente Nicoletta Campanella), in modo da completare la rigenerazione degli edifici pubblici e dare spazio alla creazione di attività sociali e culturali in un'ottica di inclusione e legalità.

In questo quadro rientrano gli interventi sugli edifici residenziali che prevedono, in sinergia con ATER, la possibilità di completare quel grande progetto di rigenerazione urbana già in corso di realizzazione (Km verde) con la finalità di restituire qualità all'abitare e di abbattere i costi energetici.

Come già indicato nel precedente capitolo introduttivo, un criterio che ha orientato la selezione dell'ambito *Corviale*, è la rispondenza agli obiettivi e alle finalità del vigente PRG, che classifica l'intero territorio del PdZ in un "Programma Integrato della Città consolidata" con l'obiettivo di "rendere più ordinato e completo l'impianto insediativo dei tessuti e di migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici" (art. 50 co. 3 NTA PRG).

Non si tratta solo di una coincidenza nominale, ma il programma di interventi che costituisce il Piano Integrato risulta coerente con le scelte di pianificazione comunale e conforme alle sue Regole.

Gli interventi proposti, prevalentemente orientati al recupero e alla rifunzionalizzazione edilizia, sono tutti riferibili alla categoria della Ristrutturazione edilizia, ammessa in modalità diretta dalle norme delle componenti interessate dai progetti.

3. L'ambito di riferimento

3.1 Città e territorio

Il Piano Integrato per l'ambito territoriale *Corviale* si estende all'interno del Municipio XI ed è compreso tra il sistema fluviale della riva destra del Tevere a sud, la Riserva Naturale "Valle dei Casali" ad est (774 ha circa).e la Riserva Naturale "Tenuta dei Massimi" ad ovest (470 ha circa) ed è attraversato in direzione est-ovest dalla storica via Portuense.

Dal punto di vista orografico si tratta di un ambito caratterizzato prevalentemente da un sistema collinare inciso dalle aree pianeggianti corrispondenti ai fondovalle del fosso della Magliana ad ovest, del fosso di Papa Leone (oggi via Newton) ad est e del Tevere a sud (Idrovore della Magliana).

Sul versante sud di via Portuense si innestano i tre assi di via del Fosso della Magliana, via delle Vigne e via del Trullo che raggiungono la valle del Tevere, delimitando altrettanti settori urbani che da ovest verso est vanno progressivamente densificandosi in un sistema discontinuo scarsamente collegato e integrato nelle sue parti.

A partire dal pregiato spazio aperto della Riserva Naturale Regionale Tenuta dei Massimi a ovest di via del Fosso della Magliana, si è sviluppato un sistema di insediamenti consolidati (quartiere PEEP 14v Portuense) e in corso di realizzazione (compensazione edificatoria di via delle Vigne), separati dalle aree libere di via Lanfranco Maroi e di via delle Vigne. Più ad est, il tessuto urbano si fa più denso fino agli ex quartieri abusivi di via Monte delle Capre e alla borgata storica del Trullo.

La struttura del territorio edificato che si sviluppa a nord di via Portuense fino al tratto iniziale di via Casetta Mattei, è composta invece da una successione di abitati di origine spontanea tra loro debolmente o per nulla connessi.

All'interno di questi nuclei l'edificato si dispone prevalentemente lungo assi viari che partono a pettine da via della Casetta Mattei o da via Portuense per poi terminare a cul de sac nella campagna, ovvero lungo un sistema di strade che descrivono dei semianelli che si chiudono sulla stessa via Casetta Mattei. Nella generale carenza di un sistema qualificato di spazi pubblici, l'unico elemento di centralità di carattere esclusivamente funzionale è rappresentato dal fronte commerciale di via Casetta Mattei.

In adiacenza a questo sistema urbano a media densità, sono presenti diversi insediamenti di edilizia residenziale pubblica, tra i quali spicca, per dimensioni e caratteristiche architettoniche, il complesso del Corviale di proprietà dell'ATER, lungo circa 1 km e realizzato nei primi anni '80 all'interno dell'omonimo Piano di Zona n. 61 (Progettista coord. Arch. M. Fiorentino).

L'intero insediamento è stato oggetto di numerosi progetti di ristrutturazione edilizia e di integrazione socio-culturale grazie ai finanziamenti regionali e comunali e alle attività delle associazioni locali e dell'Università, che hanno portato al recupero degli spazi occupati del Piano servizi (4° piano), alla ristrutturazione del complesso scolastico di via Mazzacurati, alla progettazione del Farmer's Market e alla promozione di iniziative culturali per il riuso degli spazi pubblici inutilizzati. Con il progetto di riqualificazione del quarto piano del 'Serpentone', la Regione con ATER ha investito oltre 20 milioni di euro.

Con il programma di rigenerazione urbana "Rigenerare Corviale", il più grande mai realizzato a Roma, ATER ha inoltre bandito un concorso di progettazione per ristrutturare e riqualificare il piano terra del complesso. La proposta vincitrice (arch. Laura Peretti) si è poi sviluppata con l'elaborazione dei progetti preliminari e definitivi relativi a un primo stralcio di interventi già finanziati.

Dalla predominante componente residenziale di questa parte di città discendono le principali criticità, riconducibili ad un generale stato di degrado che impedisce la crescita del senso di appartenenza ai luoghi e che, insieme alle evidenti carenze infrastrutturali, di trasporto pubblico su ferro, di servizi e di

cattivo stato di manutenzione delle relative strutture, restituisce una diffusa percezione di scarsa qualità urbana, data soprattutto dalla mancanza di spazi rappresentativi e dalla caotica contiguità di tessuti edilizi eterogenei di origine spontanea e pianificata.

3.2 Servizi di ambito

Fin dai primi anni '90 un'attività costante delle Istituzioni pubbliche si è concentrata nello stanziamento di risorse per approvare progetti che hanno riguardato soprattutto il completamento del sistema dei servizi pubblici, ma anche azioni per il miglioramento delle condizioni sociali sostenute dalle comunità locali con una densa storia di partecipazione attiva a sostegno degli interventi pubblici.

Tutto ciò ha consentito a Corviale di essere oggi uno dei quartieri più attrezzati tra quelli delle periferie romane che tuttavia necessita di una nuova qualità di relazioni tra i diversi spazi d'uso pubblico, spesso in cattivo stato di manutenzione, e della valorizzazione di attività economiche a contenuto sociale capaci di accrescere e rinnovare il senso di comunità, contribuendo al percorso di rigenerazione del quartiere, e di scrollarsi lo stigma di quartiere degradato, violento, insicuro o addirittura da demolire.

Alcuni servizi di base sono collocati principalmente sul fronte posteriore ovest dell'edificio principale del Corviale (via E. Ferrari), in corrispondenza dei cinque grandi nodi di accesso che ne interrompono la continuità. In particolare sono oggi presenti un consultorio familiare della ASL RM3 ed il centro anziani (Nodo Servizi BC, largo Quadrelli), la sede del comitato inquilini (CIC), il Caf ed il laboratorio teatrale "la camera Rossa" (Nodo Servizi EF, largo Tabacchi) e una palestra di Boxe (Nodo Servizi FG, largo Pio Fedi). Permangono, tuttavia, diversi spazi sottoutilizzati o utilizzati in modo improprio o informale.

Sul lato est dell'edificio, nella fascia compresa fra via Poggio Verde e via M. Mazzacurati si trova la spina di "Corviale Centro" che ospita la sede del Municipio XI (Ufficio anagrafico, Ufficio del Consiglio, Segretariato e Ufficio tecnico –UOT), il comando del XV Gruppo dei Vigili Urbani, un teatro all'aperto (Cavea), servizi sanitari, un centro per l'arte e la cultura contemporanea (il Mitreo), il mercato ed alcuni locali nella cd. Piazza degli Artisti e degli Artigiani, oggi utilizzati informalmente da atelier di artisti e dove, dal 2018, è attivo il Laboratorio di Città Corviale del Dipartimento di Architettura dell'Università Roma Tre con un progetto di accompagnamento sociale e artistico delle trasformazioni in corso, per conto della Regione Lazio.

Al di là di via M. Mazzacurati è da segnalare la presenza del Centro polivalente Nicoletta Campanella, dove hanno sede la Biblioteca comunale R. Nicolini, che raccoglie circa 13 mila volumi e dispone di un ricco catalogo di dvd e cd-musicali, sale lettura per adulti e per bambini, ludoteca e un bar tavola calda e il COL - Centro di orientamento al lavoro - che offre la consulenza orientata alla ricerca del lavoro in sinergia con la Banca del tempo.

Accanto al Centro polivalente sorge il complesso scolastico Mazzacurati che comprende una scuola materna, due elementari e due medie e che è stato oggetto di un recente intervento di recupero ed efficientamento energetico.

Il Centro commerciale Casetta Mattei, articolato su tre piani in via dei Sampieri e sito al termine della Trancia H, mette in campo iniziative in collaborazione con le scuole, le biblioteche, il mondo culturale, dello sport e quello del volontariato.

Tra le strutture sportive spiccano il Calcio sociale, il campo da rugby, la piscina comunale e la polisportiva Osaka, mentre bisogna spostarsi in zona Casetta Mattei per trovare la struttura sanitaria più vicina (Policlinico Luigi Di Liegro), o più lontano, dove si trovano l'Ospedale Israelitico e i complessi dell' INMI Spallanzani e del San Camillo Forlanini.

Tra i numerosi servizi esistenti, tuttavia, alcuni versano in un cattivo stato di manutenzione e soffrono di una mancanza di integrazione tra le opere che è indispensabile per la coesione sociale del quartiere.

3.3 Qualità ambientale e profilo digitale

Raggiungibile quasi esclusivamente dalla rete stradale, Corviale si trova a pochi chilometri dal GRA e ha accesso diretto dalla via Portuense, direttrice urbana storica sulla quale si appoggia la viabilità principale e dalla quale si diramano le secondarie via del Ponte Pisano - via del Fosso della Magliana e via della Casetta Mattei.

La viabilità locale, in gran parte inadeguata alle esigenze di fruibilità e sicurezza richieste, e la comunicazione con i quartieri limitrofi, Casetta Mattei e Trullo, sono altamente congestionate nelle ore di punta ed inefficienti per l'accessibilità ai nuclei dei servizi pubblici.

Il quartiere del Corviale è strutturato intorno a un anello stradale a senso unico (via di Poggioverde e via M. Mazzacurati), pensato prevalentemente per la mobilità privata su gomma, che costituisce l'unico sistema di accesso e di percorrenza intorno all'edificio.

Per il trasporto pubblico su ferro il quadrante è servito solo dalla linea Ferroviara FL1 Roma-Fiumicino – Orte che lambisce tangenzialmente la zona a sud con le fermate di Muratella e Magliana che si trovano a circa 2 km, rendendo il servizio insufficiente a servire la zona, con conseguente congestione del traffico.

Il trasporto pubblico è principalmente demandato alle linee di autobus che raggiungono Corviale (linee 98 – 180 - 775 – 786), fermando in corrispondenza dei servizi e delle piazze d'accesso all'edificio residenziale fino al capolinea di largo Reduzzi.

Come ipotizzato nello scenario tendenziale del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Roma Capitale, è previsto un potenziamento della rete metropolitana lungo l'asse di via Portuense fino al quartiere di Corviale, servendo aree densamente abitate attualmente non servite dal trasporto pubblico su ferro e interscambiando con la tramvia Ovest presso largo La Loggia.

Per quanto attiene la mobilità dolce e sostenibile, gli spostamenti ciclo-pedonali non sono assicurati da piste riservate, tuttavia è presente nel PUMS la previsione di un tracciato di collegamento tra via di Bravetta, la Tenuta dei Massimi e la via Portuense.

A causa del considerevole tempo trascorso in assenza di qualunque intervento di adeguamento e modernizzazione degli spazi di fruizione pubblica, il quadrante risulta, allo stato attuale, carente di infrastrutture per il miglioramento della sostenibilità e della qualità ambientale, con particolare riferimento al consumo energetico e ai trasporti con minori emissioni di CO_2, nonché alla trasformazione delle aree urbane di pregio mediante il sostegno alle tecnologie digitali.

L'interconnessione tra gli spazi urbanizzati e quelli agropastorali (Tenuta dei Massimi, Valle dei Casali, Montecucco, Monte delle Capre) con percorsi protetti e sicuri è un fattore essenziale per stabilire nuove relazioni tra i luoghi dell'abitare, del lavoro e del tempo libero.

In questo senso la presenza di vaste aree verdi di pregio e di un'ampia disponibilità di aree pubbliche, oggi molto spesso degradate e poco sicure, rappresenta un'opportunità per migliorare la qualità ambientale degli insediamenti urbani, e l'incremento della loro fruibilità, sicurezza e accessibilità digitale costituisce una sfida per sperimentare nuove forme di conoscenza, ricerca e partecipazione.

3.4 Contesto socio-economico e vulnerabilità sociale e materiale

Nella classificazione ISTAT dell'IVSM per le Zone Urbanistiche di Roma Capitale, l'ambito territoriale di riferimento si estende all'interno della Z.U. 15F Corviale, che presenta un IVSM compreso tra 101,8 e 104,7 (15F) e pertanto il limite di ammissibilità di legge per l'IVSM (C.M. di Roma pari a 99,2) è **rispettato**.

4. La proposta progettuale

4.1 Finalità dell'intervento e benefici attesi

I Piani Integrati di Corviale, Tor Bella Monaca e Santa Maria della Pietà si configurano come tre hub di una rete policentrica che si estende alla scala della Città Metropolitana completandosi con il Piano Integrato Benessere, Sport e Inclusione Sociale e con il Piano Integrato Centri Civici Culturali e di Innovazione. Corviale quindi non più come periferia di Roma ma come centro di una vasta area territoriale che si estende tra il litorale nord e la Tuscia meridionale, come quartiere capace di attivare un'azione congiunta di rigenerazione dei tessuti urbani e di politiche socioculturali e di sviluppo della comunità locale, attraverso il benessere, lo sport, la cultura, la promozione di forme di cooperazione comunitaria e di imprese solidali.

Il principale obiettivo del Piano Integrato è identificare Corviale come il polo a scala della Città Metropolitana dell'inclusione sociale e dell'innovazione nell'economia solidale, sviluppando e implementando servizi per l'incubazione e l'accelerazione d'impresa. La proposta mira infatti al miglioramento della qualità della vita e del lavoro non solo nell'ambito locale ma nel territorio più vasto, attraverso lo sviluppo di una rete di economia sociale e solidale, che possa anche essere di supporto alle attività del terzo settore per la gestione degli spazi aperti e degli edifici, e per l'inclusione sociale.

Corviale dunque come quartiere normogeneratore in cui sperimentare forme innovative di cooperazione comunitaria capaci di generare lavoro attraverso le competenze locali e di ridefinire luoghi e modalità di confronto tra i cittadini e le istituzioni per i progetti di riqualificazione sociale e urbana. Luoghi dove costruire esperienze pilota di economia, di autorganizzazione e di gestione del patrimonio pubblico attraverso forme integrate e flessibili, mediante accordi, patti, reti e collaborazioni con iniziative già esistenti. Un modello in cui l'innovazione aperta centrata sugli utenti come beneficiari e progettisti è promossa attraverso servizi di innovazione, culturali e di comunità. L'obiettivo è l'integrazione delle competenze e delle energie di diverse categorie di attori civici, sociali, cognitivi, pubblici e privati a disposizione dell'ambito e della città.

La spinta al processo creativo e collaborativo e la creazione di valore condiviso hanno come effetto diretto il rafforzamento dell'economia sociale e solidale e dell'economia cooperativa di quartiere, Questo porterà a stimolare: la governance collaborativa, come modello di innovazione sociale in cui i cittadini di una comunità si organizzano per essere produttori e fruitori di beni o servizi, favorendo sinergie, occasioni di crescita e coesione all'interno di una comunità; un nuovo approccio allo sviluppo locale teso a favorire i processi di partecipazione della popolazione al fine di rivitalizzare risorse, economie e culture locali; la valorizzazione delle forze civiche che stanno creando nuovi modelli di aggregazione attraverso l'incubazione di enti del terzo settore, imprese sociali, cooperative di comunità e di quartiere, che individuano il quartiere come dimensione generatrice, di analisi e di sperimentazione.

I nuovi modelli di aggregazione sono forme consolidate in tante realtà urbane nazionali e che sono oggi possibili attraverso la Legge Regionale del Lazio n. 1 del 3 marzo 2021 che permette la stipula di convenzioni con le cooperative di comunità nella gestione dei beni e servizi comuni, e di svolgere la manutenzione ordinaria dei complessi edilizi attraverso la selezione delle competenze degli abitanti, per partecipare alle trasformazioni in atto e alla gestione di quei servizi di prossimità capaci di migliorare l'inclusione sociale la riduzione di fenomeni di marginalizzazione e di degrado.

I nodi del sotto-sistema a rete di Corviale, volto a promuovere le nuove forme di imprenditoria sociale e civica come dettagliato nella sezione dedicata agli interventi, saranno l'INCIPIT, il Centro Civico Nicoletta Campanella e la Piazza delle Arti e dell'Artigianato, le Sale Condominiali recuperate e rifunzionalizzate. In questi spazi sarà possibile coordinare le fasi di pianificazione dei progetti nell'ambito, per la diffusione dell'innovazione sociale. Uno spazio fisico dedicato alla creazione di nuovi servizi ed imprese, la co-progettazione con attori civici, accademici e privati e la definizione di modelli di sostenibilità nel lungo periodo.

Dal punto di vista dell'Innovazione Civica e Culturale, quale secondo obiettivo del Piano Integrato, Corviale si connette al Piano dei nuovi centri civici delle reti metropolitane e collabora a costruire un sistema di Musei a cavallo del Grande Raccordo Anulare (Museo della Mente a Santa Maria della Pietà e Museo delle Periferie a tor Bella Monaca), implementando le realtà che nel quartiere già operano nel campo delle arti visuali, come il Mitreo Centro per l'Arte e la Cultura Contemporanea e le comunità degli artisti e artigiani della Piazzetta, attraverso la realizzazione del Polo Internazionale per le Arti e l'Artigianato Contemporaneo, Corviale – Arvalia (PIACCA) e la nuova realizzazione di SALA QUATTRO, la sala condominiale del quarto lotto, che verrà rigenerata per ospitare il Memorabilia, il Museo delle Memorie di Corviale già allestito nella sala condominiale del primo lotto e curata dal Laboratorio di Città Corviale. Il progetto mira a consolidare quindi quelle realtà culturalmente attive che in questi anni sono state capaci di costruire senso di appartenenza, di coesione e promozione sociale e che svolgono un servizio cruciale di presidio del territorio.

Il terzo obiettivo del Piano integrato Corviale ha un forte legame con l'intero Piano Benessere, Salute e Sport dell'ambito metropolitano, rilanciando il ruolo di Corviale come luogo dello sport sociale e inclusivo, implementando le attuali attrezzature sportive e i centri di aggregazione per le comunità locali e per i territori limitrofi. Il progetto propone di collegare le impiantistiche esistenti - quali il calcio sociale, lo stadio del rugby, la palestra di boxe, il campo di tiro con l'arco, la piscina comunale - attraverso una palestra lineare che attraversa il quartiere come percorso all'aperto attrezzato con playground intergenerazionali. È previsto inoltre il completamento del Parco Sportivo di via Maroi con un nuovo impianto polivalente richiesto dai cittadini del Municipio Arvalia.

Dal punto di vista ambientale, il Piano Integrato Corviale ha l'obiettivo di riconnettere le aree naturali del quartiere con il sistema dei parchi della scala urbana e con gli ecosistemi della più vasta area metropolitana. L'intervento mira al collegamento delle due aree naturali a est e a ovest oggi interrotte dalla linea impermeabile del grande edificio-quartiere, e prende quindi come base di partenza la porzione di progetto già finanziata di "Rigenerare Corviale" dell'arch. Laura Peretti, ossia la realizzazione di una piazza urbana che passando sotto l'edificio, riconnette i due territori naturali oggi separati. Le aree naturali saranno identificate come il Parco Est e il Parco Ovest. Il primo si presenta come parco urbano attrezzato e strutturato in ambiti diversi collegati da un anello ciclopedonale, nuove piantumazioni di alberi ad alto fusto e la posa in opera di nuovi arredi urbani. Il Parco Ovest che costituisce la porta di accesso alla Tenuta dei Massimi e alla campagna romana, prevede interventi di bonifica delle zone ammalorate da discariche abusive e da usi impropri del territorio e prevede il recupero e l'incremento del patrimonio arboreo, la manutenzione straordinaria del sistema naturale e la realizzazione di percorsi benessere, aree attrezzate per il tempo libero, percorsi ciclopedonali e infine il restauro di un casale agricolo che verrà attrezzato come Casa del Parco. Il Piano Integrato dunque non solo assicura l'equilibrio tra le zone edificate e le zone verdi limitando il consumo di suolo, come richiesto dalla legge art. 21 del D.L. 6 novembre 2021, n. 152, ma costruisce un vero e proprio riammagliamento del sistema ambientale consegnando alla natura un ruolo centrale nella pianificazione urbana.

Un aspetto non secondario del piano è quello della sicurezza e della trasformazione dell'immagine del quartiere. Da questo punto di vista, il piano integrato prevede l'incremento dei servizi e del commercio di prossimità attraverso l'introduzione di nuovi presidi socioculturali e di zone a free Wi-Fi, e di nuove funzioni capaci di implementare la sicurezza e la sensazione di protezione a Corviale. Nella piazza centrale del quartiere, dove sono già presenti gli uffici del Municipio Arvalia e la sede del Comando del XV Gruppo dei vigili urbani Sede Municipio Arvalia è prevista la sede della Polizia di Stato, dell'Ufficio Postale e di una nuova Farmacia, che si installeranno sotto la cavea, all'interno del corpo di fabbrica del Farmer's Market, intervento finanziato con risorse del bilancio comunale. Il Piano prevede inoltre la rimozione di molte delle recinzioni metalliche che attualmente cingono gli edifici pubblici del quartiere

impedendo la visibilità e limitando la fruizione degli spazi aperti. Da diverse interviste e sopralluoghi svolti dal Laboratorio di Città è infatti emerso che il quartiere, noto ingiustamente come un luogo violento e difficile, è invece negli ultimi anni molto cambiato. Il progetto in questo senso intende affiancare dal punto di vista dell'architettura quell'operazione di riscatto sociale e di rimozione dello stigma sociale in atto, attraverso la progressiva rimozione delle infrastrutture antivandalismo che presentano il quartiere più come un luogo di reclusione che di abitazione.

Corviale, come molti quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica di Roma, ha subito un calo demografico importante e ha bisogno da tempo dell'inserimento di nuovi abitanti, nell'ottica di una maggiore mixité sociale. Il quartiere era infatti stato progettato per 8.500 abitanti e oggi, secondo alcune fonti, è sceso a 3.800 abitanti (fonte: Masterplan di Corviale Domani). Ha dunque senso cominciare a pensare a un piano di densificazione da attuare con diverse azioni pilota, intervenendo con progetti di sperimentazione tipologica degli alloggi attualmente vuoti o irregolari. Su questo tema, sia Corviale Domani che il Laboratorio di Città Corviale hanno da tempo proposto due azioni specifiche: una prima azione riguarda il frazionamento degli alloggi serviti a ballatoio per ospitare nuclei familiari monoparentali o giovani coppie che rappresentano la domanda prevalente di alloggi ERP. Allo stesso tempo, come seconda azione, altri alloggi potrebbero essere accorpati (o modificati) al fine di creare nuove tipologie destinate a ospitare forme ibride di convivenza solidale tra persone non appartenenti a un unico nucleo familiare tradizionalmente inteso, come ad esempio, case di semiautonomia per donne vittime di violenza, co-housing per ragazzi maggiorenni o altre forme di condivisione dello spazio dell'abitare. Le nuove tipologie proposte possono essere destinate al social housing.

Un'importante azione di inclusione sociale permetterà di affrontare il tema di fenomeni di abusivismo delle realtà abitative e associative anche sulla scorta della positiva esperienza compiuta nell'ambito del progetto di riqualificazione del quarto piano di Corviale. Questa è un'operazione che richiede la massima attenzione nell'individuare, riconoscere e punire le forme di sopruso da parte della criminalità, permettendo di individuare situazioni di abusivismo di necessità da parte di famiglie fragili o in emergenza abitativa e le occupazioni di spazi abbandonati da parte di associazioni che stanno svolgendo un importante ruolo di presidio culturale e sociale, come gli artisti e gli artigiani della piazzetta commerciale vicina al mercato. Da questo punto di vista, le modalità di attuazione e gli esiti del progetto del chilometro verde e l'accompagnamento sociale e culturale, costituiscono un punto di riferimento molto significativo che potrà essere replicato per i locali del corridoio commerciale della Trancia H.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale, il progetto prevede interventi di miglioramento dell'efficienza energetica in tutti gli edifici oggetto di trasformazione, attraverso azioni quali la coibentazione dell'involucro, l'installazione di infissi a taglio termico e di impianti fotovoltaici, interventi per il risparmio idrico, come il recupero delle acque piovane attraverso drenaggi profondi e superficiali e il riuso delle stesse per l'irrigazione degli spazi naturali e dei campi da gioco, l'adozione dei CAM "Criteri ambientali minimi" di cui all'art. 34 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.Lgs. 50/2016 "Codice degli appalti" (modificato dal D.Lgs 56/2017): scelta di componenti edilizi con specifiche tecniche volte a una maggiore sostenibilità (ad esempio, con presenza significativa di materiale riciclato o recuperato) o misure per la riduzione di rischi ambientali, garantendo in fase di cantiere l'individuazione delle possibili criticità relative alle singole tipologie di lavorazione, implementando la raccolta differenziata nel cantiere e adottando tutte le misure atte alla riduzione dell'impatto ambientale dello stesso. Sono previste misure e interventi di carattere ambientale, dirette o indirette, finalizzate al miglioramento ambientale generale, alla mitigazione di impatto ambientale derivante dai progetti, al contenimento dei consumi energetici, al recupero delle acque, all'uso di risorse energetiche alternative, alla riduzione delle emissioni di CO_2, all'uso di materiali o tecniche costruttive a basso impatto, riciclate o riciclabili, senza considerare le sole misure adottate per l'avanzamento di due classi energetiche previsti per gli interventi sugli edifici.

Gli interventi di promozione di attività sociali, culturali ed economiche e/o di attività di accompagnamento che fanno parte del Piano Integrato Corviale non rappresentano un insieme eterogeneo di azioni ma mirano congiuntamente, in una prospettiva di inclusione sociale reale e di riduzione delle disuguaglianze, ad elevare il quadro di opportunità per gli abitanti in questo ambito della realtà cittadina.

Nella logica di concorrere agli obiettivi fissati dalla Ue (riduzione delle disuguaglianze e della dispersione scolastica, e investimenti per l'occupazione) le azioni immateriali previste partono dalla dimensione educativa e scolastica (contrasto alla povertà educativa), per arrivare alla promozione/creazione di nuova occupazione e al sostegno alla nascita di nuove imprese.

I benefici attesi sono quelli di un innesco di un processo: per questo le azioni immateriali previste puntano a determinare - durante la fase di cantierizzazione e realizzazione degli interventi di riqualificazione fisica - le condizioni per lo sviluppo e la sostenibilità nel tempo degli interventi oltre attraverso anche il consolidamento delle reti locali.

4.2 Il quadro degli interventi

Il Piano Integrato *Corviale* integra e completa i processi urbani e gli interventi edilizi in corso da parte di ATER la realizzazione di 103 nuovi alloggi al Piano Libero, la Piazza del commercio di prossimità del progetto Rigenerare Corviale, la recente costruzione del nuovo campo a undici del calciosociale, il progetto di efficientamento energetico e recupero dell'edificio principale e la riqualificazione del Farmer Market in via di realizzazione.

Tra le opere individuate nella fase di ricognizione dei progetti e inserite nel Piano, sono stati selezionati gli interventi di rigenerazione dei grandi parchi ad Est e ad Ovest del complesso, i progetti di recupero delle strutture pubbliche al centro della fascia dei servizi (Centro Polivalente Campanella, Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato), i progetti sull'edificio della Trancia H e sulle sale condominiali dell'edificio principale e infine il recupero dell'incubatore di impresa Incipit sul lato campagna ed il completamanto del Palazzetto dello sport in via Maroi.

A ricollegare tutti gli interventi è stato inserito un anello ciclopedonale che come una palestra lineare connette tra loro gli spazi pubblici, i centri sportivi e socio-culturali esistenti e di progetto.

Il piano è stato diviso per la sua attuazione in interventi numerati secondo i seguenti CUP (Codice Unico di Progetto):

CUP J84D22000060001 - Incubatore di Impresa Incipit e Centro Civico Nicoletta Campanella;

CUP J84D22000070001 - Testata Trancia H e Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato;

CUP J84J22000010001 - Completamento Palazzetto dello sport in Via Maroi e Parco sportivo;

CUP J88E22000000001 - Parco Est e Parco Ovest;

CUP J84F22000020001 - Trancia H e Sale Condominiali.

Nel dettaglio gli interventi prevedono:

1. CUP J84D22000060001 - Incubatore di Impresa Incipit e Centro Civico Nicoletta Campanella

Progetto rivolto al rilancio culturale ed economico del quartiere, prevede interventi su due edifici di proprietà comunale con la finalità di promuovere iniziative per lo sviluppo locale, forme di coesione economica, mitigazione delle conseguenze sulla situazione economica e sociale a seguito della pandemia Covid-19, di incentivare la creazione di nuovi posti di lavoro promuovendo attività sostenibili

sia in ambito tecnologico che ambientale. Gli interventi prevedono il recupero edilizio, l'adeguamento sismico, l' efficientamento energetico e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

1.1. Incubatore di Impresa INCIPIT: è un edificio attualmente dismesso e gestito dal Municipio XI e dal Dipartimento Turismo, Formazione Professionale e Lavoro, dove si prevede una nuova sistemazione degli spazi interni ed esterni con la funzione di incubatore di imprese sociali e la creazione di una nuova sede per le cooperative sociali di manutenzione (Cooperative di Comunità) in grado di produrre lavoro per gli abitanti del quartiere. E' previsto l'adeguamento sismico, l'efficientamento energetico del corpo di fabbrica attraverso la coibentazione delle facciate e della copertura e la sostituzione degli infissi.

E' previsto inoltre il ripristino della piccola corte interna mediana, necessaria a garantire un più equilibrato ed efficiente rapporto aero illuminante all'intero blocco edilizio.. La riorganizzazione distributiva riguarda in particolare gli ambienti nella porzione est dell'edificio in corrispondenza di via Ettore Ferrari, dove saranno allocate le cooperative di comunità. Qui sono previsti due depositi, tre ampi ambienti di lavoro affacciati su strada e un accesso diretto alla via.

Viene altresì riconfigurata e ridotta l'area verde di pertinenza che scherma l'edificio su via Ferrari, prevedendo l'inserimento di due stalli auto per il carico e scarico merci. L'esterno dell'edificio prevede un rivestimento in pannellature termoisolanti a cappotto per conseguire un adeguato efficientamento energetico. In copertura si ipotizza il recupero dei lucernari esistenti, necessari per garantire una equilibrata illuminazione degli spazi distributivi interni.

1.2. Centro Polivalente Nicoletta Campanella: è un edificio di qualità con una interessante struttura architettonica che presenta un livello verso la strada e due livelli verso la valle, collegati da un doppio sistema di rampe e da grandi spazi a doppia altezza. La struttura portante è in cemento armato con travi precompresse estradossate e distanziate da feritoie di luce che ne caratterizzano l'architettura.
Intorno all'edificio si sviluppa un'area naturale molto ben curata ma contornata da recinzioni metalliche che costituiscono barriere visive oltre che fisiche. È un edificio che contiene alcuni servizi molto frequentati che vengono confermati dal nuovo progetto come la Biblioteca Renato Nicolini, il Centro di formazione professionale, il Centro Orientamento Lavoro, la Banca del Tempo e lo spazio ristoro. Il progetto prevede l'inserimento di nuovi spazi per il co-working, per lo studio individuale e di gruppo. Sul corpo di fabbrica sono previste azioni di recupero architettonico degli spazi interni ed esterni; il miglioramento sismico delle strutture; l'efficientamento energetico attraverso la coibentazione delle facciate e della copertura e la sostituzione degli infissi.

Dal punto di vista dell'intervento strutturale entrambi gli edifici sono realizzati con elementi in calcestruzzo armato, realizzato nel 1985, parte gettati in opera e parte con elementi prefabbricati. Le fondazioni sono su plinti con pali. All'epoca le strutture non erano progettate per l'azione sismica, viceversa i carichi verticali erano simili a quelli attuali. Le luci delle travi sono significative, i pilastri sono in genere costituiti da elementi "gemelli" non collegati tra loro, su cui poggiano le travi principali. La struttura sembra in buono stato di conservazione, tuttavia occorre prevedere una serie di indagini di tipo strutturale per accertarne l'effettiva consistenza e, possibilmente, anche il comportamento d'assieme (individuazione dei principali modi di vibrazione). Ipotesi di intervento strutturale: Si tratta di edifici pubblici, pertanto occorrerà di minimo intervenire per garantire che vengano sopportate azioni pari ad almeno il 60% di quanto previsto per le nuove costruzioni con destinazione pubblica. Stante le notevoli luci degli elementi strutturali, e l'apparente mancanza di un sistema resistente in direzione trasversale, si ritiene indispensabile un intervento volto a garantire il comportamento "accoppiato" dei "pilastri gemelli".

Occorrerà verificare che anche in direzione parallela ai telai principali la capacità sia sufficiente a sopportare le azioni di norma. Si potrà valutare l'integrazione con elementi aggiuntivi atti ad assorbire le azioni orizzontali (setti o strutture di controventamento equivalenti), che tuttavia non modifichino lo schema di comportamento alle azioni verticali. Si ritiene, ad oggi, che sia possibile utilizzare le fondazioni presenti, salvo comunque verificarne l'efficienza con indagini adeguate.

2. CUP J84D22000070001 - Testata Trancia H e Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato

Il progetto mira al rilancio e incremento del ruolo sociale e culturale della zona centrale e al ridisegno complessivo degli spazi pubblici e dei percorsi della fascia dei servizi, attraverso azioni di recupero edilizio e di rifunzionalizzazione di edifici di proprietà sia comunale che regionale, precedentemente dismessi o utilizzati informalmente. Sono previsti interventi di efficientamento energetico, di abbattimento delle barriere architettoniche, di inclusione degli atelier di arte e di artigianato sociale presenti. Il progetto è composto di quattro interventi principali:

2.1, 2.3 Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato e Cavea: insieme costituiscono un sistema di spazi pubblici di grande qualità ma oggi sottoutilizzati e sconnessi tra di loro.

Qui il progetto prevede un'importante opera di abbattimento delle barriere architettoniche per permettere la completa autonomia delle persone con mobilità ridotta.

A questo scopo viene realizzato un piano inclinato naturale che contiene una rampa di connessione con la via Poggio Verde e con il parco attrezzato, un nuovo ingresso verso il corridoio commerciale della Trancia H che verrà rifunzionalizzato e l'apertura di una connessione diretta con la cavea sovrastante il mercato attraverso la demolizione di una doppia rampa che oggi non permette l'accessibilità.

Inoltre il progetto prevede l'abbattimento dei locali attualmente occupati dalla cabina elettrica per consentire una maggiore apertura della piazza su via Mazzacurati e una connessione diretta con la scuola Fratelli Cervi che aprirà prossimamente.

La Piazza delle Arti e dell'Artigianato è uno spazio a corte circondato da portici dove gli ex locali commerciali abbandonati sono utilizzati dalle associazioni culturali Comunità X e Stamperia Tevere.

Il progetto, oltre alla riqualificazione edilizia, ne prevede il riconoscimento di ruolo di presidio, implementando il processo di partecipazione già in atto e coordinato dal Laboratorio di Città Corviale del Dipartimento di Architettura Roma Tre che ha la sede all'interno della piazzetta.

Il progetto si propone inoltre di risolvere la questione proprietaria oggi sospesa tra Regione Lazio e Roma Capitale attraverso il trasferimento in proprietà dall'Ater a Roma Capitale.

Alle realtà esistenti il progetto prevede di aggiungere nuove funzioni: un "maker space" ovvero una falegnameria e una ludoteca in dialogo stretto con la scuola di via Mazzacurati.

2.2 Testata della Trancia H: è un edificio di quattro piani di notevole pregio architettonico che si presenta come un volume brutalista in cemento armato trattato a vista, con una interessante sezione che permette una tripla altezza nella sua parte centrale, tra due grandi superfici a vetro inclinato.

È l'edificio di connessione tra la piazza e il corridoio commerciale della Trancia H. Attualmente vi ha informalmente sede la Lustri Restauro Mobili, un'associazione di artigiani che svolge un importante ruolo di centro diurno per le pene alternative alla detenzione.

Anche qui, la ristrutturazione edilizia è affiancata da un percorso di inclusione dell'esperienza esistente al piano terra,, mentre i piani superiori saranno sede di un Hub socio-culturale PIACCA (Polo Internazionale per le Arti e l'Artigianato Contemporaneo, Corviale – Arvalia) adibito a spazio espositivo delle associazioni della piazzetta e dei nuovi attori che si installeranno nella galleria commerciale. Sono previsti lavori di riorganizzazione funzionale e di efficientamento energetico anche attraverso sperimentazioni di colture idroponiche.

3. CUP J84J22000010001 - Completamento Palazzetto dello sport in Via Maroi e Parco sportivo

Il progetto ha come obiettivo principale quello di recuperare un'area pubblica inutilizzata e insicura per realizzare spazi disponibili alla pratica sportiva e al movimento libero in continuità con il completamento del Palazzetto dello Sport.

Il progetto muove dalla acquisizione scientifica che praticare movimento all'aria aperta, in un ambiente naturale, amplifica i benefici psico-fisici, contribuendo a ridurre i rischi di malattie non trasmissibili (diabete, obesità ipertensione, depressione e stress) largamente diffusi nelle città.

La realizzazione del Parco sportivo di via Lanfranco Maroi prevede alcuni interventi ambientali di sistemazione e riorganizzazione morfologica del versante, attraverso soluzioni nature based (fascinate) per la realizzazione di aree in piano vivibili, la eliminazione di specie vegetazionali infestanti e ubiquitarie e la piantumazione di specie arbustive e tappezzanti del paesaggio agrario.

Il progetto del Parco sportivo prevede la realizzazione di un percorso, adatto alla pratica sportiva in continuità con la rete di percorrenze pedonali di quartiere (esistente e prevista) e connette due aree minimamente attrezzate.

La prima sulla sommità, più vicina al Palazzetto e alle residenze, disponibile per attività sportive libere di ragazzi e bambini, ma anche per attività soft e di rieducazione motoria per anziani. La seconda, a valle, è costituita da una radura adatta a pratiche sportive soft oggi molto praticate all'aria aperta e in ambienti naturali (yoga, tai chi, etc).

Con il completamento del Palazzetto dello Sport , Roma Capitale intende completare i lavori iniziati nel 2011, con oneri a carico del Comune di Roma , anno in cui furono eseguiti gli sbancamenti, i sondaggi geologici e gli scavi di fondazione. I lavori furono successivamente sospesi per mancanza di copertura finanziaria e per la necessità di approvare una importante variante per sopravvenuti aggiornamenti normativi.

L'opera progettata è un Palazzetto dello Sport polifunzionale per il basket, pallavolo, tennis ed altri sport indoor, con tribune per 700 spettatori.

L'intervento persegue importanti obiettivi di contenimento e risparmio energetico in quanto è previsto un involucro a bassa dispersione energetica ed un sistema con gestione integrata delle forme di approvvigionamento energetico al fine di usare, con un sistema intelligente, l'energia prodotta da diverse fonti meglio disponibili in risposta alle varie richieste istantanee per i vari usi nei diversi momenti della giornata, in relazione alle attività svolte all'interno dell'involucro edilizio sia nell'utilizzo quotidiano che negli utilizzi periodici per manifestazioni sportive di rilevanza di quartiere, cittadina e regionale.

4. CUP J88E22000000001 - Parco Est e Parco Ovest

Il progetto mira alla creazione di un sistema di parchi sui due fronti principali del quartiere attraverso interventi di recupero degli spazi pubblici e dei giardini, di bonifica dei terreni, di ridefinizione dei percorsi ciclopedonali e di nuove piantagioni arboree.

Il progetto si articola in due ambiti principali:

4.1 Parco Est: l'intervento ha come obiettivo principale il miglioramento delle condizioni di benessere e salute degli abitanti del quartiere, attraverso il completamento o il riassetto degli spazi aperti dedicati ad attività ludiche, sportive e sociali e, più in generale, il ridisegno degli spazi pubblici a sud est dell'edificio di Corviale.

Il progetto prevede il riammagliamento dei percorsi pedonali e ciclabili, oltre al rifacimento di un tratto di sede carrabile, anche con riguardo alle connessioni con le parti di città limitrofe e in adesione a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione e programmazione della mobilità ciclopedonale di questo quadrante urbano.

Il progetto prevede inoltre la rimozione delle barriere visive, la piantagione di alberi d'alto fusto per corroborare le trame vegetali esistenti con l'obietivo che il sistema dei percorsi, la permeabilità visuale e l'architettura degli alberi possano comporre una regia del movimento e dello sguardo per orientarsi, in un rinnovato piacere di scoperta, oltre che di sicurezza e comfort.

In particolare, il sistema dei percorsi e delle trame vegetali intende definire le figure di una Croce e di un Anello, rispettando e valorizzando la struttura del progetto originario.

L'asse est-ovest della Croce è un sistema di pavimentazioni e alberature che rafforza il disegno originale di Mario Fiorentino e al contempo accoglie l'arrivo della futura Piazza del progetto Rigenerare Corviale (Peretti). È un percorso longitudinale che, salendo dagli impianti sportivi di via degli Alagno, porta agli ingressi del Centro Polivalente e della Scuola Mazzacurati, entra nella piazza del Municipio, attraversa la piazza prevista da progetto "Rigenerare Corviale", passa accanto alla cavea del teatro ed entra nel Parco Ovest.

L'asse nord-sud della Croce è la riorganizzazione dello spazio pubblico del tratto di via M. Mazzacurati su cui affacciano tutti gli edifici pubblici più importanti: Centro Polivalente, Scuola Mazzacurati, Mitreo, Municipio Arvalia, Polizia Municipale, Polizia di Stato, Poste Italiane, Farmacia e Farmer's Market.

Qui viene istituita una fascia stradale a 30km/h dove il traffico viene rallentato con una misurata rimodulazione della sede stradale (superamento di dislivelli per dare prevalenza e precedenza ai flussi pedonali) e vengono sistemati gli spazi dei parcheggi, delle zone di sosta di fronte ai servizi e delle fermate degli autobus. La centralità dell'area sarà percepita anche grazie al disegno della pavimentazione, che ingloberà in un pattern variegato ma unitario tutti gli spazi coinvolti, i marciapiedi, la sede carrabile, i parcheggi.

L'Anello ciclopedonale è un percorso continuo che collega tra loro diversi spazi aperti attrezzati - come il parco della fascia servizi e le pertinenze del Centro Polivalente - con i centri sportivi esistenti, quali il Calcio Sociale, il campo di tiro con l'arco degli Arcieri Arvalia, lo Stadio del Rugby, la Piscina Arvalia Swimming Fitness. Il percorso riprende il disegno originale di Mario Fiorentino e si presenta come una grande palestra lineare punteggiata di attrezzature ludiche e sportive, tra cui il nuovo playground intergenerazionale, dotato di skate park e pareti di arrampicata, in corrispondenza della Trancia H.

I sistemi dei percorsi, sia lungo la Croce, sia lungo l'Anello, sono accompagnati da interventi di piantagione di nuovi alberi che hanno lo scopo di rafforzare l'architettura vegetale del quartiere, colmando le lacune dei pattern già presenti (per invecchiamento o ammaloramento del patrimonio arboreo esistente) e segnando i nuovi inserimenti.

Gli alberi introdotti sono tratti dalla palette vegetale già esistente, ricorrendo a platani e gelsi sterili per i filari e a querce di specie plurima per i boschetti. L'asse est-ovest della Croce è invece segnato da una doppia alberata di jacarande, utilizzando la loro vivacità cromatica primaverile per evidenziare il ruolo portante di questa traiettoria. Gli spazi ludici e sportivi lungo l'Anello sono accompagnati anch'essi da jacarande, qui come esemplari isolati, e da mimose, come accenti cromatici che hanno il ruolo di segnalare le tappe significative disposte lungo il percorso.

L'orditura delle trame arboree del progetto ha diversi compiti: la caratterizzazione architettonica degli spazi aperti del quartiere; l'indicazione della regia del movimento, come insegne di mete da raggiungere; la legatura ambientale ed ecologica con il sistema vegetale del quartiere (rete ecologica), nelle sue diverse componenti naturalistiche e di progetto.

4.2 Parco Ovest: l'intervento ha come obiettivo principale la riattivazione ecologica e sociale degli spazi aperti pubblici a nord ovest dell'edificio principale di Corviale.

La realizzazione del parco intende infatti contribuire al ripristino di condizioni di legalità e sicurezza di una vasta area pubblica che rappresenta anche la direttrice privilegiata di connessione funzionale e ambientale tra le due Riserve della Tenuta dei Massimi e della Valle dei Casali.

Interventi di recupero ambientale, messa in sicurezza e bonifica dell'area valliva - attualmente occupata da strutture abusive - e il consolidamento del versante est sono funzionali alla rigenerazione ecologica e all'innesco di dinamiche attive di ricolonizzazione vegetazionale, anche nella prospettiva di nuove forme di monitoraggio e formazione ambientale (citizen science e civic ecology).

Il rudere agricolo di proprietà pubblica sul crinale antistante Corviale sarà ristrutturato per realizzare un centro dedicato allo studio della biodiversità del paesaggio agrario. Nella fascia sottoutilizzata e semi-abbandonata a ridosso dell'edificio di Corviale saranno organizzati spazi dedicati a usi collettivi.

Un sistema di percorsi longitudinali e trasversali riconnette le diverse parti del parco e costituisce una rete disponibile per la pratica sportiva, il movimento quotidiano, le passeggiate nella campagna romana.

5. CUP J84F22000020001 - Trancia H e Sale Condominiali.

Si tratta di una serie di interventi che vanno a integrare i progetti di rigenerazione urbana in atto attraverso la ristrutturazione delle sale condominiali e l'estensione dell'efficientamento energetico alla Trancia H, rimasta esclusa dalla proposta di PNRR fondo complementare prevista per i soli cinque lotti del corpo principale.

Si tratta di interventi di recupero edilizio volti al ripristino delle attività imprenditoriali, di efficientamento energetico, di adeguamento per la completa accessibilità per persone a mobilità ridotta. Il progetto è composto di tre interventi principali:

5.1. Trancia H residenze: la Trancia H, denominata anche come sesto lotto del PdZ Corviale, è un corpo di fabbrica diagonale situato nella parte est del quartiere, che si estende a 45° verso il Centro Commerciale Casetta Mattei. Ha un'architettura molto interessante che si relaziona con l'orografia e accompagna la pendenza del terreno mentre la sua copertura rimane a quota costante.

L'edificio è a tipologia in linea, con sviluppo longitudinale marcato dalla serie di chiostrine interne dei 19 singoli corpi scale. Complessivamente ospita 122 alloggi ERP con doppio affaccio e ha uno sviluppo longitudinale di 250,40 m di lunghezza, una profondità di 18,30 m e un'altezza totale variabile da 19 m a 28 m.

Nella fascia residenziale il progetto prevede l'efficientamento energetico di tutti i livelli del corpo di fabbrica attraverso la coibentazione delle facciate e della copertura e la sostituzione degli infissi.

5.2. Trancia H galleria commerciale: è una galleria commerciale funzionalmente molto simile al Piano Libero del grande edificio di Corviale. Si tratta di uno spazio molto suggestivo, articolato su più livelli, con grandi aperture verso gli spazi naturali e chiostrine da cui proviene una luce dall'alto.

I locali della galleria sono attualmente occupati da sette famiglie che che potranno essere trasferiti in altri alloggi ai sensi della Legge Regione Lazio 9/2017, dall'ufficio tecnico ATER e dalla Farmacia Comunale.

Il progetto inserisce nella galleria un nuovo sistema di accessibilità ai PMR costituito di rampe e montascale, prevede il ripristino dei locali commerciali e l'accompagnamento sociale delle famiglie attualmente presenti.

5.3 Sale condominiali: l'intervento prevede il recupero di tre delle cinque ex sale Condominiali dell'edificio principale del Corviale, e si configura quale completamento dei cinque volumi che puntellano l'impaginato della facciata, di cui due già inseriti nel finanziamento del progetto di recupero del Piano Libero (4° piano).

Le sale sono organizzate su più livelli e saranno destinate alle funzioni di innovazione previste dal Piano Integrato: il Memorabilia, il Museo delle Memorie, che manterrà la funzione di archivio e esposizione dei materiali audiovisivi sulle trasformazioni in atto a Corviale e ospiterà un Laboratorio di Arti Civiche, che attraverso residenze artistiche, performance comunitarie di accompagnamento socio-culturale dell'intero processo avrà il ruolo di produrre nuove memorie.

Le due altre Sale recuperate saranno gestite dall'ATER nella loro funzione originale di sale per riunioni condominiali e/o sedi di associazioni/Università.

Dal punto di vista edilizio il progetto prevede interventi di recupero architettonico e di efficientamento energetico attraverso la coibentazione delle strutture e la sostituzione delle pareti in vetrocemento con una parete-infisso.

4.3 Quantificazione del target obiettivo

Il bacino territoriale che beneficia dell'intervento del Piano Integrato *Corviale* (Target obiettivo) si estende al settore urbano occidentale della città e in particolare a parte del territorio del Municipio 11 di Roma Capitale (Z.U. 15F Corviale) che si estende su una superficie di 4,69 kmq (4.690.000 mq) e ha una popolazione residente pari a 15.870 abitanti (dato anagrafe Roma Capitale al 31/12/2020) con indici di marginalità, esclusione e disagio sociali molto superiori alla media cittadina.

Per favorire la rigenerazione urbana, assicurando l'equilibrio tra zone edificate e zone verdi, e per migliorare la qualità spaziale e sociale in un quadrante urbano nel quale il rapporto tra costruito e aree verdi è particolarmente complesso e differenziato, il Piano Integrato *Corviale* si concentra su luoghi emblematici del quartiere, spazi già utilizzati, a volte in maniera spontanea, o spazi trascurati, abbandonati e insicuri che, tuttavia, sono al centro delle attese e delle speranze degli abitanti

In generale gli insediamenti occupano le sommità di pianori, mentre le aree verdi insistono su morfologie più acclivi configurandosi come spazi residuali (sebbene di dimensioni molto variabili) dalla forma irregolare. Gli spazi aperti pubblici o privati sono costituiti da aree boscate, aree agricole, pascoli, incolti, verde attrezzato, giardini con differenti livelli di accessibilità, vitalità e presidio.

Come un sistema interconnesso e interagente, gli interventi di nuovi parchi e servizi proposti dal Piano, possono contribuire efficacemente alla rigenerazione urbana, generando forme di inclusione e socialità.

Il parco ovest costituisce un esempio della nuova modalità di uso e fruizione dello spazio verde che, soprattutto nel periodo post-pandemico, ha dimostrato la necessità di un rapporto più stretto con la natura e le possibilità di esperienza diretta dei benefici sociali e psichici ad essa connessi.

Grazie agli interventi di bonifica e rigenerazione ambientale, potrà diventare un parco con un bacino di fruizione molto ampio, esteso all'intero settore urbano sud ovest e connesso ambientalmente e funzionalmente alle Riserve naturali regionali della Tenuta dei Massimi e della Valle dei Casali, e ai quartieri di Corviale, Casetta Mattei, Vigne, Colli Portuensi e Trullo.

Gli interventi di recupero e potenziamento ecologico potranno sostenere nuove forme di attenzione al tema del monitoraggio ambientale (centro della biodiversità), trasformando un'area marginale in un corridoio di connessione interspecie, un luogo di scambio, transito, vitalità e inclusione.

Per potenziare l'autonomia di soggetti fragili e l'inclusione sociale e promuovere attività culturali e sportive, l'insieme degli interventi su servizi e spazi aperti intende inoltre realizzare una rete capillare di connessione tra quartieri e servizi locali, mettendo in rete aree verdi, servizi scolastici e culturali, servizi socio-assistenziali, farmacie, parrocchie.

Attraverso un progetto di riorganizzazione di molti percorsi pedonali spontanei, che attraversano spazi aperti, scarpate, già molto battuti e percorsi dai cittadini, si potrà ridurre la dipendenza dall'auto (anche per spostamenti asistematici e locali) e favorire l'autonomia di anziani, bambini e soggetti fragili.

La riorganizzazione di spazi verdi disponibili per attività di movimento, stili di vita sani in ambienti sani (dal parco Ovest, al Parco est, al Parco Sportivo), intende fare della pratica sportiva un'attività quotidiana, come suggerito dall'Organizzazione mondiale della Sanità, che sottolinea l'importanza di ridurre la dipendenza dall'automobile, incrementare il movimento per ridurre il rischio di malattie non trasmissibili (NCD- non-communicable diseases) come l'obesità, il diabete e le patologie cardio-vascolari.

Il sistema dei parchi del Piano Integrato rappresenta un modo per migliorare lo spazio urbano e renderlo a misura delle nuove attese di salute e benessere, limitando l'inattività fisica legata alla grande disponibilità di modalità passive di trasporto, alla riduzione del tempo libero, alla mancanza di sicurezza degli spazi urbani, al traffico e all'inquinamento atmosferico ed acustico e riscoprendo le città come "palestre naturali".

4.4 Iniziative volte al risparmio energetico

I progetti di recupero e ristrutturazione degli edifici residenziali e le altre opere sugli edifici della spina dei servizi e sui blocchi lato campagna prevedono un miglioramento delle prestazioni energetiche dei manufatti pari ad un **incremento di due classi energetiche** e in particolare:

1. CUP J84D22000060001 - Incubatore di Impresa Incipit e Centro Civico Nicoletta Campanella;

1.1. Incubatore di Impresa INCIPIT: l'edificio si configura come un volume privo di isolamento termico, agibile su tutti e quattro i fronti e caratterizzato da soluzioni tecnologiche enormemente disperdenti sotto il profilo energetico. La struttura inoltre non presenta allo stato attuale sistemi attivi e passivi per il contenimento delle dispersioni energetiche.

Le azioni di efficientamento previste sono:

1. la sostituzione dei serramenti
2. l'isolamento termico delle coperture
3. l'isolamento termico delle chiusure opache verticali
4. la sostituzione degli impianti (generatore e sistemi di diffusione)

La strategia di efficientamento prevede l'isolamento termico dell'involucro opaco nella sua interezza (pareti e copertura) ed è improntata al rifacimento degli strati componenti con l'introduzione di strato di isolante per spessore dai 10 ai 14 cm in funzione dei diversi elementi tecnico.

I serramenti, intesi sia come elementi verticali sia zenitali, saranno ad alta efficienza energetica con telai e superfici vetrate a norma di legge.

L'intervento negli impianti prevede un sistema integrato costituito da una pompa di calore per la produzione di ACS (acqua calda sanitaria) e 1 unità esterne. La scelta ricade su un sistema ad aria di split posti a pavimenti valutando l'uso non continuo degli spazi, la tipologia d'uso e i volumi d'aria da riscaldare/raffrescare in tempi brevi.

1.2. Centro Polivalente Nicoletta Campanella: il progetto di efficientamento energetico riguarda l'indagine approfondita di soluzioni per il miglioramento energetico e la conseguente riduzione delle spese di conduzione degli impianti.

Le azioni di efficientamento previste sono:

1. Intervento di Isolamento termico a cappotto
2. Intervento di Sostituzione infissi
3. Intervento di Sostituzione dell'impianto termico
4. Intervento di realizzazione di un Impianto Fotovoltaico

L'intervento, di miglioramento dell'efficientamento energetico, riguarderà principalmente tre sistemi:

- l'isolamento dell'involucro esterno (realizzazione del cappotto sulle pareti esterne, isolamento della copertura e sostituzione degli infissi)
- l'impianto termico (sostituzione delle caldaie)
- l'impianto fotovoltaico

La scelta del tipo d'intervento è stata fatta alla scopo di minimizzare al massimo la possibilità di arrecare disturbo alle attività presenti all'interno del centro e nel contempo migliorare quelle che sono le condizioni di utilizzo, realizzando un maggiore comfort climatico all'interno dei locali e consentendo un notevole risparmio nei consumi di energia degli impianti di riscaldamento, e degli impianti elettrici.

Allo scopo di individuare la prestazione energetica dell'edificio e le azioni da intraprendere per la riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio è stato determinato un Attestato di Prestazione Energetica ante Operam basato su un'analisi dello stato attuale.

Successivamente sono stati individuati degli interventi migliorativi (sia di isolamento che impiantistici) idonei alla riduzione dei consumi dell'immobile e sono stati determinati gli Attestati di Prestazione Energetica post Operam.

Ogni intervento ottimizza il rapporto costi/benefici e quindi è possibile operare una scelta degli interventi economicamente più vantaggiosi. Nel dettaglio:

1. Intervento di Isolamento termico a cappotto: il Sistema di Isolamento a Cappotto è adatto per il risanamento di edifici esistenti e ne migliora in modo durevole il rendimento energetico. La funzionalità del Sistema viene garantita attraverso una progettazione ed un'applicazione adeguata di tutti i componenti, di tutti i materiali e di tutti i prodotti utilizzati.

2. Intervento di Sostituzione infissi: l'intervento prevede la sostituzione degli infissi in alluminio con nuovi infissi in PVC dotati di vetro camera e cristalli basso emissivi. La sostituzione degli infissi in edifici di vecchio tipo offre oggi diverse e migliori soluzioni rispetto alle possibilità di alcuni anni fa. L'alto isolamento termico ha notevole influenza sull'abbassamento dei costi di riscaldamento, il che da una parte incide sui costi di gestione e dall'altra protegge l'ambiente naturale nell'ambito delle politiche di risparmio energetico. L'isolamento termico di tali infissi è inoltre sostenuto da vetrate di elevata qualità, isolanti aggiuntivi ed un efficace sistema di guarnizioni. I profili in PVC considerati in tale ambito progettuale sono inoltre dotati di tecnologia a 5 camere con profili in acciaio presenti all'interno, impiegati tanto nella realizzazione delle ante quanto del telaio. Ciò conferisce stabilità, resistenza e durevolezza all'infisso. Ai fini della verifica della situazione ex post si è considerata una trasmittanza di progetto di Uw = 1.4 W/mqK valore medio per gli infissi in PVC previsti in progetto la cui trasmittanza oscilla tra 1.3 e 1.5 W/mqK.

3. Intervento di Sostituzione dell'impianto termico: un importante miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici si può avere migliorando il rendimento di produzione del sistema di generazione dell'energia, attraverso la sostituzione del generatore di calore. A servizio del fabbricato oggetto dell'intervento sono presenti n. 3 generatori di calore, ormai obsoleti sia per l'età che per la tecnologia adottata. Dopo l'intervento di sostituzione, l'impianto sarà alimentato con sistema Ibrido costituito da una nuova caldaia a condensazione, funzionante a gas metano, avente alti rendimenti e basse emissioni inquinanti e pompa di

calore. La nuova caldaia e tutti gli apparecchi accessori di sicurezza e controllo saranno del tipo marcato CE. Il nuovo generatore sarà del tipo modulante, in modo da gestire al meglio la richiesta di calore. La regolazione di tipo climatico consentirà inoltre di ottimizzare la temperatura di mandata dell'acqua in funzione delle condizioni climatiche esterne.

4. Intervento di realizzazione di un Impianto Fotovoltaico: in relazione all'impianto fotovoltaico si è ritenuto opportuno fornire il fabbricato di un impianto fotovoltaico utile a coprire le esigenze di utilizzo. L'impianto è stato ipotizzato di tipo grid connected al fine di produrre localmente l'energia elettrica ad integrazione dell'attuale fornitura per il fabbisogno dei servizi presenti. Quando l'impianto fotovoltaico sarà in sovrapproduzione di energia, l'eccesso verrà immesso in rete pertanto ceduto e conteggiato dal contatore bidirezionale della società elettrica. Nel caso in cui l'impianto non riesca a coprire il fabbisogno di energia elettrica, come ad esempio nelle ore di massimo assorbimento,l'energia per gli utilizzatori potrà essere prelevata dalla rete elettrica e conteggiata.moduli fotovoltaici utilizzati per la realizzazione del presente progetto sono moduli di potenza pari a 250kWp, dimensioni approssimative di 1000 x 1600 x 42mm, celle ad alta efficienza realizzate in silicio policristallino. La potenza totale dell'impianto in progetto è di 80 kWp circa, sufficientemente utili per gli utilizzi sopra descritti. Ad opera completata, l'impianto fotovoltaico dovrà essere inserito in parallelo alla rete dell'ente Distributore,dando così la possibilità di gestirlo in regime di scambio sul posto. Gli impianti elettrici di cui al presente progetto dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutte le prescrizioni tecniche indicate nel progetto esecutivo, nonché nel totale rispetto delle Leggi, dei Regolamenti, delle Disposizioni regionali. Come risulta dall'attestato di prestazione energetica ante operam, la classe energetica dell'immobile ad oggi è la G, con un fabbisogno di circa 284,65 KWh/mq anno.

Sono stati analizzati i seguenti tre scenari:

- SCENARIO 1: isolamento termico esterno sulle pareti perimetrali (cappotto), isolamento solaio di copertura verso esterno, sostituzione degli infissi esterni
- SCENARIO 2: isolamento termico esterno sulle pareti perimetrali (cappotto), isolamento solaio di copertura verso esterno, sostituzione degli infissi esterni, sostituzione caldaie esistenti con sistema IBRIDO (caldaia condensazione + pompa di calore)
- SCENARIO 3: isolamento termico esterno sulle pareti perimetrali (cappotto), isolamento solaio di copertura verso esterno, sostituzione degli infissi esterni, sostituzione caldaie esistenti con sistema IBRIDO (caldaia condensazione + pompa di calore) e impianto fotovoltaico

Con gli interventi proposti, che andranno verificati in sede di progetto esecutivo, l'immobile potrebbe passare in classe energetica D nello scenario n.1, classe energetica A1 nello scenario n.2, classe energetica A3 nello scenario n.3 con un abbattimento sensibile, circa 85%, del fabbisogno annuo che passerebbe a 38,39 KWh/mq anno.

2. CUP J84D22000070001 - Testata Trancia H e Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato

2.1 Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato: i laboratori artigianali prospicienti sulla piazzetta si presentano come un involucro disperdente in tutte le sue parti in quanto tutte le frontiere esterne verticali ed orizzontali non risultano isolate, l'orientamento ed il soleggiamento non permettono apporti termici rilevanti.

Anche lo spazio delle sale interne è caratterizzato da altezze interpiano superiori ai 3 m condizionando, per forma, il fattore S/V (superficie/volume) e i volumi da riscaldare. La struttura inoltre non presenta allo stato attuale sistemi attivi e passivi per il contenimento delle dispersioni energetiche.

Le azioni di efficientamento previste sono:

1. la sostituzione dei serramenti
2. l'isolamento termico delle coperture
3. la sostituzione degli impianti (generatore e sistemi di diffusione)

Non potendo intervenire sull'involucro esterno di facciata con sistemi isolanti a cappotto termico ed eliminazione dei ponti termici, la strategia si è concentrata con interventi sulla copertura, sui serramenti e sugli impianti di riscaldamento/raffrescamento e produzione acqua calda sanitaria ACS.

La strategia di efficientamento per la copertura è improntata al rifacimento degli strati componenti con l'introduzione di un cappotto termico con strato di isolante in polistirene ad alta densità di spessore pari a 12/14 cm che permette l'uso pedonale della superficie. Anche l'introduzione di parti di copertura con tetto verde collabora ad un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'involucro.

L'intervento sugli impianti prevede un sistema integrato costituito da una pompa di calore con unità interna posta in un locale tecnico predisposto e accessibile in modo indipendente al livello della piazzetta prospiciente, per la produzione di ACS (acqua calda sanitaria) e 1 unità esterne, alimentate da pannelli fotovoltaici posti sugli elementi di arredo posti in copertura, per il riscaldamento ed il raffrescamento dei volumi interni. La scelta ricade su un sistema ad aria di split posti a pavimenti valutando l'uso non continuo degli spazi, la tipologia d'uso e i volumi d'aria da riscaldare/raffrescare in tempi brevi.

Lo stesso locale tecnico dovrà accogliere sia l'inverter del sistema fotovoltaico sia le batterie tampone per il sistema di accumulo.

I sistemi integrati che prevedono un impianto di pompa di calore con split a pavimento e produzione di ACS, alimentato mediante pannelli fotovoltaici (sistema attivo), e un cappotto termico in copertura, permette il superamento delle 2 classi energetiche previste per l'efficientamento energetico.

2.2 Testata della Trancia H: il piano servizi quota +1 della Trancia H si presenta come un involucro permeabile all'esterno per la presenza di vuoti in facciata che permettono una buona ventilazione trasversale dell'edificio e dei corpi scala, ambienti non riscaldati, che affacciano e caratterizzano la galleria del piano servizi a quota + 1 dell'edificio.

Non potendo intervenire in facciata con chiusure sia per i vincoli esistenti, sia per scelte architettoniche, l'efficientamento energetico e la strategia di contenimento delle dispersioni energetiche è orientata ad una chiusura degli involucri energetici relativi agli spazi commerciali derivanti dalla riqualificazione architettonica del piano servizi.

Le azioni di efficientamento previste sono:

1. la sostituzione dei serramenti
2. l'isolamento termico dell'involucro verticale opaco
3. la sostituzione degli impianti (generatore e sistemi di diffusione)

Sull'involucro opaco si è intervenuti mediante cappotti termici sia sul fronte esterno di prospetto, sia sul fronte galleria interno per mitigare le dispersioni termiche.

Allo stesso tempo si è intervenuti inserendo infissi ad alta prestazione termica. I nuovi serramenti saranno certificati e marcati CE e con relative dichiarazioni di prestazioni DOP, in alluminio a taglio termico, di forma e dimensioni secondo il progetto architettonico, nel rispetto delle superfici aeroilluminanti previste da regolamento edilizio e igienico sanitario, ma con prestazioni energetiche pari ad una trasmittanza termica Uw a norma di legge secondo la EN ISO 10077 per i telai e con doppia vetrocamera basso emissiva.

Non potendo mitigare nel periodo invernale la galleria dove sono presenti grandi aperture che però determinano una ventilazione naturale passante nel periodo estivo, anche gli impianti sono limitati ai soli

volumi commerciali mediante l'inserimento di split a parete per il riscaldamento/raffrescamento degli ambienti, alimentati da una pompa di calore con produzione dell'acqua calda sanitaria per i nuovi servizi igienici inseriti nel progetto di riqualificazione e per i servizi interni agli spazi commerciali.

Un ulteriore intervento migliorativo per le dispersioni sarà l'inserimento di un cappotto termico nell'intradosso del piano garage solo in corrispondenza delle attività commerciali con pannelli in polistirene di spessore pari a 12 cm e l'inserimento di vegetazione con utilizzo di piante come il Chlorophytum Comosum o la Dracaena Marginata, all'interno degli spazi della galleria, oltre ad avere una finalità estetico-architettonica, ricopre un ruolo di mitigazione e miglioramento del comfort igrometrico nel periodo estivo oltre che un considerevole supporto alla purificazione dell'aria e alla eliminazione dei COV.

3. CUP J84J22000010001 - Completamento Palazzetto dello sport in Via Maroi e Parco sportivo

Il sistema edilizio è dotato di un impianto fotovoltaico di potenza pari a circa 100 KW e di un impianto solare termico integrati con i tradizionali sistemi di produzione energetica connessi a sistemi di accumulo dell'energia e dell'acqua calda.

Le facciate dell'edificio sono progettate per dare anche un apporto passivo finalizzato al risparmio energetico.

Gli impianti sono tra l'altro connessi a 10 colonnine di ricarica elettrica poste nel parcheggio in posizione perimetrale adiacente via Maroi.

Tali soluzioni progettuali consentono un risparmio stimato di oltre 51 TEP annui.

Il parcheggio pubblico esterno presenta una superficie permeabile pari a circa l'85 % della sua estensione totale.

5. CUP J84F22000020001 - Trancia H e Sale Condominiali.

5.1, 5.2 Trancia H: il progetto di recupero e ristrutturazione dell'edificio residenziale Trancia H prevede un miglioramento delle prestazioni energetiche del manufatto pari ad un incremento di due classi energetiche attraverso i seguenti interventi di riqualificazione. Nel dettaglio si prevede:

1. Intervento di Coibentazione delle pareti cieche continue: l'intervento prevede lo smontaggio della parete ventilata esistente, la realizzazione di una controparete coibentata autoportante e l'ancoraggio ai solai con appositi profili strutturali. La scelta di una tinteggiatura con finitura materica, effetto cemento, restituisce alle pareti cieche continue l'aspetto originario.

2. Intervento di Coibentazione dei pannelli prefabbricati veletta – parapetto: l'intervento prevede la realizzazione di un pannello coibentato autoportante di lana di roccia montato su orditura metallica e rivestito esternamente in lastre di cemento fibrorinforzato e l'ancoraggio ai setti con appositi profili strutturali. La sovrapposizione di più lastre e una tinteggiatura con finitura materica, effetto cemento, mantengono l'aspetto originario dei pannelli.

3. Intervento di Coibentazione delle pareti cieche tra solai: l'intervento prevede la realizzazione di una controparete coibentata collaborante. Anche in questo caso la tinteggiatura con finitura materica, effetto cemento, restituisce alle pareti cieche continue l'aspetto originario.

4. Intervento di Coibentazione intradosso solai: l'intervento prevede la realizzazione di un controsoffitto coibentato ribassato realizzato con lastre di cemento rinforzato su doppia orditura metallica e coibentato con pannelli di lana minerale di roccia inserite nell'intercapedine interna. Anche in questo caso la tinteggiatura con finitura materica, effetto cemento, restituisce alle pareti cieche continue l'aspetto originario.

5. Intervento di Coibentazione estradosso coperture: l'intervento prevede la preparazione del supporto, controllo e ripristino delle pendenze, la realizzazione di un tetto caldo sandwich e il posizionamento di pavimentazione in quadrotte in cemento nelle aree calpestabili. La scelta di una tinteggiatura con finitura materica, effetto cemento, restituisce alle pareti cieche continue l'aspetto originario.

6. Intervento di Nuovi infissi esterni: l'intervento 6 prevede la rimozione e smaltimento degli infissi esistenti, l'installazione di nuovi Infissi a taglio termico e l'installazione di cassonetti ed avvolgibili coibentati.Il sistema prevede il mantenimento delle partizioni vetrate esistenti, e l'uso di Profili estrusi in lega di alluminio ad alto isolamento termico ed acustico con larghezza del telaio di 75 mm ed anta a scomparsa. Vetrocamera 10+16 argon +44.1, basso emissivo con trattamento magnetronico antisolare.

5.3 Sale condominiali: gli interventi "tipo" previsti per l'efficientamento energetico, prevedono un isolamento termico degli ambienti (oltre che acusticamente, anche a mezzo di controsoffitti), e l'installazione di unità a pompe di calore con modulo idronico per la climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti ed il fabbisogno di a.c.s. dei servizi, da posizionarsi nella passerella metallica che funge da ballatoio interno alla chiostrina e collega i lati est ed ovest dei locali a servizio al livello inferiore.

Particolare attenzione verrà posta alla sostituzione del vetrocemento con infissi a taglio termico simili in formato e dimensioni agli esistenti, secondo quanto già concertato con la Soprintendenza Capitolina per i vincoli esistenti riportati nel PRG nella Carta della Qualità.La diversa tecnologia si rende necessaria, oltre che per ragioni di contenimento delle dispersioni energetiche, anche per garantire adeguata ventilazione degli ambienti.

4.5 Valutazione sintetica di conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH

Ai sensi dell'art. 21 comma 7 "Piani integrati" del D.L. n. 152 del 6 novembre 2021, convertito in Legge n. 233 del 29 dicembre 2021, i progetti oggetto di finanziamento devono nello specifico e **a pena di inammissibilità**:

[...]

e) prevedere la valutazione di conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH (Do Not Significant Harm), previsto dall'all'articolo 17 del regolamento UE 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020.

Il principio DNSH di "non arrecare un danno significativo" si basa su quanto specificato nella "Tassonomia per la finanza sostenibile" (Regolamento UE 2020/852) adottata per promuovere gli investimenti del settore privato in progetti verdi e sostenibili nonché contribuire a realizzare gli obiettivi del Green Deal. Il Regolamento individua i criteri per determinare come ogni attività economica contribuisca in modo sostanziale alla tutela dell'ecosistema, senza arrecare danno a nessuno dei seguenti obiettivi ambientali:

1. mitigazione dei cambiamenti climatici;
2. adattamento ai cambiamenti climatici;
3. uso sostenibile e protezione delle risorse idriche e marine;
4. transizione verso l'economia circolare, con riferimento anche a riduzione e riciclo dei rifiuti;
5. prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo;
6. protezione e ripristino della biodiversità e della salute degli eco-sistemi.

Nell' Allegato alla Circolare del 30 dicembre 2021 n 32, *Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH)*, la tabella I- *Mappatura di correlazione fra Investimenti - Riforme e Schede Tecniche, individua rispetto agli elementi del DNSH,* il Piano Integrato ricade in Regime 2[1]: L'investimento si limita a "non arrecare danno significativo " rispetto agli aspetti ambientali valutati nella analisi DNSH.

Nella stessa tabella vengono inoltre individuate le Schede tecniche relative a ciascuna area di intervento nelle quali sono riportati i riferimenti normativi, i vincoli DNSH e gli elementi di verifica che per il Piano Integrato in esame sono:

SCHEDA N. 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

SCHEDA N. 5 - Interventi edili e cantieristica generica non connessi con la costruzione/rinnovamento di edifici

La finalità delle schede tecniche è quella di fornire alle amministrazioni titolari delle misure PNRR e ai soggetti attuatori, una sintesi delle informazioni operative e normative che identifichino i requisiti tassonomici, ossia i vincoli DNSH, per le attività che fanno parte degli interventi previsti dal Piano, incluse le eventuali caratteristiche di acquisto e le scelte sulle forniture. Vengono raccolte e fornite informazioni sui riferimenti normativi e i vincoli che devono essere raccolti per documentare il rispetto di tali requisiti sulle singole attività trattate dal PNRR.

Una sintesi dei controlli richiesti per dimostrare la conformità ai principi DNSH è riportata nelle apposite check list. Ciascuna Scheda è infatti accompagnata da una check list di verifica e controllo,che riassume in modo sintetico i principali elementi di verifica richiesti nella corrispondente Scheda.

Dall'analisi effettuata sugli interventi previsti, il Piano Integrato è conforme al principio di sostenibilità del DNSH in quanto i contenuti e i criteri progettuali corrispondono ai requisiti DNSH da rispettare, prestando la dovuta attenzione all'adattamento delle opere ai cambiamenti climatici,all'utilizzo razionale delle risorse idriche, alla corretta selezione dei materiali, alla corretta gestione dei rifiuti di cantiere.

Nelle fasi successive di avanzamento del progetto verranno implementati e redatti gli elaborati richiesti nelle schede tecniche relative agli interventi coerentemente al grado di approfondimento progettuale.

4.6 Eliminazione delle barriere architettoniche

I temi dell'accessibilità ossia della parità di fruizione materiale degli spazi assumono una particolare rilevanza in un progetto sociale che fa della parità di fruizione immateriale dei luoghi dell'abitare un importante manifesto.

Le misure progettuali sono state svolte a eliminare ogni forma di discriminazione che possa compromettere, da un lato, l'accesso e l'uso degli spazi, dall'altra il godimento delle libertà fondamentali dell'individuo evitando ogni forma di disparità in tutte le attività oltre quella dell'abitare, che caratterizzano il complesso dell'edificio e degli spazi aperti.

Le azioni attuate attraverso interventi sulle strutture sono volte a favorire l'accesso ad utenti fragili e con disabilità nell'ottica della più ampia partecipazione e dell'eliminazione delle barriere materiali e immateriali. In riferimento agli spazi materiali del costruito è consolidata l'attenzione alle condizioni di progetto in riferimento al superamento delle barriere architettoniche e in particolare a risolvere gli aspetti legati a condizioni di disparità motoria prima ancora che di altro genere.

Gli strumenti progettuali adottati rispondono non solo alla definizione di un quadro esigenziale ben determinato, dove sono presenti utenti con fragilità, bambini e assenti condizioni di disabilità motoria, ma alla più ampia condizione esigenziale di rendere fruibili i servizi pubblici in modo autonomo da persone con abilità diverse.

Una particolare attenzione del Piano Integrato *Corviale* è stata data all'eliminazione delle barriere architettoniche e all'accessibilità degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, in particolare per assicurare la connessione nella fascia di parchi e servizi pubblici prospiciente il prospetto est dell'edificio.

Qui è stata strutturata una percorrenza che dalla Chiesa di San Paolo della Croce attraversa il parco e con una nuova rampa al 5% accede alla Piazzetta delle arti e degli artigiani per poi procedere senza ulteriori barriere fino alla piazza pubblica dove si affacciano il Municipio Arvalia e i nuovi locali della Polizia di Stato, delle Poste e della Farmacia oggetto di un altro finanziamento legato alla ristrutturazione del mercato (Farner's Market).

Ulteriori interventi per l'accessibilità di persone a mobilità ridotta sono stati progettati per la percorrenza longitudinale del corridoio commerciale della trancia H, attraverso dei montascale meccanizzati e di rampe con pendenza all'8%, con una nuova rampa nella testata verso il Centro Commerciale Casetta Mattei.

Tutti gli interventi sugli edifici esistenti sono stati dotati di rampe e di attenzioni volte alla completa accessibilità di tutti gli spazi, inoltre è completamente accessibile dalle persone a mobilità ridotta il nuovo percorso orizzontale che collega gli impianti sportivi con la biblioteca, la scuola e il playground situato sotto la Trancia H. Tra le attenzioni progettuali si annoverano, ad esempio, la progettazione delle superfici pavimentate esterne, in parte in sanpietrini già presenti in loco, e in parte in terreno stabilizzato.

4.7 Inclusione sociale degli interventi

L'idea di rigenerazione urbana che guida il progetto punta a creare sinergie profonde tra l'azione di riqualificazione degli spazi fisici (e segnatamente la ristrutturazione degli immobili pubblici) e l'innesto di processi di costruzione di comunità, valorizzando forme di partecipazione dal basso che hanno trovato modalità di espressione in particolare attraverso l'esperienza di "Corviale Domani" e del tavolo permanente "Rigenerare Corviale".

Questa partecipazione ha permesso di valorizzare aspetti locali di progettualità sociale, culturale e urbana e fatto sì che altre energie e risorse umane contribuissero ad alimentare senso di appartenenza e progettualità ai processi di trasformazione urbana.

In questa chiave le azioni immateriali previste, condivise con la comunità di Corviale, comprenderanno:

- un incubatore dedicato allo sviluppo di nuove imprese sull'area, uno spazio di "contaminazione" di promozione dell'imprenditoria per la città, dell'innovazione e del lavoro per lo sviluppo di ecosistemi economici e sociali sostenibili;
- uno spazio dedicato al lavoro (Hub Quarter ovvero Officina municipale) in sinergia con l'incubatore, dove potranno essere accolti tutti coloro che siano costretti a lavorare da remoto, e dove i lavoratori potranno trovare postazioni, servizi (verificando la possibilità di insediare un micronido pubblico), accoglienza;
- un progetto sperimentale di contrasto alla povertà educativa e alla dispersione scolastica, che vedrà protagonista la rete scolastica, coinvolgendo la biblioteca e altre realtà culturali e da sviluppare (in co-progettazione con il terzo settore ed il mondo della cultura);

[1] Il primo obiettivo, mitigazione dei cambiamenti climatici, contiene due regimi di verifica, che esprimono il grado di contributo atteso:
"Regime 1" - L'investimento contribuitrà sostanzialmente al raggiungimento dell'obiettivo della mitigazione dei cambiamenti climatici
"Regime 2" - L'investimento si limita a "non arrecare danno significativo ", rispetto agli aspetti ambientali valutati nella analisi DNSH

- un progetto sperimentale di contrasto alla disoccupazione attraverso la creazione diretta di lavoro (secondo il modello dei cosiddetti "Territori a disoccupazione zero"). Sulla base di un lavoro di animazione territoriale e monitoraggio dei bisogni, verranno individuati i settori su cui investire per creare domanda di lavoro aggiuntiva (anche legata alla messa a terra degli investimenti del PNRR), monitorando gli impatti sociali prodotti;
- un progetto (Genitori in crescita) che intende potenziare le capacità genitoriali attraverso l'allestimento di un appartamento pedagogico in cui, con il supporto di esperti, i genitori con figli minori saranno accompagnati nel bilancio delle proprie competenze educative e affettive e nella riappropriazione delle funzioni di cura dei figli e dell'ambiente domestico.
- un laboratorio di accompagnamento degli interventi: il Laboratorio di Città Corviale dell'Università degli Studi Roma Tre. Il Laboratorio di Città Corviale è un progetto di ricerca in corso che nasce nel 2018 a seguito di una convenzione, di recente rinnovata (Registro Ufficiale Regione Lazio U.0840659 del 19.10.2021), tra il Dipartimento di Architettura di Roma Tre e la Direzione per l'Inclusione Sociale della Regione Lazio. La missione principale del Laboratorio è l'accompagnamento delle famiglie coinvolte dal programma di trasformazione del Piano Libero in corso a cui si aggiungono attività di animazione territoriale e di empowerment della comunità locale. Di seguito le azioni previste: accompagnamento sociale delle famiglie presenti al piano terra della Trancia H e accompagnamento sociale delle comunità di artisti presenti in Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato.

Le risorse dedicate allo sviluppo delle attività immateriali ambisce a fornire le risorse per rafforzare i processi di pianificazione e co-progettazione attraverso il coinvolgimento degli stakeholder territoriali, del tessuto associativo, del mondo della ricerca e dell'impresa. Per poter assicurare uno sviluppo innovativo ma al tempo stesso inclusivo e che valorizzi le peculiarità territoriali e locali, verranno attivati in ogni Piano Integrato dei processi collaborativi e partecipati ad hoc in continuità con le iniziative di co-progettazione esistenti e gli altri progetti programmati affinché si possano attivare politiche di:

- sviluppo dell'innovazione, soluzioni innovative a promozione e supporto dei servizi di coworking, pre-incubazione, incubazione, accelerazione, trasferimento tecnologico e co-progettazione pubblico-privata-comunità che possa dare risposta alle esigenze lavorative e di servizi della città;
- costruzione di comunità, attività volte all'assicurare l'accessibilità dei luoghi e dei servizi pubblici, volte a favorire l'inclusione sociale delle persone fragili e a supportare l'assistenza e l'integrazione socioculturale al fine di promuovere nuovi strumenti di integrazione e di inclusione;
- potenziamento della resa delle politiche attive del lavoro, attraverso interventi finalizzati non a promuovere una formazione purchessia, ma partenariati pubblico-privati espressamente finalizzati a promuovere la creazione diretta di nuovo lavoro retribuito, a partire dagli specifici bisogni dei diversi territori;
- culturali, attraverso servizi volti ad abilitare una migliore diffusione e fruibilità del patrimonio e delle attività culturali oltre a fornire percorsi a supporto per la formazione che favoriscano l'emancipazione e l'indipendenza di soggetti fragili al fine di promuovere la cultura come un volano di uno sviluppo sostenibile.

Inoltre, le risorse potranno favorire la programmazione della sostenibilità economica dei servizi attraverso la promozione di strumenti innovativi e di partenariati pubblico-privato-comunità. Le risorse andranno quindi a supportare processi che favoriscano la partecipazione di privati nelle attività previste e l'attivazione di nuove forme di finanziamento con particolare attenzione al «Fondo Ripresa Resilienza Italia» e di nuove modalità di co-progettazione con il terzo settore. Inoltre, le risorse potranno andare a favorire lo sviluppo di appalti innovativi e sociali per favorire l'utilizzo della leva pubblica come potenziale strumento di sviluppo del territorio, strumenti fondamentali per assicurare una ricaduta diretta sul territorio. L'utilizzo delle risorse permetterà quindi di avviare le attività previste dagli spazi anche attraverso la definizione di forme partenariali che abilitano diversi attori nello sviluppo delle attività e dei servizi, che vengono così definiti su misura delle necessità dei territori.

Per il dettaglio delle attività e per la relativa documentazione si rimanda agli approfondimenti inseriti nei Progetti di Fattibilità dell'intervento **CUP J84D22000060001 - Incubatore di Impresa Incipit e Centro Civico Nicoletta Campanella.**

Un quadro riepilogativo delle attività previste e dei relativi costi di gestione è riassunto nello schema seguente:

ATTIVITA'	€ annui	ANNI	Totale IVA Esclusa		IVA	TOTALE
Funzionamento del GASC (Gruppo di accompagnamento sociale e cultur	57.377	3	172.131	22%	37.869	210.000
Accompagnamento famiglie Trancia H	20.492	1	20.492	22%	4.508	25.000
Accompagnamento attività in entrata nella Trancia H	20.492	1	20.492	22%	4.508	25.000
Accompagnamento Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato	20.492	3	61.475	22%	13.525	75.000
Incipit struttura monitoraggio bisogni	122.951	4	491.803	22%	108.197	600.000
Incipit acceleratore e convertitore	122.951	4	491.803	22%	108.197	600.000
Costituzione Cooperativa di Comunità Urbana	46.107	4	184.426	22%	40.574	225.000
Funzionamento Memorabilia (Sala Condominiale Lotto 4)	16.393	4	65.574	22%	14.426	80.000
Funzionamento PH	16.393	4	65.574	22%	14.426	80.000
Funzionamento Mitreo	16.393	4	65.574	22%	14.426	80.000
TOTALE						2.000.000

4.8 Il percorso partecipativo

La programmazione degli interventi proposti per il Piano Integrato *Corviale* è ispirata a un lunghissimo percorso di attivismo sociale avviato dalla comunità locale nel corso degli ultimi venti anni e confluito nel Tavolo Permanente "Rigenerare Corviale", a cui si sono poi aggiunte o affiancate numerose esperienze di carattere culturale, commerciale o produttivo, nonché laboratori di quartiere promossi dalle istituzioni.

La prosecuzione del percorso partecipativo per la coprogettazione sarà caratterizzato dalla realizzazione di processi collaborativi e di accompagnamento sociale sugli specifici servizi da promuovere:

1. **servizi di innovazione**, in grado di declinare operativamente le politiche UE e nazionali relative all'innovazione del sistema produttivo attraverso l'imprenditorialità civica attraverso servizi di pre-incubazione, incubazione, co-working, accelerazione, trasferimento tecnologico e co-progettazione pubblico-privata-comunità, ispirati al modello del "collaboratorio";

2. **servizi di comunità**, orientati all'accessibilità dei luoghi e dei servizi pubblici, all'inclusione sociale delle persone con disagi economici e psicologici, all'integrazione socio-culturale degli abitanti e utenti del quartiere;

3. **servizi culturali**, che potranno convogliare risorse professionali provenienti dalle istituzioni e dai circuiti come biblioteche, musei, associazioni culturali, accademie, orchestre, artisti, teatri, e operatori economici innovativi, PMI, startup e creatività civica fino a servizi di supporto alle famiglie e alle nuove generazioni, come programmi giovanili di scambio culturale, anche internazionale, doposcuola e ludoteche.

Il Piano Integrato *Corviale* e in particolare la co-progettazione dei servizi potranno essere supportati da un meccanismo di sostenibilità dei progetti uniforme tra i Piani Integrati nella Città metropolitana di Roma

Capitale, basato su tre strumenti principali: a. attivazione del «Fondo Ripresa Resilienza Italia», ex art. 21 comma 8 decreto-legge 6 novembre 2021, n. 152; b. procurement innovativo (appalti innovativi e responsabili nelle città) utilizzo della domanda pubblica come leva di innovazione sociale; c. co-progettazione sociale.

La co-progettazione si sostanzia in un accordo procedimentale di collaborazione che ha per oggetto la definizione di progetti innovativi e sperimentali di servizi, interventi e attività complesse da realizzare in termini di partenariato tra amministrazioni e privato sociale e che trova il proprio fondamento nei principi di sussidiarietà, trasparenza, partecipazione e sostegno dell'impegno privato nella funzione sociale.

5. Calcolo sommario della spesa e quadro economico finanziario

Le Linee guida per la redazione del Progetto di Fattibilità da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (art. 48, comma 7, D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, convertito nella L. n. 108 del 29 luglio 2021) specificano che "Al fine di porre il Progetto di Fattibilità a base della procedura di affidamento, il calcolo della spesa è redatto applicando alle quantità caratteristiche delle opere in progetto, i costi desunti:

- dall'impiego dei prezzari ufficiali di riferimento,
- da analisi di mercato confortate da analisi prezzi,
- attraverso la predisposizione di un computo estimativo dell'opera, coerente con il livello di approfondimento del progetto raggiunto nelle varie parti specialistiche."

Le Linee guida richiamate definiscono poi i contenuti del Quadro Economico, in cui confluiscono, "[...] oltre all'importo per lavori determinato nel calcolo sommario della spesa", le ulteriori voci da contabilizzare per la stima del costo complessivo dell'intervento, "[...] in relazione alla specifica tipologia e categoria dell'opera [...] e alle specifiche modalità di affidamento dei lavori."

La stima dei costi degli interventi inseriti nel Piano Integrato è stata svolta tramite Calcolo sommario della spesa per ogni progetto. Gli importi dei lavori sono stati stimati secondo le indicazioni fornite dalle Linee guida citate e da quanto disposto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dagli articoli 17 e 22 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010: "Il calcolo sommario della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima". Ai lavori si sommano gli importi a disposizione dell'Amministrazione proponente, le spese tecniche e gli oneri fiscali e previdenziali, stimati nel relativo Quadro Economico. Per l'individuazione dei costi si è fatto riferimento alle seguenti fonti:

a) prezzari tipologici relativi a opere compiute, comprensivi delle incidenze dei costi delle principali lavorazioni sul costo totale dell'opera;
b) interventi similari di costo noto realizzati da altre amministrazioni, enti, o istituzioni;
c) riferimenti parametrici forniti da altre amministrazioni, enti, o istituzioni;
d) approfondimenti specifici di costi analitici relativi a componenti o campioni significativi di progetto;
e) approfondimenti di costi parametrici specificatamente corretti per renderli omogenei all'opera oggetto di stima;
f) limiti di costo previsti dalla Legge Regionale 28 dicembre 2006 n. 27, D.G.R.L. 25 settembre 2009 n.710 per l'Edilizia Residenziale Pubblica aggiornati, come da normativa, su base ISTAT.

L'importo stimato dei lavori delle opere previste dal Piano Integrato Corviale ammonta a 35.602.758 € per un investimento complessivo di 50.043.779 € come rappresentato nel Quadro di sintesi dei costi e nel Quadro Economico totale di seguito allegati.

QUADRO DI SINTESI DEI COSTI PIANO INTEGRATO CORVIALE				
CUP	Intervento	IL	QE	TOTALE CUP
J84D22000060001	1.1 Piano Integrato Corviale - Incubatore d'Impresa Incipit	1.321.943	2.739.941	11.340.996
	1.2 Piano Integrato Corviale - Centro civico N. Campanella	5.775.000	8.601.055	
J84D22000070001	2.1 Piano Integrato Corviale - Piazzetta delle arti e dell'artigianato	1.855.470	2.442.169	4.602.345
	2.2 Piano Integrato Corviale - Testata Trancia H	1.102.408	1.450.989	
	2.3 Piano Integrato Corviale - Cavea	538.814	709.187	
J84J22000010001	3.1 Piano Integrato Corviale - Completamento Palazzetto dello sport in Via Maroi e Parco sportivo	6.770.000	8.300.000	8.300.000
J88E22000000001	4.1 Piano Integrato Corviale - Parco est	3.150.315	4.593.474	8.090.766
	4.2 Piano Integrato Corviale - Parco ovest	2.398.527	3.497.292	
J84F22000020001	5.1 Piano Integrato Corviale - Trancia H Residenze	10.188.282	14.276.863	17.709.672
	5.2 Piano Integrato Corviale - Trancia H Galleria commerciale	1.008.000	1.326.730	
	5.3 Piano Integrato Corviale - Tre Sale Condominiali	1.494.000	2.106.080	
TOTALE		35.602.758	50.043.779	50.043.779

QUADRO ECONOMICO TOTALE PIANO INTEGRATO CORVIALE		
A. IMPORTO LAVORI		
A.1	Importo Lavori soggetto a ribasso	33.410.258
A.2	Di cui somme per sicurezza e coordinamento (non soggette a ribasso)	2.192.500
A.3	**Totale Importo lavori totale (A1 + A2)**	**35.602.758**
I - IMPREVISTI		
	Imprevisti o altri lavori in economia non prevedibili (Max 10% di A.3)	2.272.665
B. SPESE TECNICHE		
B.1	Rilievi, accertamenti e indagini	248.792
B.2	Progettazione definitiva ed esecutiva	1.902.839
B.3	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)	645.634
B.4	Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)	365.259
B.5	Accantonamento all'art. 113, c.3 D. Lgs. 50/2016 (Incentivi al RUP non soggetto ad I.V.A.)	301.552
B.6	Verifica del progetto esecutivo	450.144
B.7	Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	450.144
B.8	Illuminazione pubblica e allacci	715.801
B.9	Spese tecniche di carattere strumentale art.23 comma 11bis relative all'intervento per centrali di committenza, commissioni giudicatrici, contributo ANAC, spese di pubblicità art. 70-71 e 98 D.Lgs. 50/2016	70.094
	Occupazione di suolo pubblico	67.000
B. TOTALE SPESE TECNICHE		**5.217.258**
C. INTERVENTI IMMATERIALI		
C.1	Interventi immateriali di promozione di attività sociali, culturali, ed econmoiche, e/o di attività di innesco e accompagnamento quali processi partecipativi, di comunicazione (max 10% del progetto copmlessivo di Piano Integrato) come da FAQ n. 7 Piani Integrati, aggiornamento del 27 gennaio 2022.	1.639.344
D. IVA E ONERI PREVIDENZIALI		
D.1	IVA su lavori e imprevisti (10% di A.1 + A.2 + I.1)	3.859.122
D.2	IVA su altre spese tecniche (22% di B.1+ B.2 + B.3 + B.4 + B.6 + B7+C.1)	1.284.635
D.3	Oneri Previdenziali (4% di delle prestazioni professionali)	167.996
TOTALE IVA E ONERI PREVIDENZIALI		**5.311.754**
TOTALE (A + I + B + C + D)		**50.043.779**

6. Cronoprogramma attuativo e Piano dei conti

PNRR - M5C2 - Investimento 2.2

2021.2026	2021-2022	2023	2024	2025	2026
50.043.779	**5.304.641**	**8.207.180**	**15.013.134**	**16.514.447**	**5.004.378**
100%	**10,6%**	**16,4%**	**30,0%**	**33,0%**	**10,0%**
Città Metropolitana di Roma Capitale	**giugno** affidamento progettazione **settembre** approvazione della progettazione finale ed esecutiva **dicembre** pubblicazione dei bandi di gara	**marzo** aggiudicazione appalto **giugno** consegna dei lavori	**dicembre** avanzamento 50% lavori	**dicembre** avanzamento 50% lavori	**marzo** fine lavori/collaudo

7. Sintesi conclusiva

Per quanto riguarda le **caratteristiche** e i **requisiti di ammissibilità** previsti dalla legge (art. 21 commi 6, 7 – cfr. cap. 1), [2] si riportano nelle tabelle che seguono gli indicatori relativi alla rispondenza dei progetti inseriti nel Piano Integrato Corviale.

[2] I requisiti di ammissibilità previsti dall'art. 21 comma 7 sono:
- a) intervenire su aree urbane il cui IVSM (indice di vulnerabilità sociale e materiale) è superiore a 99 o superiore alla mediana dell'area territoriale (per la C.M. di Roma pari a 99,2);
- b) avere un livello progettuale che assicuri il rispetto dei termini di cui al comma 10 e, in ogni caso, non inferiore progetto di fattibilità;
- c) assicurare, nel caso di edifici oggetto di riuso, rifunzionalizzazione o ristrutturazione, l'incremento di almeno due classi energetiche;
- d) assicurare l'equilibrio tra zone edificate e zone verdi limitando il consumo di suolo, nonché potenziare l'autonomia delle persone con disabilità e l'inclusione sociale attraverso la promozione di servizi sociali e sanitari di prossimità a livello locale eliminando, laddove possibile, gli ostacoli all'accesso agli alloggi e alle opportunità di lavoro tenendo conto anche delle nuove possibilità offerte dalle tecnologie e dal lavoro da remoto ai fini della conciliazione tra esigenze di cura familiare ed esigenze lavorative, nel rispetto del principio di parità di genere e ai fini della riduzione dei flussi di traffico veicolare nelle aree metropolitane;
- d-bis) assicurare ampi processi di partecipazione degli attori economici e della società civile in fase di definizione degli interventi oggetto dei Piani integrati
- e) prevedere la valutazione di conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH (Do Not Significant Harm), previsto dall'articolo 17 del regolamento UE 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020;
- f) prevedere la quantificazione del target obiettivo: metri quadri dell'area interessata all'intervento, intesa come bacino territoriale che beneficia dell'intervento.

DECRETO-LEGGE 6 novembre 2021, n. 152 convertito in Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 - art. 21 Piani integrati
Rispondenza ai contenuti previsti al comma 6

AMBITO Corviale

MUNICIPIO Municipio XI

CARATTERISTICHE DEI PIANI INTEGRATI	Costo totale minimo 50 mln euro	●
	Riuso di aree pubbliche per finalità di interesse pubblico	●
	Rifunzionalizzazione ecosostenibile di strutture edilizie pubbliche esistenti per finalità di interesse pubblico	●
	Miglioramento della qualità del decoro urbano	●
	Miglioramento della qualità del tessuto sociale	●
	Miglioramento della qualità ambientale	●
	Sviluppo e potenziamento dei servizi sociali	●
	Sviluppo e potenziamento dei servizi culturali	●
	Promozione delle attività culturali	●
	Promozione delle attività sportive	●
	Interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities - trasporti	
	Interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities - consumo energetico	●
	Interventi finalizzati a sostenere progetti legati alle smart cities - altro	●

DECRETO-LEGGE 6 novembre 2021, n. 152 convertito in Legge n. 233 del 29 dicembre 2021 - art. 21 Piani integrati
Rispondenza ai contenuti previsti al comma 7

AMBITO Corviale

MUNICIPIO Municipio XI

REQUISITI DI AMMISSIBILITA'	a	IVSM >99	**101,8 - 104,7**
	b	Livello progettuale che assicuri il rispetto dei termini di cui al comma 10 e, in ogni caso, non inferiore al progetto di fattibilità	●
	c	Incremento di almeno due classi energetiche nel caso di edifici oggetto di riuso, rifunzionalizzazione o ristrutturazione	●
	d	Equilibrio tra zone edificate e zone verdi limitando il consumo di suolo	●
		Potenziamento dell'autonomia delle persone con disabilità	●
		Inclusione sociale attraverso la promozione di servizi sociali e sanitari di prossimità a livello locale	●
		Eliminazione degli ostacoli all'accesso agli alloggi e alle opportunità di lavoro tenendo conto anche delle nuove possibilità offerte dalle tecnologie e dal lavoro da remoto ai fini della conciliazione tra esigenze di cura familiare ed esigenze lavorative, nel rispetto del principio di parità di genere e ai fini della riduzione dei flussi di traffico veicolare nelle aree metropolitane	●
	dbis	Ampi processi di partecipazione degli attori economici e della società civile in fase di definizione degli interventi oggetto dei Piani integrati	●
	e	Conformità alle condizioni collegate al principio del DNSH (Do Not Significant Harm), previsto dall'articolo 17 del regolamento UE 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020	●
	f	Quantificazione del target obiettivo: metri quadri dell'area interessata all'intervento, intesa come bacino territoriale che beneficia dell'intervento.	**4,69 Kmq**

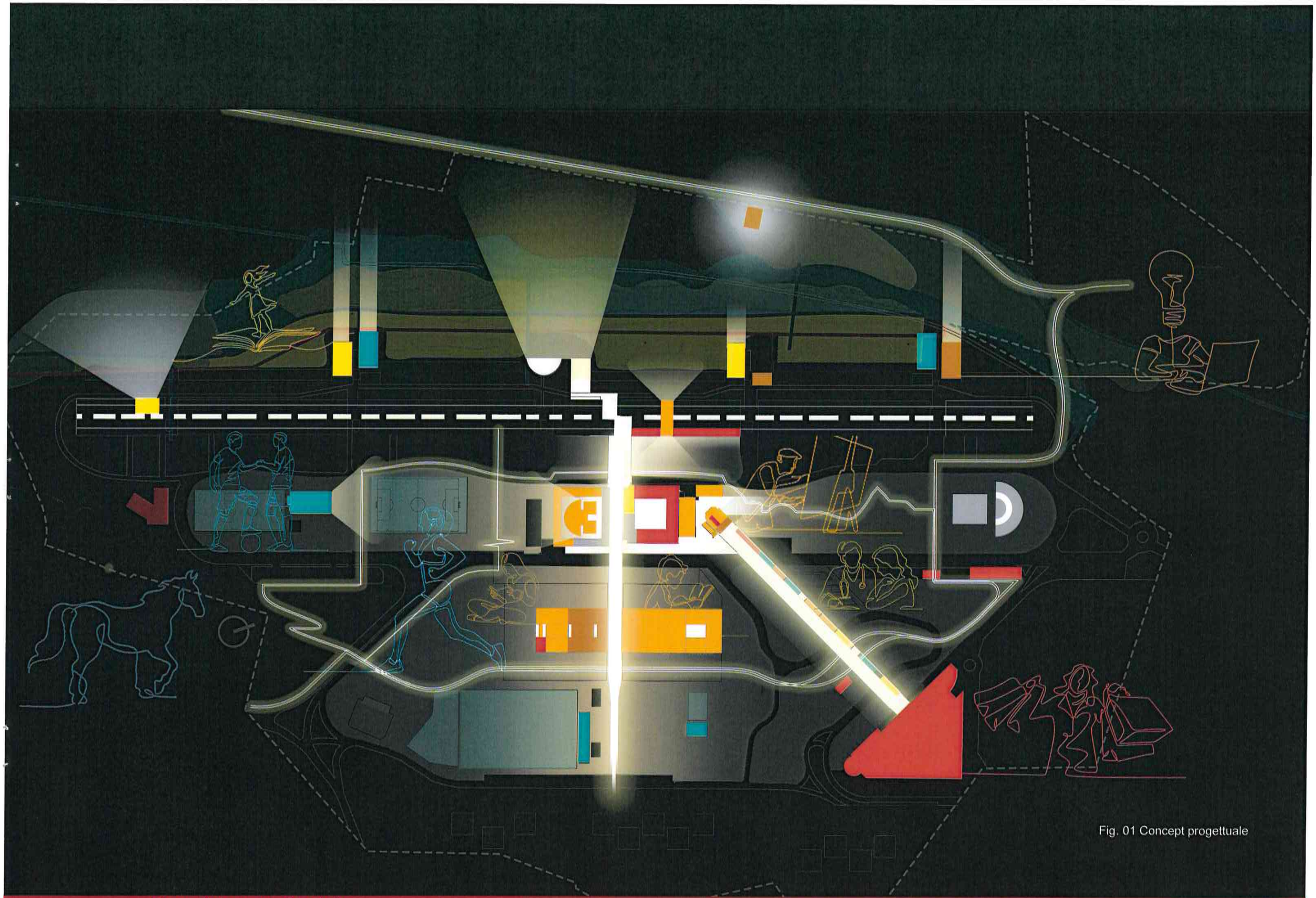


Fig. 01 Concept progettuale

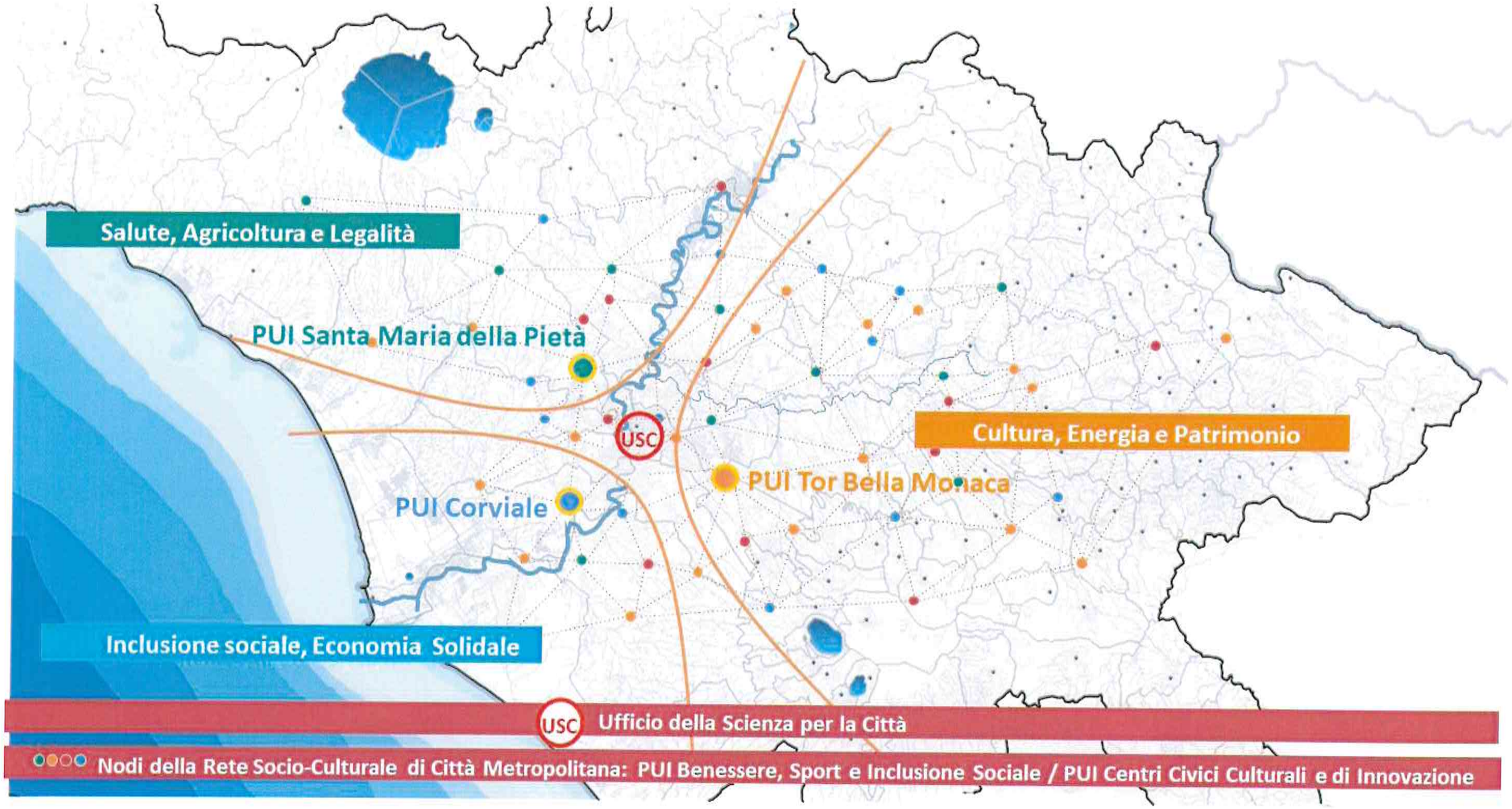


Fig. 02 Piani Integrati Roma Capitale e Città Metropolitana

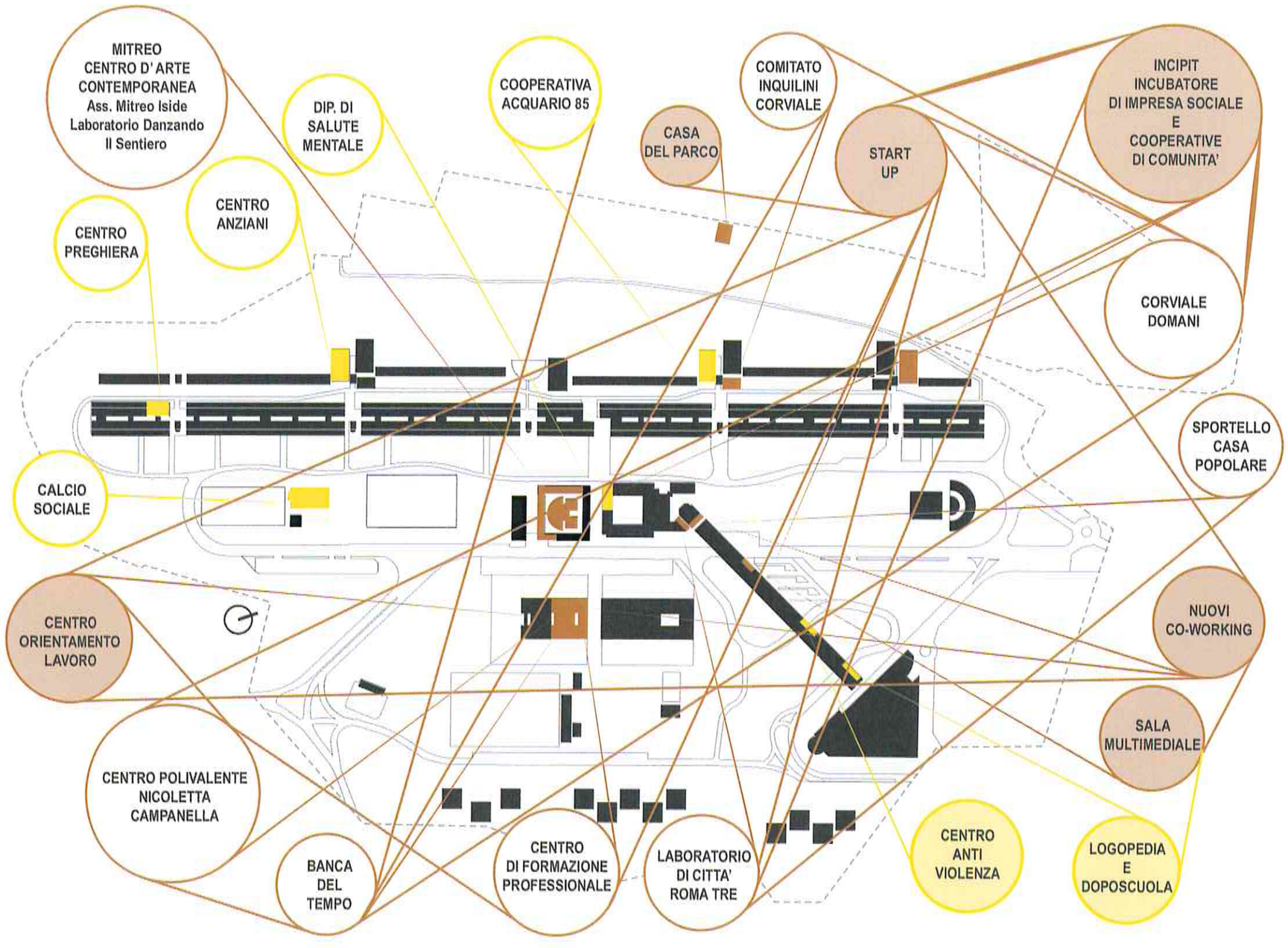


Fig. 03 Il sistema dell'economia solidale e dell'inclusione sociale

- Attori dell'inclusione sociale esistenti
- Attori dell'economia solidale esistenti
- Attori dell'inclusione sociale di progetto
- Attori dell'economia solidale di progetto

Il principale ruolo del piano integrato Corviale all'interno del sistema dei piani integrati di Roma Capitale, è di costituire il polo dell'inclusione sociale e l'innovazione nell'economia solidale, con il fine di sviluppare e implementare servizi per l'incubazione e accelerazione d'impresa capaci di ridisegnarlo come importante punto di riferimento per le imprese sociali a scala della Città Metropolitana.

Corviale dunque come luogo normogeneratore in cui sperimentare forme innovative di cooperazione comunitaria capaci di generare lavoro attraverso le competenze locali e di ridefinire luoghi e modalità di confronto tra i cittadini e le istituzioni per i progetti di riqualificazione sociale e urbana.

Luoghi dove costruire esperienze pilota di economia, di autorganizzazione e di gestione del patrimonio pubblico attraverso forme integrate e flessibili, mediante accordi, patti, reti e collaborazioni con iniziative già esistenti.

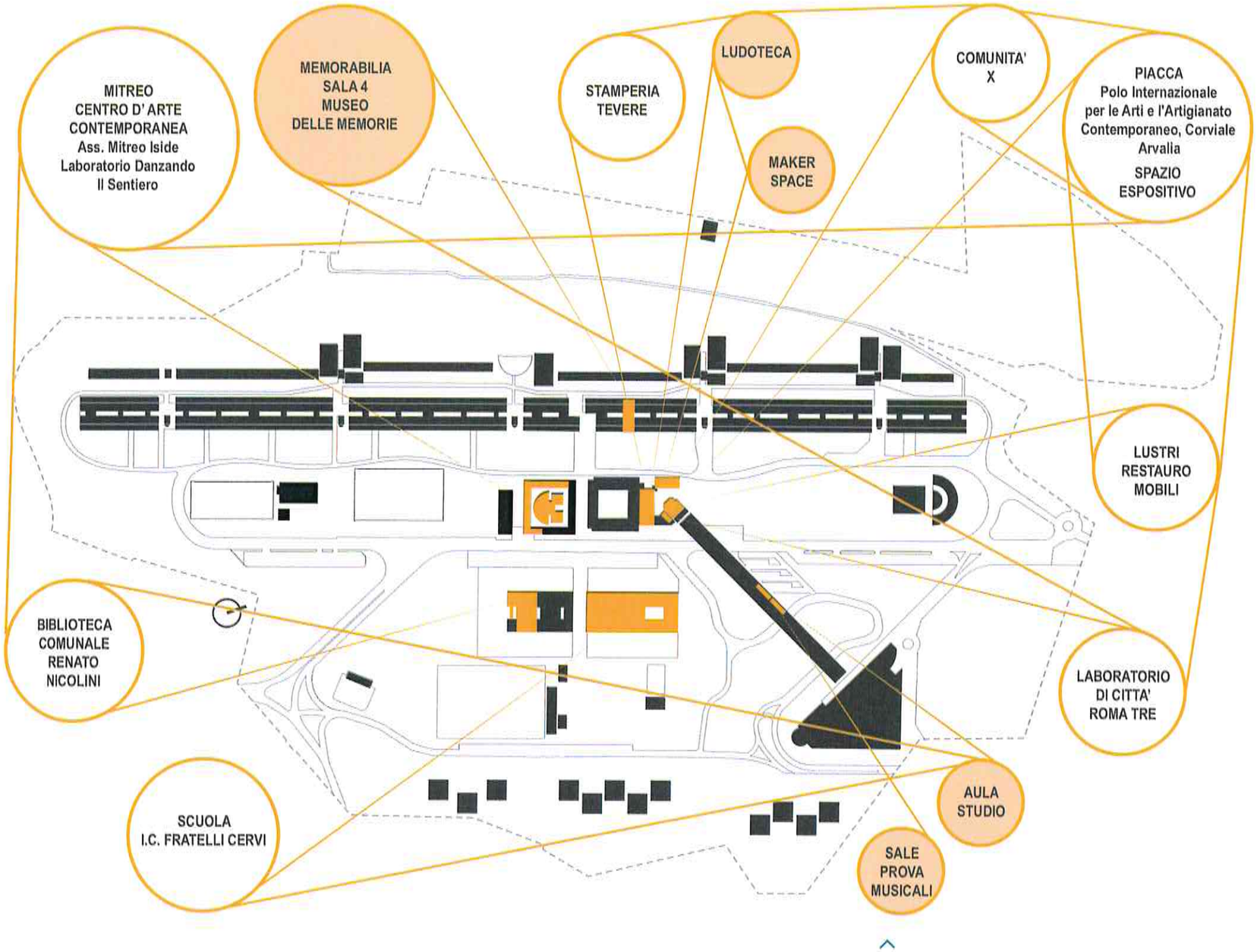


Fig. 04 Sistema dell'innovazione civica e culturale

- Attori dell' innovazione civica, culturale e artistica esistenti
- Attori dell' innovazione civica, culturale e artistica di progetto

Il piano integrato Corviale vuole implementare le realtà che nel quartiere già operano nel campo delle arti visuali, come il Mitreo Centro per l'arte e la cultura contemporanea, il PIACCA (Polo Internazionale per le Arti e l'Artigianato Contemporaneo, Corviale – Arvalia) attraverso la regolarizzazione delle realtà associative della piazzetta degli artigiani e il trasferimento di Memorabilia, la Mostra della Memoria di Corviale già allestito in una delle sale condominiali dal Laboratorio di Città Corviale. Il progetto intende consolidare quindi quelle realtà culturalmente attive che in questi anni sono capaci di costruire senso di appartenenza, di coesione e promozione sociale e che svolgono un servizio cruciale di presidio del territorio.

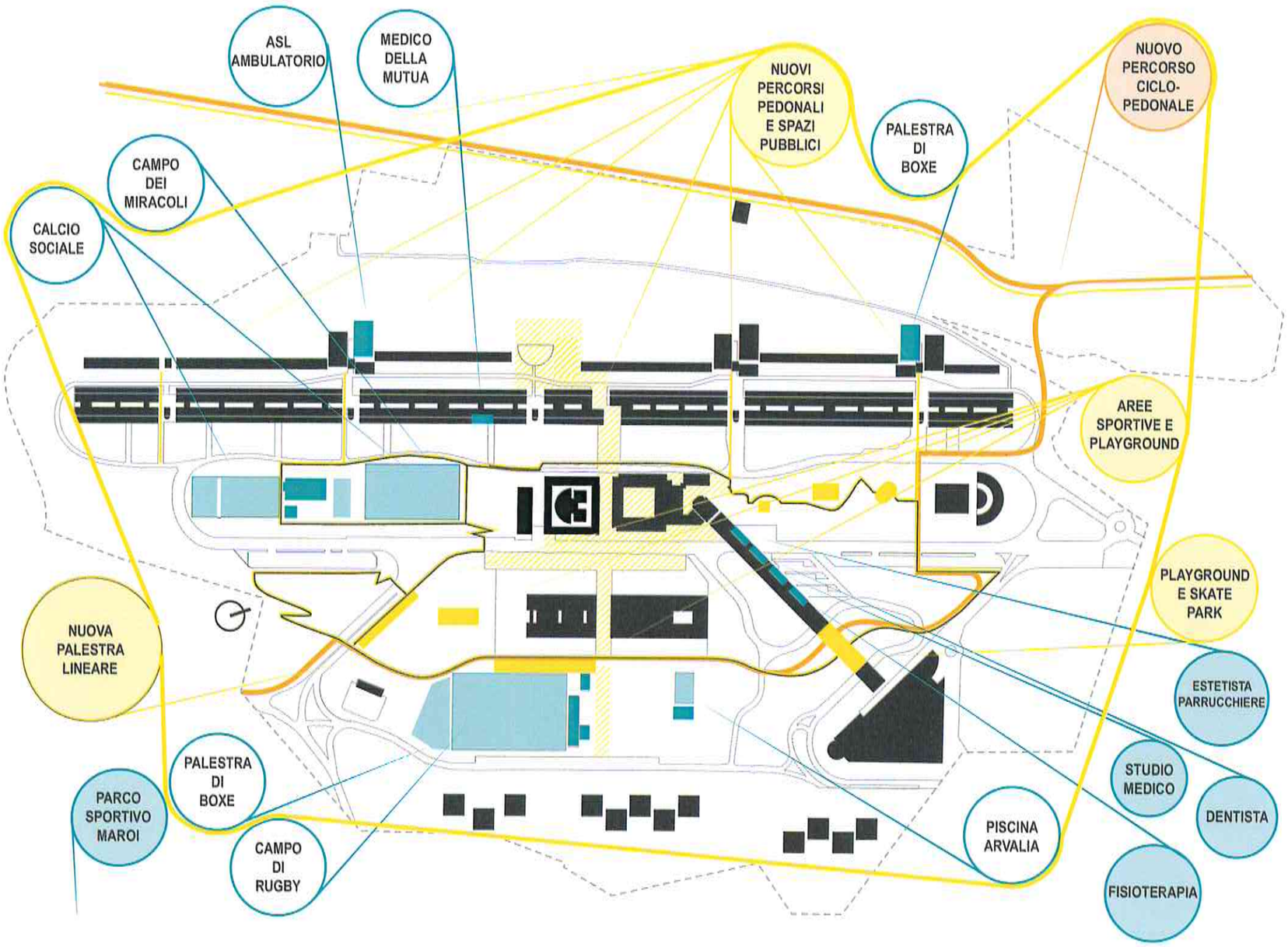


Fig. 05 Sistema del benessere, della salute e dello sport

- Nuovo percorso sportivo e aree playground e sportive
- Attrezzature del benesere, della salute e dello sport esistenti
- Attrezzature del benesere, della salute e dello sport di progetto
- Nuovo percorso ciclo-pedonale
- Asse di connessione principale tra parco est e ovest

La terza azione del piano integrato Corviale che ha un forte legame con l'intero piano integrato Benessere, Salute e Sport dell'ambito metropolitano, ha l'obiettivo di rilanciare il ruolo di Corviale come luogo dello sport sociale e inclusivo, implementando le attuali attrezzature sportive e i centri di aggregazione per le comunità locali e per i territori limitrofi. Il progetto si propone di collegare le impiantistiche esistenti - quali il calcio sociale, lo stadio del rugby, la palestra di boxe, il campo di tiro con l'arco, la piscina comunale e il nuovo campo di calcio a undici - attraverso una palestra lineare che attraversa il quartiere come percorso attrezzato all'aperto di playground intergenerazionali. È previsto inoltre il completamento del Parco Sportivo di via Maroi con un nuovo campo polivalente richiesto dai cittadini del Municipio Arvalia.

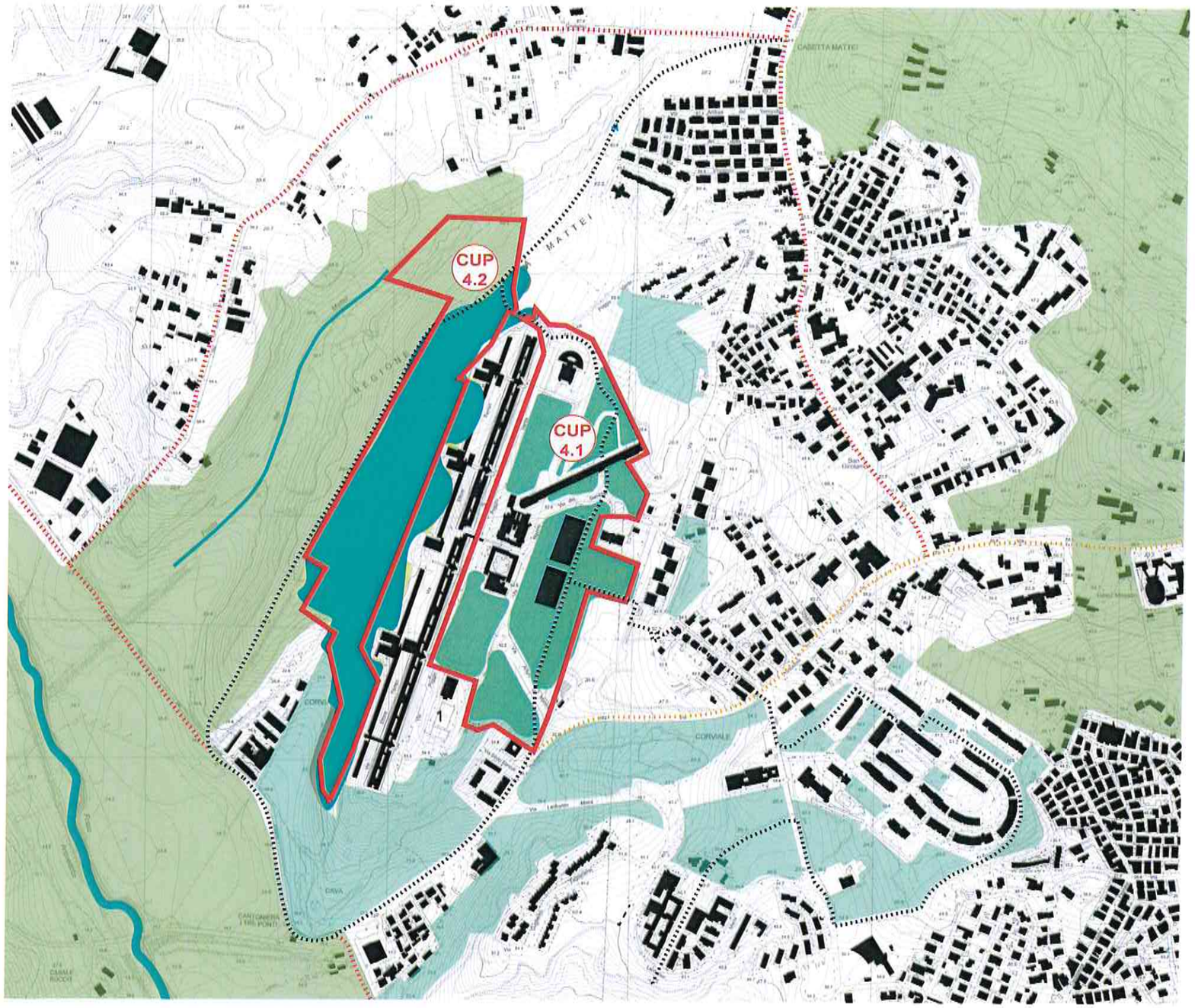


Fig. 06 Assetto dei parchi nel contesto

CUP
Perimetro intervento CUP 4.1 Parco Corviale Est

Perimetro intervento CUP 4.2 Parco Corviale Ovest

CICLABILI
Piste ciclabili previste dal PUMS

Pista ciclabile di progetto

Previsione di estensione della pista ciclabile di progetto

SISTEMI NATURALISTICI
Riserve naturali (da sinistra Tenuta dei Massimi, Valle dei Casali)

Aree vegetazionali secondarie di connessione

Parco Ovest

Aree destinate a parchi attrezzati urbani

Fosso dei Mattei

Fosso della Magliana

Dal punto di vista ambientale, il piano integrato Corviale ha l'obiettivo di riconnettere le aree naturali del quartiere con il sistema dei parchi della scala urbana e con gli ecosistemi della più vasta area metropolitana. L'intervento mira al collegamento delle due aree naturali ad est e ad ovest oggi interrotte dalla linea impermeabile del grande edificio-quartiere.

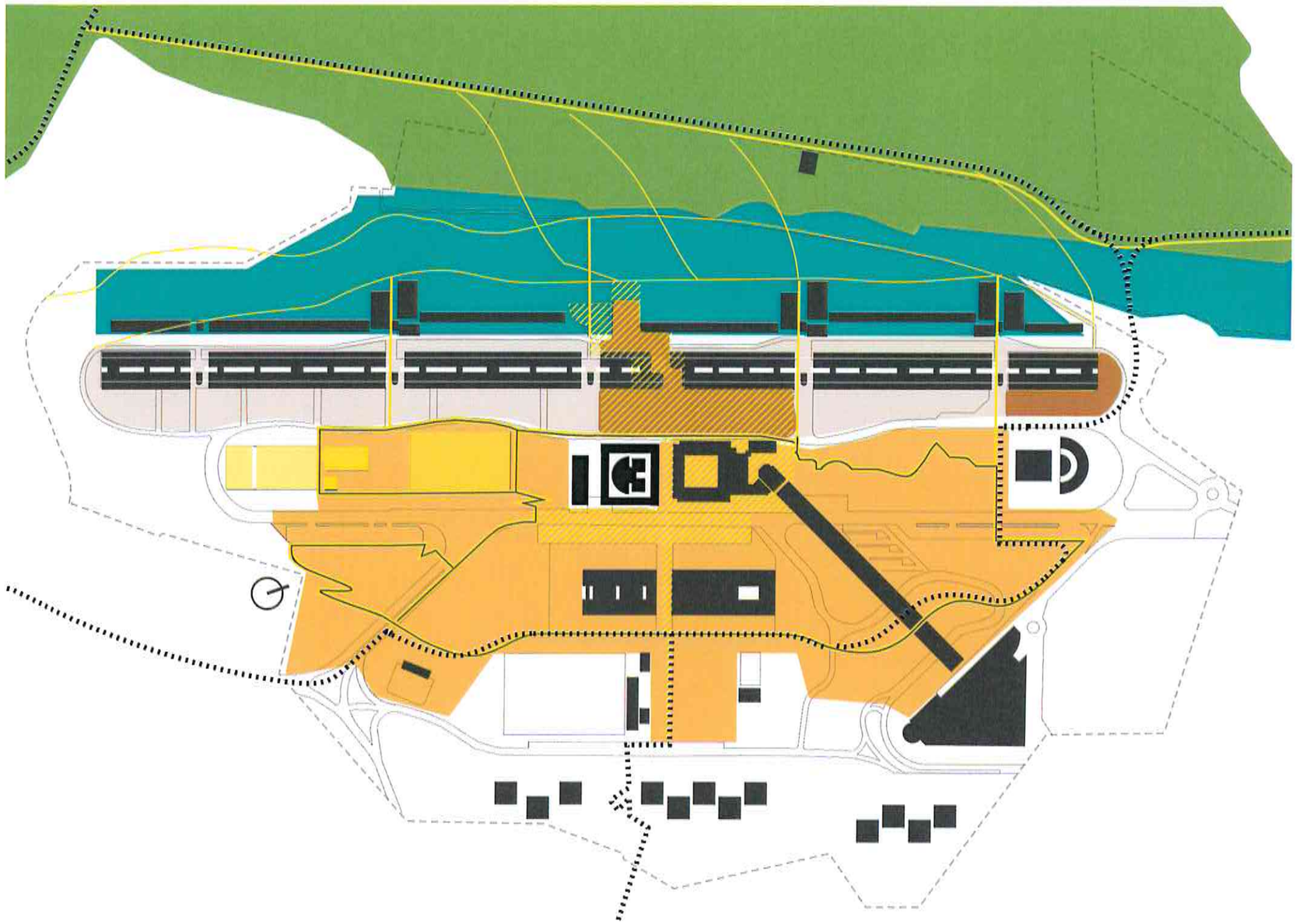


Fig. 07 Assetto dei parchi

- Parco est
- Parco ovest
- Progetto vincitore del concorso Rigenerare Corviale finanziato
- Progetto vincitore del concorso Rigenerare Corviale ancora non finanziato
- Tenuta dei Massimi
- Nuovo percorso sportivo
- Nuovo percorso ciclo-pedonale
- Asse di connessione principale tra parco est e ovest

Il progetto prende come base di partenza la parte già finanziata di progetto Rigenerare Corviale dell'arch. Laura Peretti, ossia la realizzazione di una piazza urbana che passando sotto l'edificio, riconnette i due territori naturali oggi separati. Si sviluppano così due parchi differenti: il Parco Est e il Parco Ovest. Il primo si presenta come parco urbano attrezzato ed è differenziato in diversi ambiti, collegati da un nuovo anello ciclopedonale, che collega tra loro i nuovi spazi di gioco e di sport intergenerazionali e le diverse tipologie di attività sportive e culturali esistenti, con nuove piantumazioni di alberi ad alto fusto posti nelle tappe principali del circuito e la posa in opera di nuovi arredi urbani ed illuminazione intelligente. Il Parco Ovest costituisce la porta della Tenuta dei Massimi e della campagna romana, prevede interventi di bonifica delle zone ammalorate da discariche abusive e da usi impropri del territorio e prevede il recupero e l'incremento del patrimonio arboreo, la manutenzione straordinaria del sistema naturale e realizzazione di percorsi benessere, aree attrezzate per il tempo libero, percorsi ciclopedonali, il restauro di un casale agricolo che verrà attrezzato come Casa del Parco.

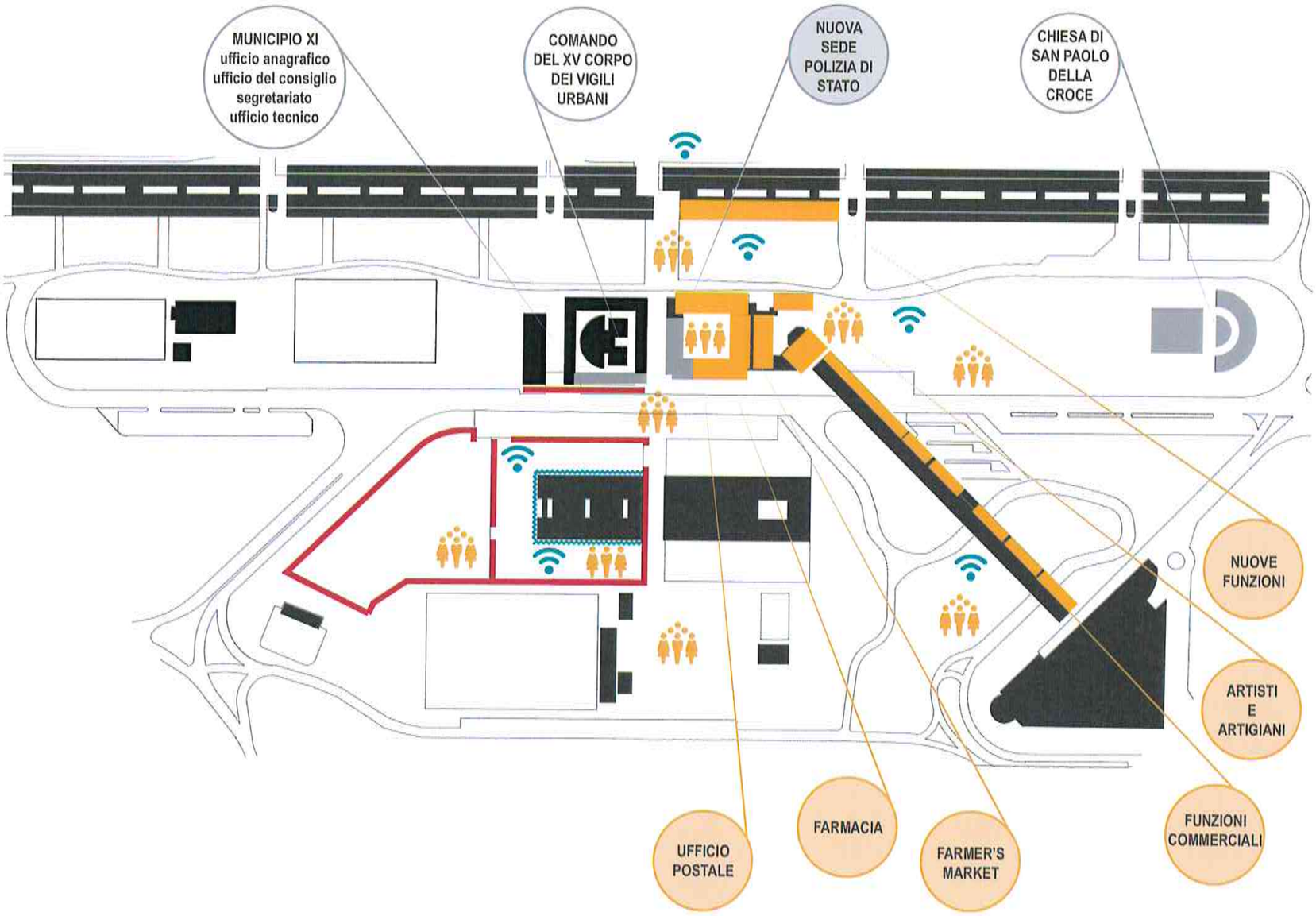


Fig. 08 Sicurezza e presidi territoriali

- Rimozione delle recinzioni metalliche
- Forze dell'ordine, Istituzioni e presidi territoriali
- Rafforzamento delle barriere anti furto dell'edificio
- Torrette con wifi libero e sistema di videosorveglianza
- Presidi socio-culturali e attività commerciali di prossimità esistenti e di progetto
- Incremento della presenza di persone e nuovi flussi negli spazi pubblici

Dal punto di vista della sicurezza il piano integrato prevede l'incremento dei servizi e del commercio di prima necessità attraverso l'introduzione di nuove funzioni capaci di implementare la sicurezza e la sensazione di protezione nel quartiere. Nella piazza centrale del quartiere, dove sono già presenti gli uffici del Municipio Arvalia e la sede dei Vigili Urbani è prevista l'introduzione di una sede della Polizia di Stato, dell'Ufficio Postale e della Farmacia, che si installeranno all'interno del corpo di fabbrica del nuovo Farmer's Market. Il piano prevede inoltre la rimozione di molte delle recinzioni metalliche che attualmente cingono molti degli edifici pubblici del quartiere impedendo per la visibilità e la fluidità degli spazi aperti.

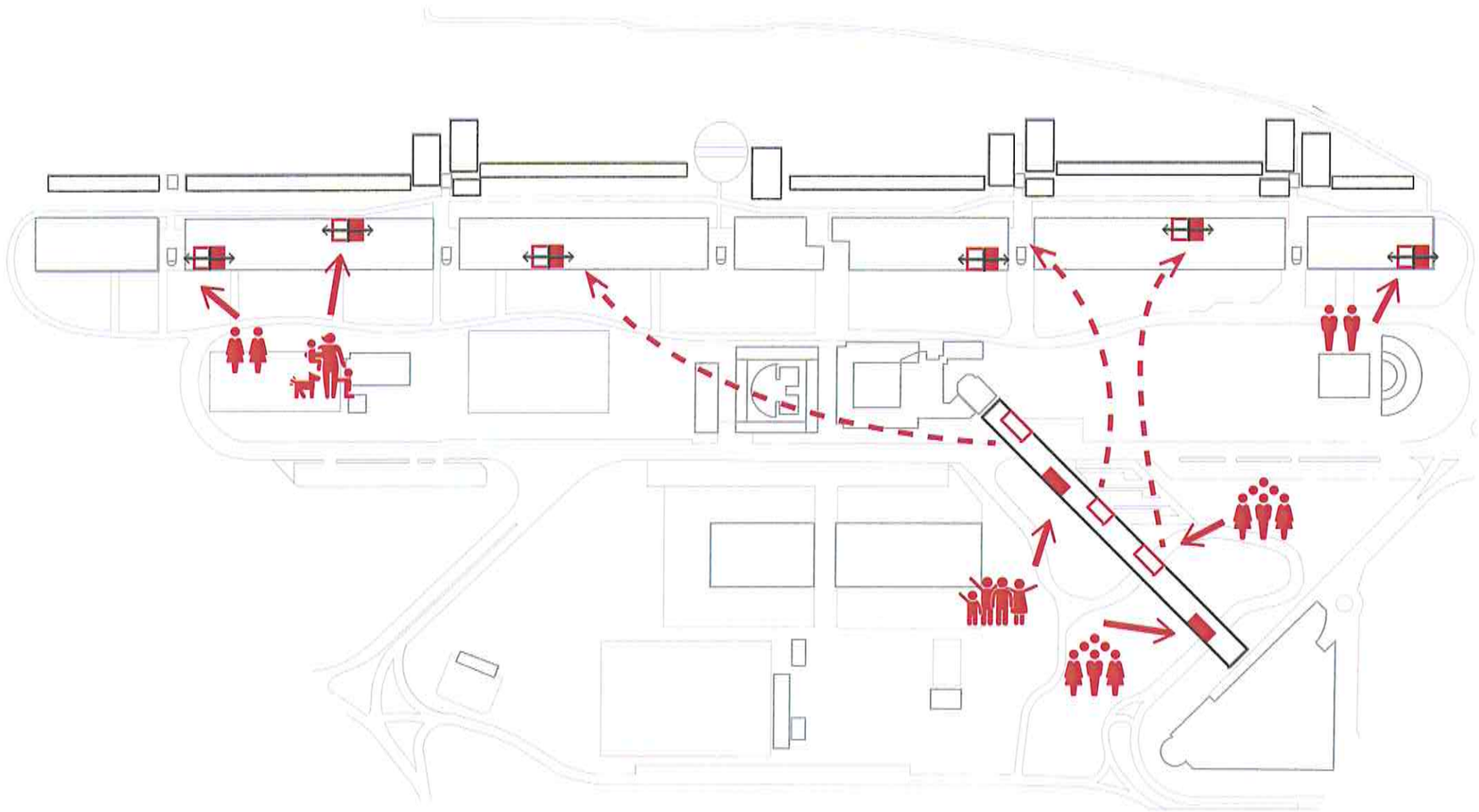


Fig. 09 Nuovi abitanti

Ricollocazione di famiglie in occupazione

Frazionamento alloggi

Inserimento nuove tipologie di abitanti negli alloggi liberi o ricavati dal frazionamento

Alloggi liberi

Corviale, come molti quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica di Roma, ha subito un calo demografico importante e ha bisogno da tempo dell'inserimento di nuovi abitanti nell'ottica di una maggiore mixité sociale. Il quartiere era infatti stato progettato per 8.500 abitanti ed è oggi sceso a 3.800 abitanti (fonte Masterplan di Corviale Domani). Ha dunque senso cominciare a pensare ad un piano di densificazione e di "gentrificazione" da attuare con diverse azioni pilota nella parte abitativa da attuare negli alloggi attualmente vuoti o irregolari e da ripetere nel futuro ogni volta che si liberano gli alloggi. In questo sia Corviale Domani che il Laboratorio di Città hanno da tempo proposto il frazionamento di alcuni alloggi serviti a ballatoio, e la progressiva sostituzione degli alloggi ERP, riservare quote di alloggi per introdurre forme ibride di convivenza solidale tra persone non appartenenti ad un unico nucleo familiare tradizionalmente inteso, case di semiautonomia per donne vittime di violenza, co-housing per ragazzi maggiorenni che vogliono andare via da casa.

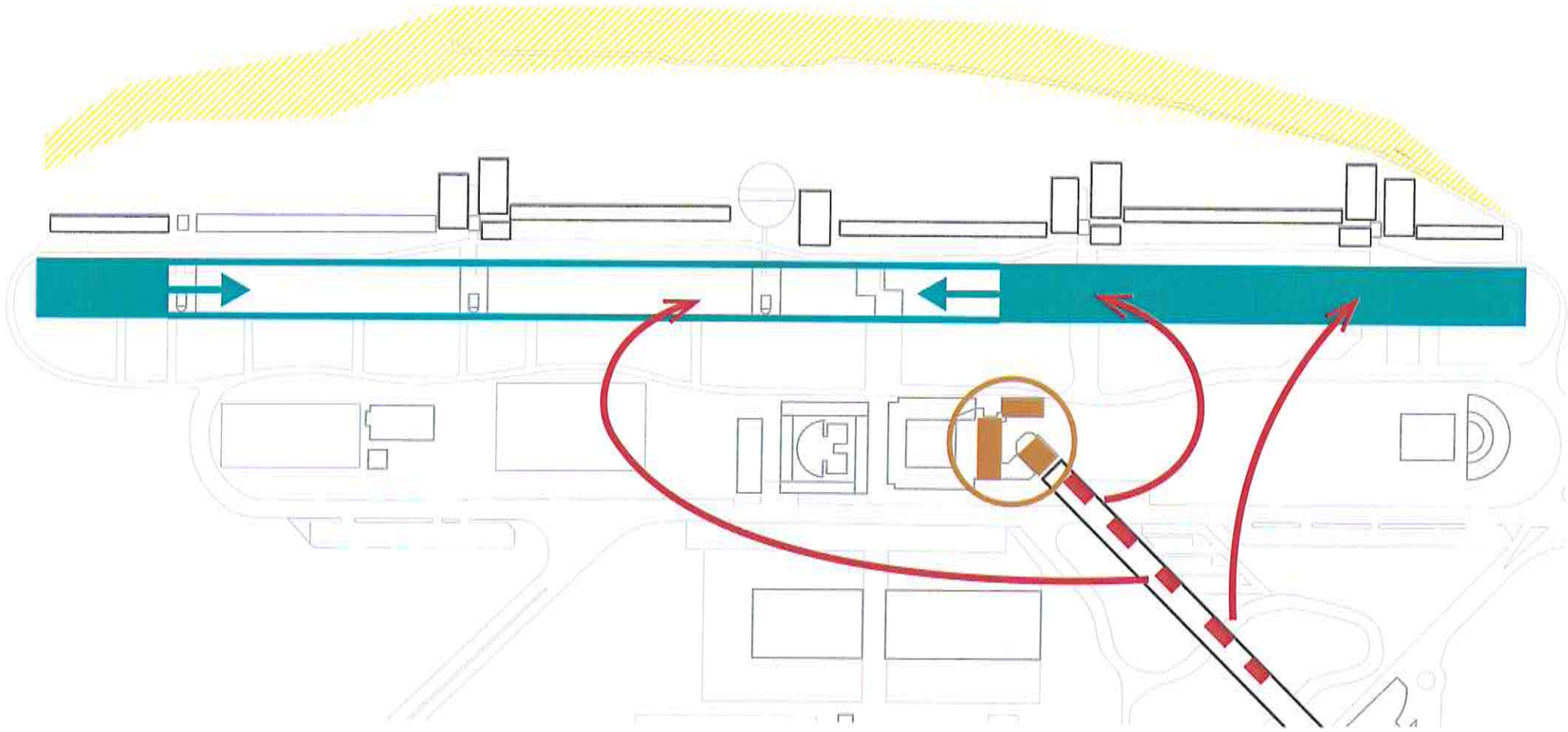


Fig. 10 Inclusione sociale e regolarizzazione dell'informalità

- Famiglie occupanti i locali del piano commerciale della trancia H
- Atelier di artisti e artigiani occupanti i laboratori nell'omonima piazzetta e nella testata della trancia H
- Piano libero del programma di rigenerazione e regolarizzazione del quarto piano, noto come "chilometro verde" in corso di completamento
- Trasferimento e regolarizzazione delle famiglie nel piano libero
- Permanenza degli artigiani negli stessi locali e regolarizzazione
- Orti spontanei gestiti dagli abitanti che verranno riqualificati e regolarizzati

Un'importante azione di inclusione sociale è la regolarizzazione delle realtà abitative e associative che hanno occupato abusivamente appartamenti o locali commerciali. Questa è un'operazione che richiede la massima attenzione nell'individuare e riconoscere e punire le forme di sopruso da parte della criminalità, e nel regolarizzare dove possibile quelle del cosiddetto abusivismo di necessità da parte di famiglie fragili e le occupazioni di spazi abbandonati da parte di associazioni che hanno svolto un importante ruolo di presidio culturale, come gli artisti e gli artigiani della piazzetta commerciale vicina al mercato.

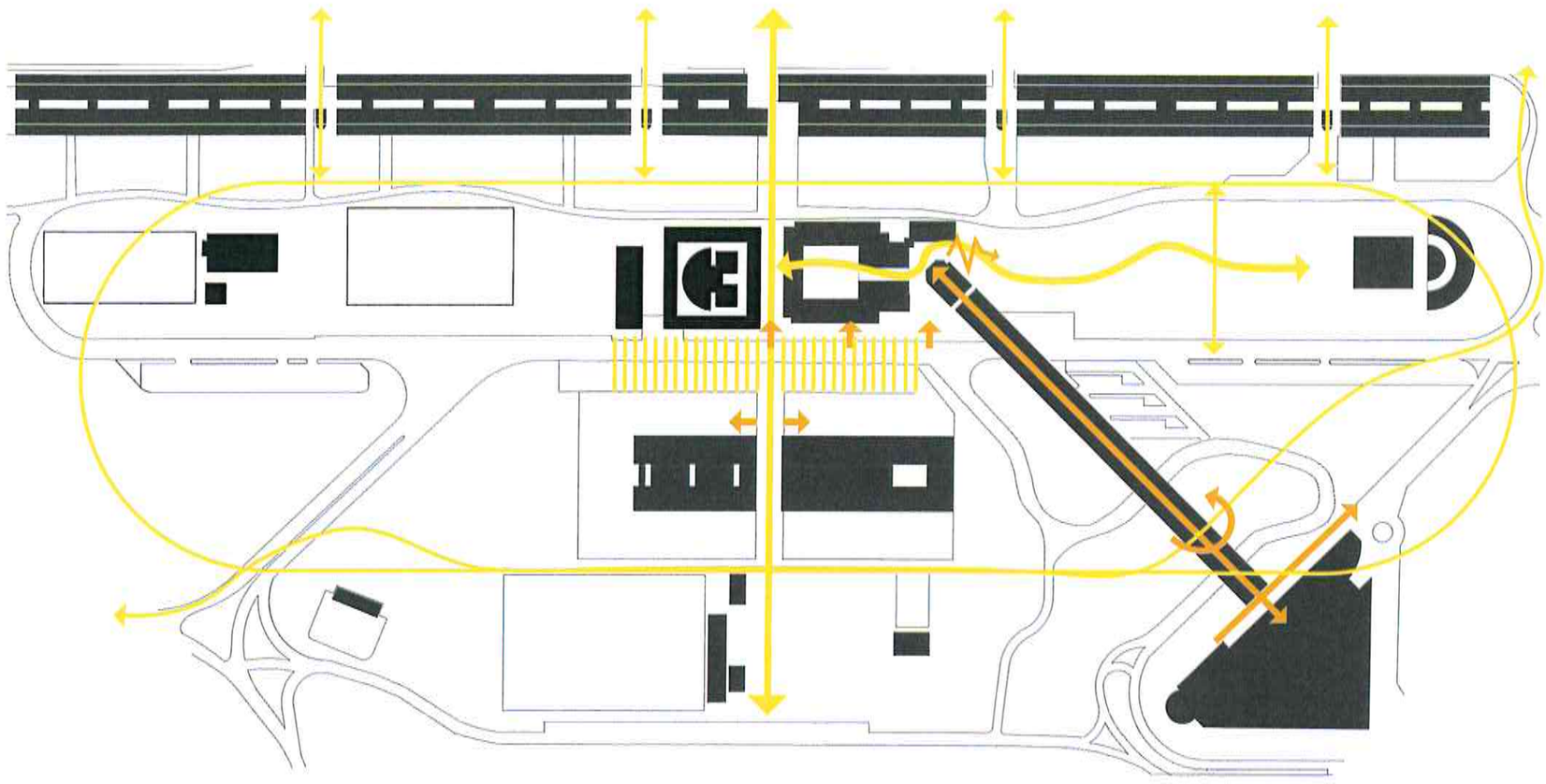


Fig. 12 Accessibilità, connessioni ed eliminazione delle barriere architettoniche

- Nuovi percorsi urbani accessibili a persone con mobilità ridotta
- Nuove rampe di accesso con pendenza al 6%
- Riqualificazione del percorso longitudinale nella trancia H, inserimento di montascale e apertura dal collegamento tra la Piazza delle Arti e dell'Artigianato e il centro commerciale
- Principali accessi accessibli a persone con mobilità ridotta

Una particolare attenzione del PUI Corviale è stata data all'eliminazione delle barriere architettoniche e all'accessibilità degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità. In particolare un grosso investimento è stato fatto per assicurare la connessione nella fascia di parchi e servizi pubblici prospicente il prospetto est dell'edificio. Qui è stata strutturata una percorrenza che dalla Chiesa di San Paolo della Croce attraversa attraversa il parco e con una nuova rampa al 5% accede alla piazzetta delle arti e degli artigiani per poi procedere senza ulteriori barriere (attraverso la demolizione di un piccolo corpo di fabbrica contenente servizi igienici del mercato) fino alla Cavea. Ulteriori interventi per l'accessibilità di persone a mobilità ridotta sono stati progettati per la percorrenza longitudianale del corridoio commerciale della trancia H, attraverso dei montascale meccanizzati e di rampe con pendenza all' 8%, con una nuova rampa nella testata verso il Centro Commericale Casetta Mattei. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti sono stati dotati di rampe e di attenzioni volte alla completa accessibilità di tutti gli spazi, inoltre è completamente accessibile dalle persone a mobilità ridotta il nuovo percorso orizzontale che collega gli impianti sportivi con la biblioteca, la scuola e il playgrund situato sotto la Trancia H.









Fig. 13-16 Foto di alcuni eventi di interazione e co-progettazione con le realtà locali e gli abitanti

L'idea da cui muove il piano è affiancare agli interventi di rigenerazione urbana previsti dal Piano Integrato, una serie di azioni di accompagnamento, di empowerment e di animazione mirati a conseguire effettivi risultati di trasformazione sociale, rendendo il percorso aperto ed inclusivo nei confronti di persone e soggetti che non si riconoscono come potenziali agenti del cambiamento.

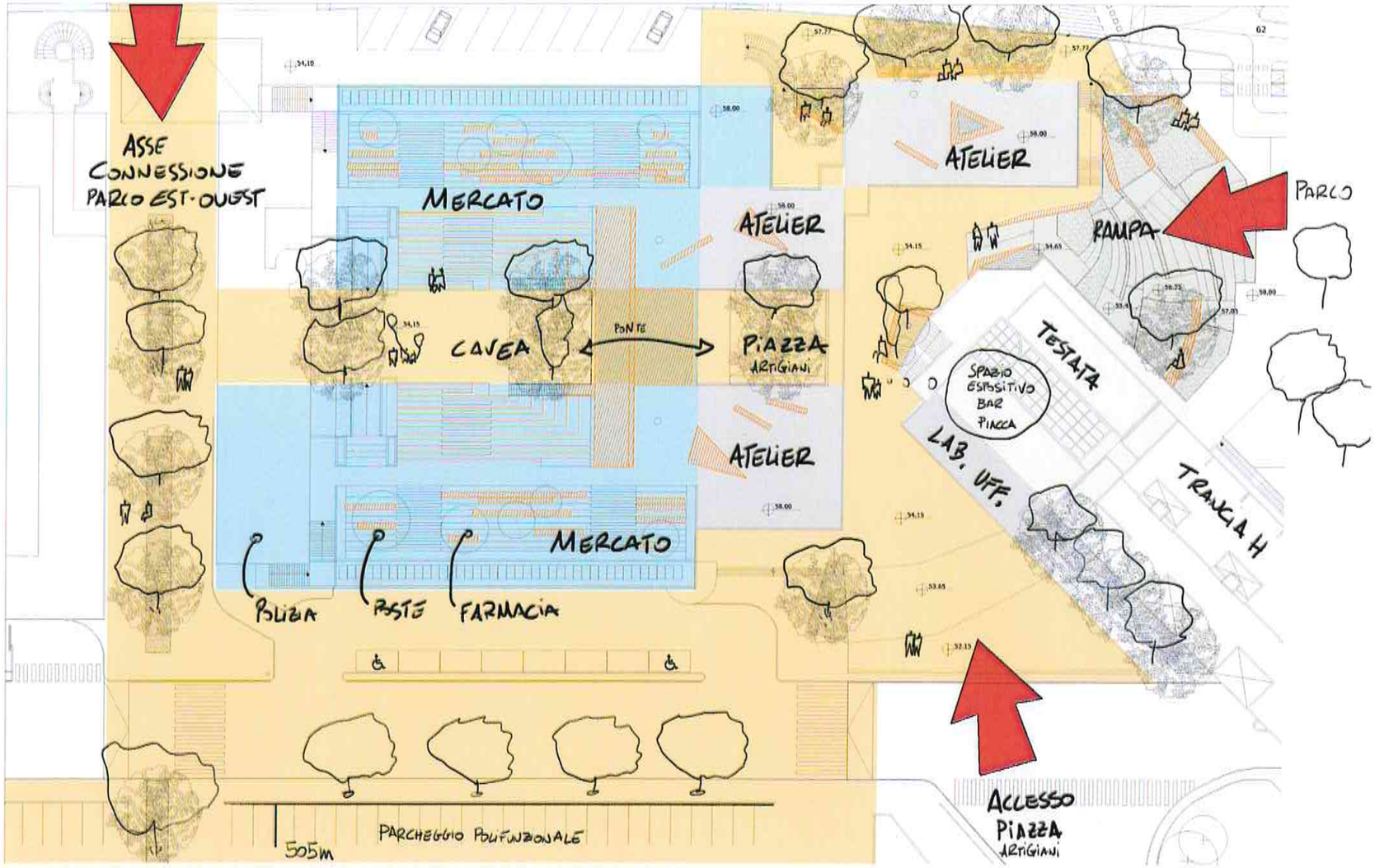


Fig. 18 CUP 2: Pianta funzionale della Piazza delle Arti e dell'Artigianato e della Cavea

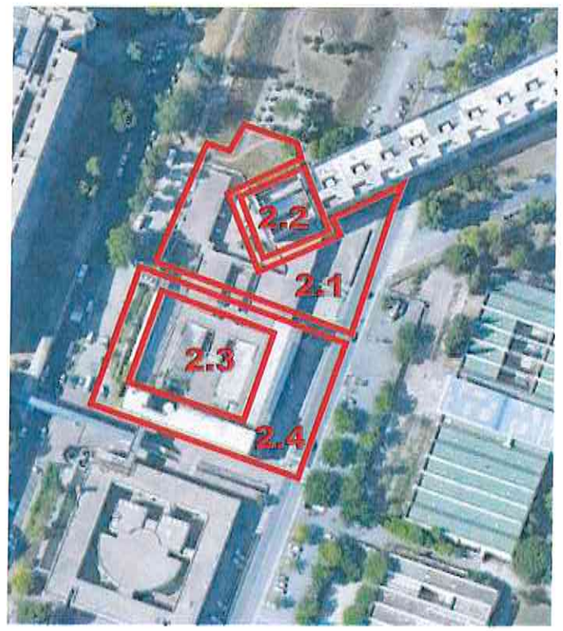


Fig. 19 Keyplan inserimento CUP 2

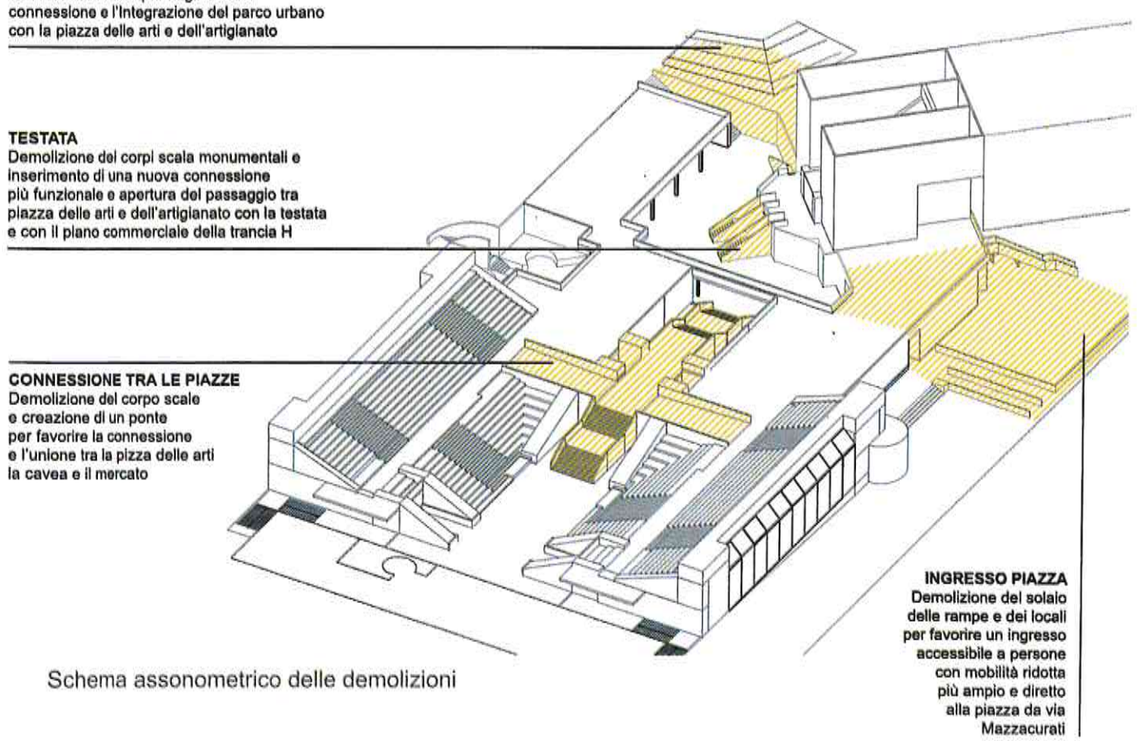


Vista della Piazza e della rampa riqualificata

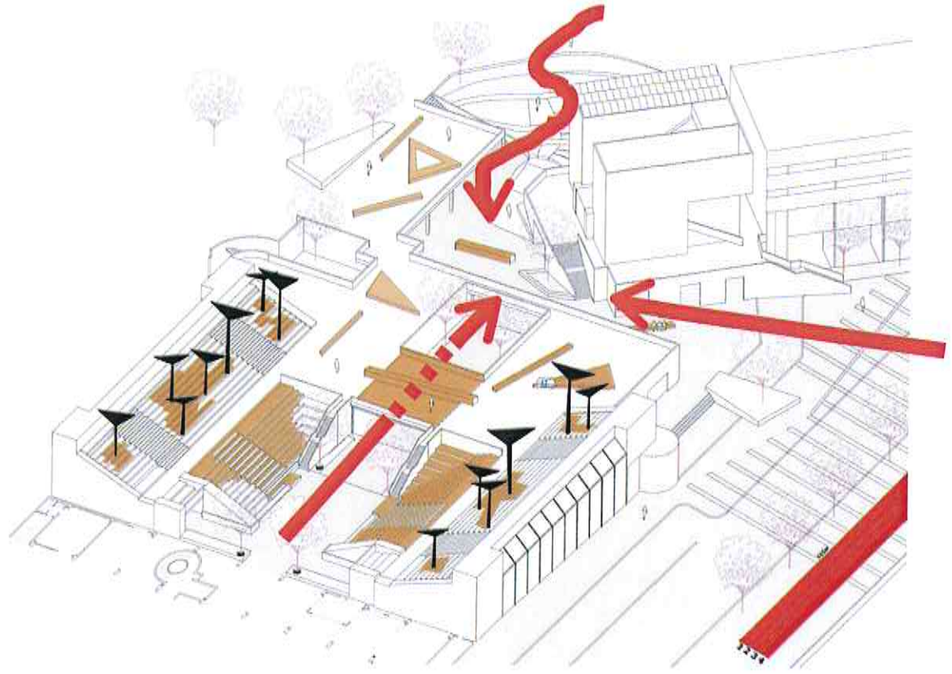


Vista della Cavea con la nuova connessione con la Piazza

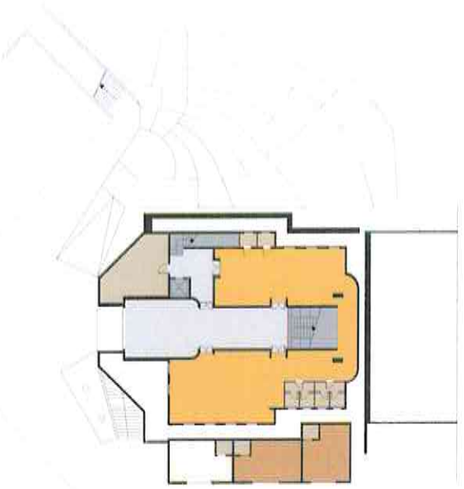
Fig. 20-23 CUP 2: Immagini rappresentative della proposta progettuale su Piazza delle Arti e dell'Artigianato, Cavea e testata dell Trancia H



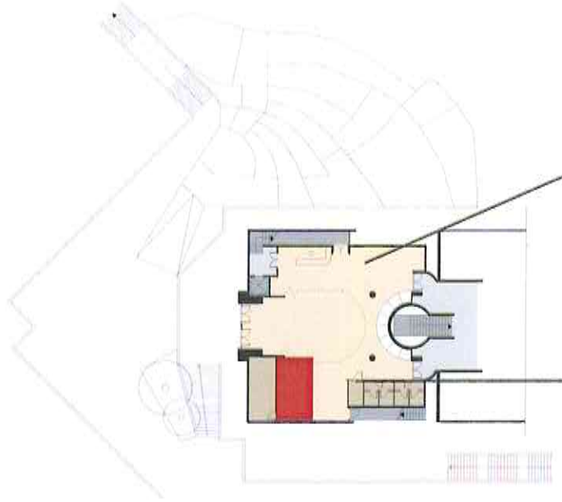
Schema assonometrico delle demolizioni



Schema assonometrico di progetto con le nuove connessioni



Pianta del piano 0 della Piazza delle arti e dell'artigianato



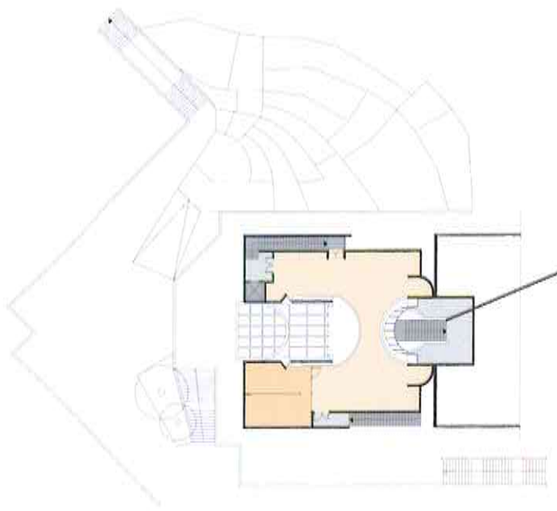
Pianta del piano 1 della terrazza della Piazza

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

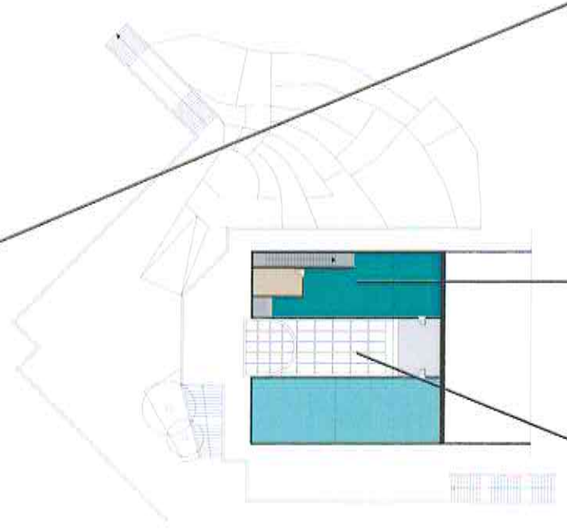
Locali con nuovo impianto di climatizzazione
Con inserimento di piante idroponiche per purificazione dell'aria e regolazione idrotermica

Adeguamento dei servizi igienici per persone con mobilità ridotta

Adeguamento della distribuzione verticale interna con montascale per persone con mobilità ridotta



Pianta del piano 2



Pianta del piano 3 delle terrazze della testata

Rifacimento delle coperture delle terrazze con tetto freddo e pavimento flottante

Inserimento copertura con pannelli fotovoltaici

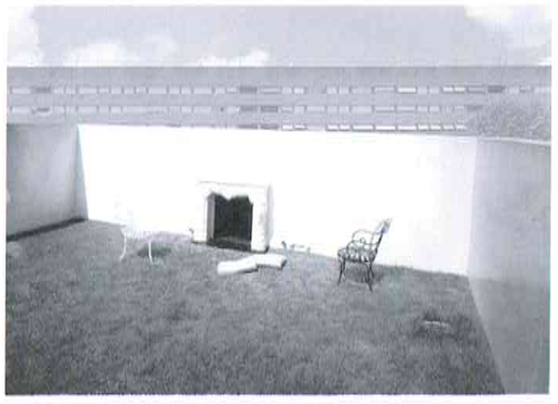
Inserimento impianto acquaponico

Cambio degli infissi con elementi con prestazioni adeguate alle normative attuali e brise soleil esterni in alluminio e lamelle apribili per la ventilazione naturale

Fig. 24-27 CUP 2.2: Piante funzionali del progetto della testata della Trancia H

Principali interventi:
- Efficientamento energetico
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Rifunzionalizzazione

- Riqualificazione e regolarizzazione dell'attività esistente di Lustri Restauro Mobili
- Piacca: Polo Internazionale per le Arti e l'Artigianato Contemporaneo, Corviale Arvalia Spazio espositivo flessibile e area co-working
- Laboratorio di Città Università di Roma Tre
- Uffici di gestione
- Bar caffetteria
- Locali tecnici e servizi igienici
- Distributivo orizzontale
- Distributivo verticale
- Terrazza con impianto acquaponico con coltivazione di ortaggi
- Terrazza
- Sportello casa popolare



Vista dalla terrazza della Trancia H riqualificata

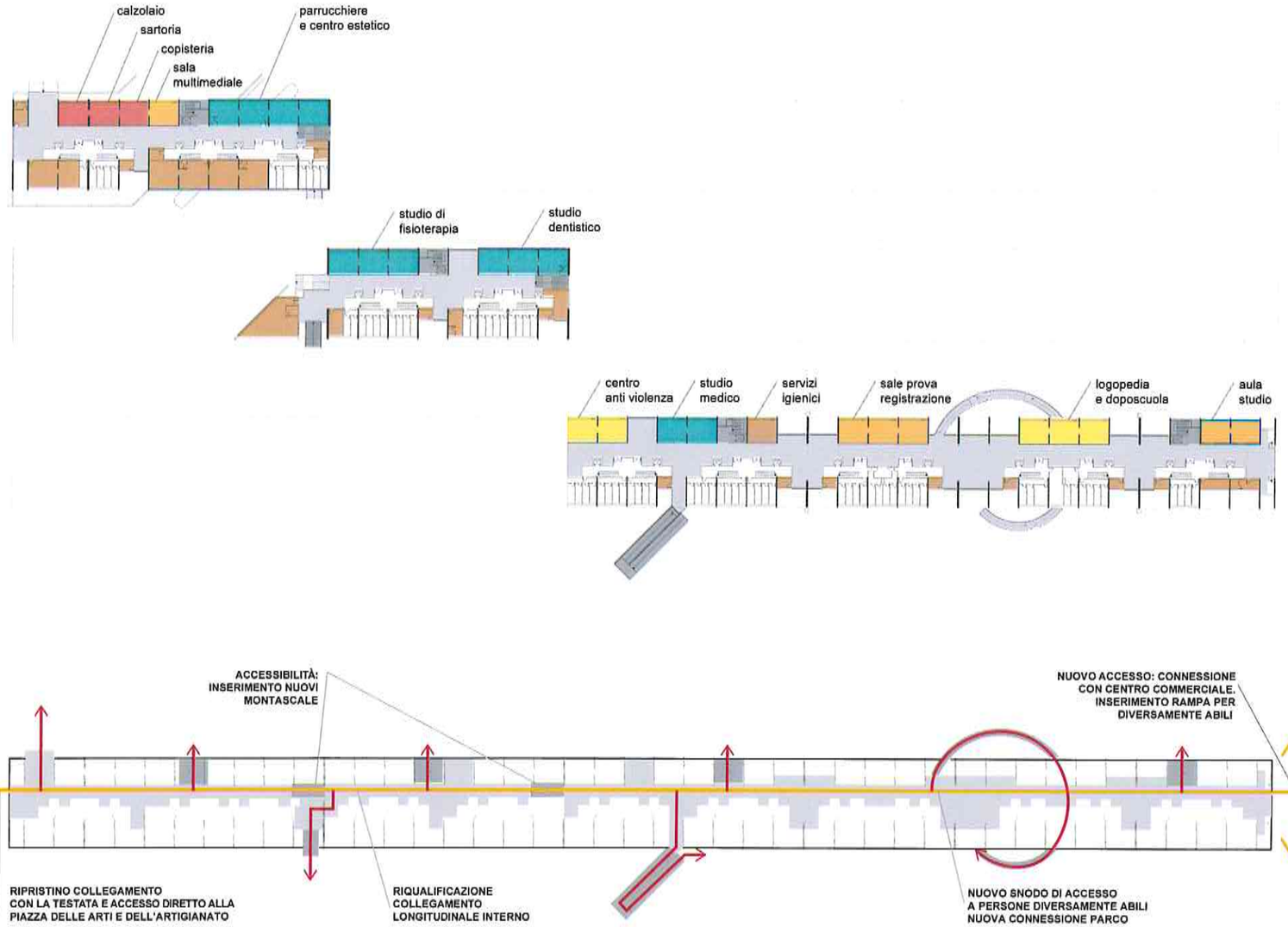


Fig. 28-32 CUP 5.2: Piante funzionali, schema delle percorrenze e sezione longitudinale del progetto del piano commericale della Trancia H

- Ipotesi di locali destinati all'ambito artistico e culturale
- Ipotesi di locali destinati all'inserimento di servizi sociali
- Ipotesi di locali destinati a serivzi di salute e benessere
- Ipotesi di locali destinati ad attività commerciali di prossimità
- Locali tecnici e servizi igienici
- Distributivo orizzontale
- Distributivo verticale
- Locali non oggetto di intervento



Fig.33 Keyplan di inserimento del CUP 5.2 nel contesto

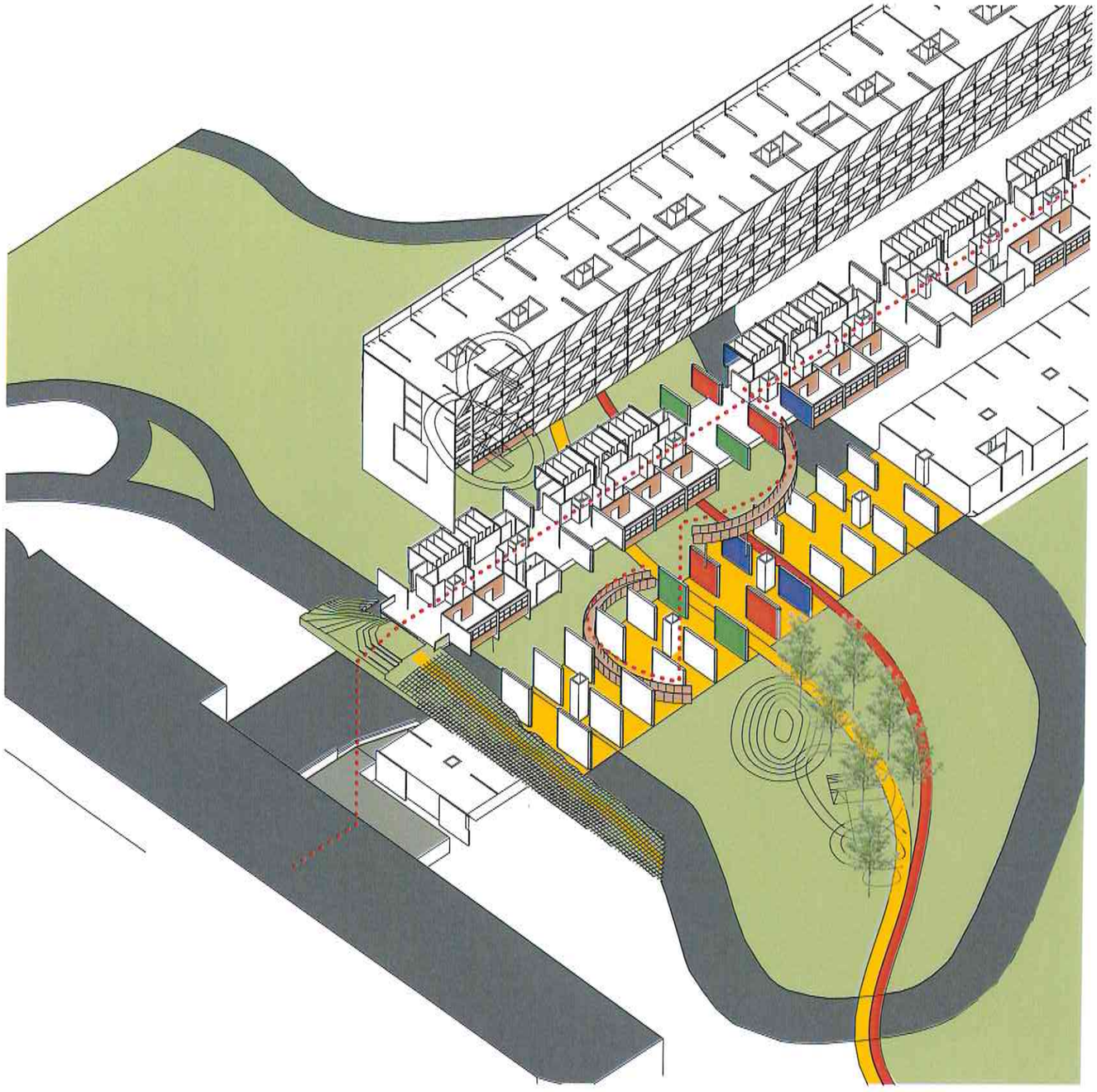








Fig. 34-37 CUP 5.2: Immagini rappresentative del progetto del piano commerciale della Trancia H con l'attacco a terra e il piano commerciale ante e post operam.



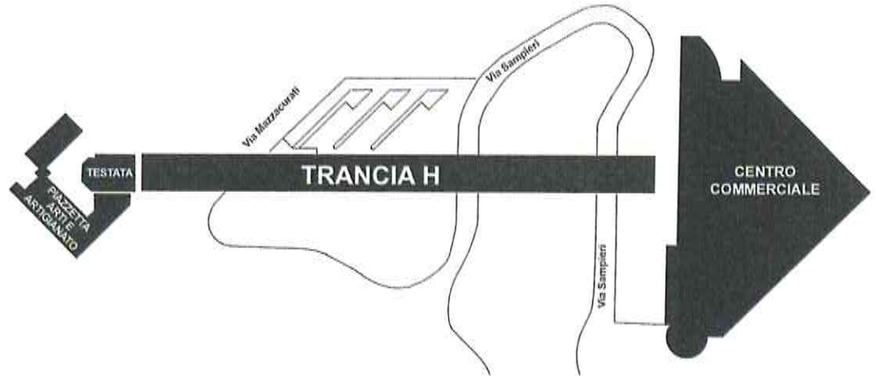


Fig. 38-39 CUP 5.2: Immagini rappresentative del progetto del piano commerciale della Trancia H e del suo attacco a terra: esploso assonometrico e keyplan di riferimento.





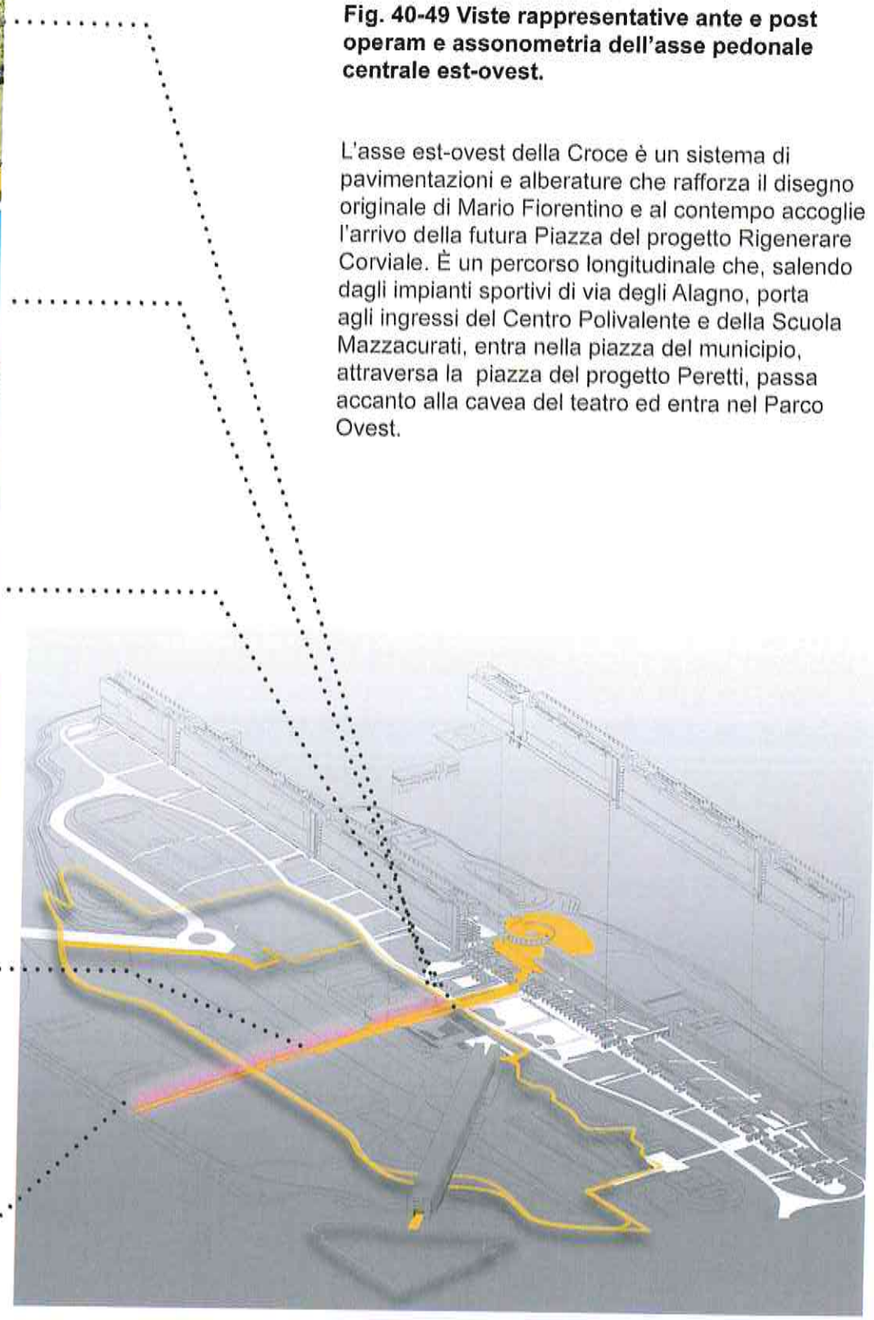







Fig. 40-49 Viste rappresentative ante e post operam e assonometria dell'asse pedonale centrale est-ovest.

L'asse est-ovest della Croce è un sistema di pavimentazioni e alberature che rafforza il disegno originale di Mario Fiorentino e al contempo accoglie l'arrivo della futura Piazza del progetto Rigenerare Corviale. È un percorso longitudinale che, salendo dagli impianti sportivi di via degli Alagno, porta agli ingressi del Centro Polivalente e della Scuola Mazzacurati, entra nella piazza del municipio, attraversa la piazza del progetto Peretti, passa accanto alla cavea del teatro ed entra nel Parco Ovest.



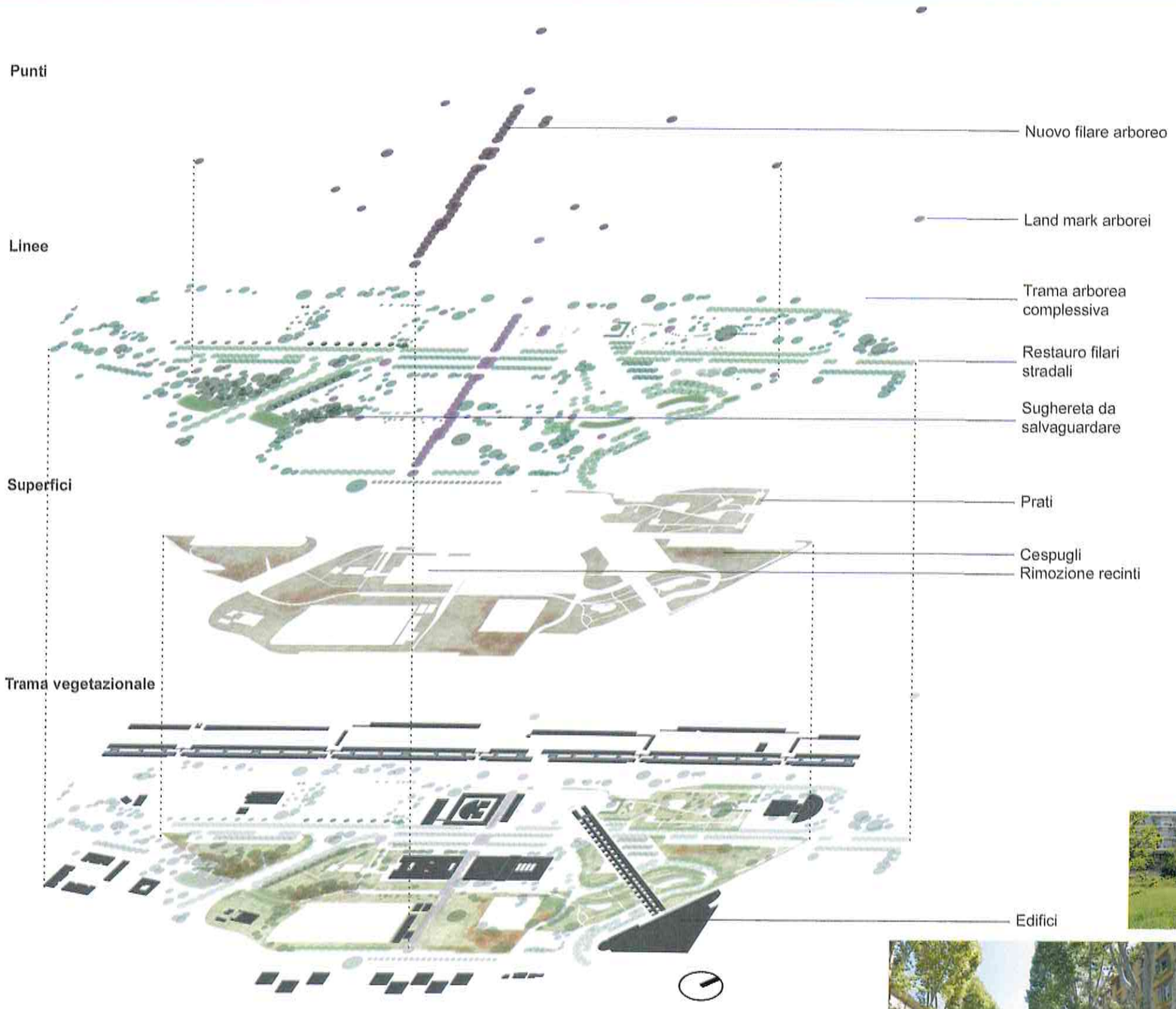
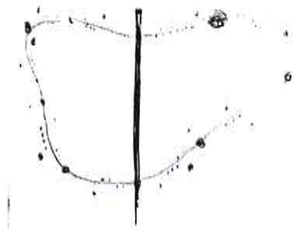


Fig. 50 CUP 4.1: Parco est: progetto della trama vegetazionale

Orientare

Il nuovo filare arboreo struttura l'asse perpendicolare al Corviale e insieme a un sistema di land mark arborei orienta e guida il cittadino dentro il complesso del parco.



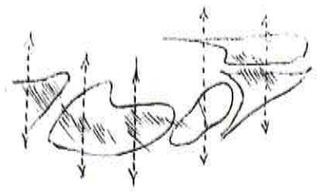
Strutturare

L'incrocio tra il nuovo filare arboreo e i filari stradali restaurati crea prospettive e gerarchie più intime per spazi e usi circostanti strutturando nuove intervali e sequenze.



Permeare

L'Obbiettivo è creare spazi aperti sicuri e attravesabili tramite la rimozione degli ostacoli, recinti e la disposizione di prati liberi.



Riferimenti di progetto







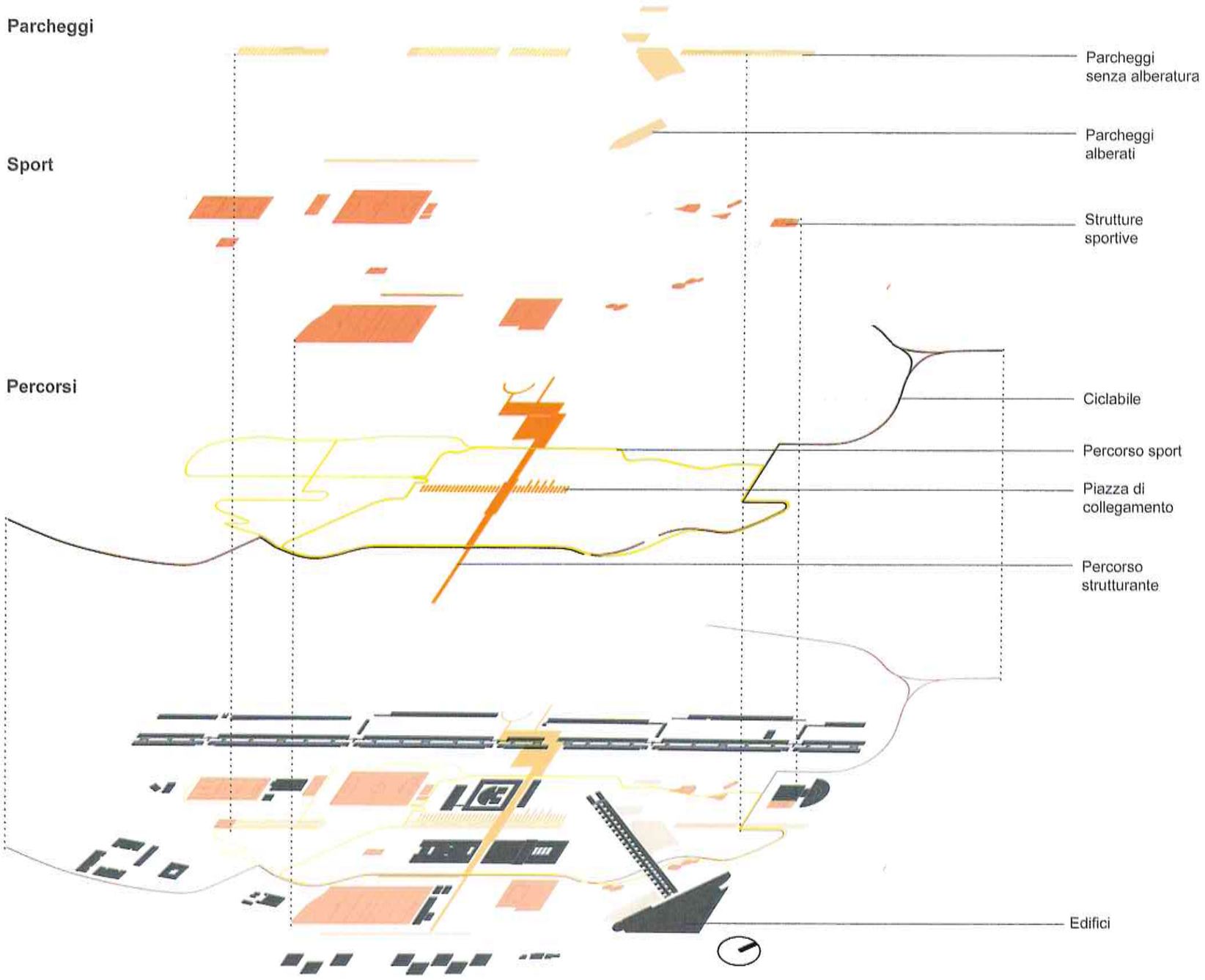
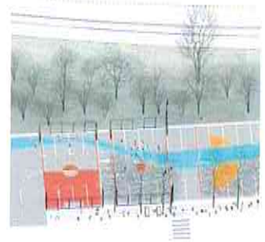



Fig. 51 CUP 4.1: Parco est - progetto della trama percorsi e sport

Costellare

I parcheggi esistenti vengono rigenerati tramite ombregiamento arboreo e interventi di street art orizzontale capaci di invitare i cittadini a diversificari gli usi in assenza di macchine.



Muoversi

La costellazione sportiva attraversata dai percorsi potenzia le attività esistenti inserendo una nuova trama di playground con lo scopo di diversificare e animare le possibilità di sport e divertimento.

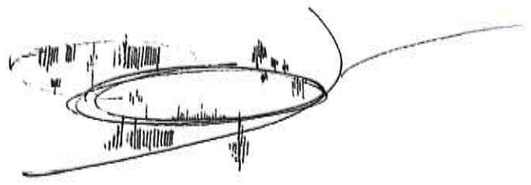


Collegare

I percorsi ibridi (pedonali e ciclabili) permettono l'abbattimento delle barriere architettoniche/naturali e ha lo scopo di connetere i nuovi playgroun a quelli esistenti, facendo coesistere flussi di diversa natura al proprio interno.



Schizzo costellazione sportiva



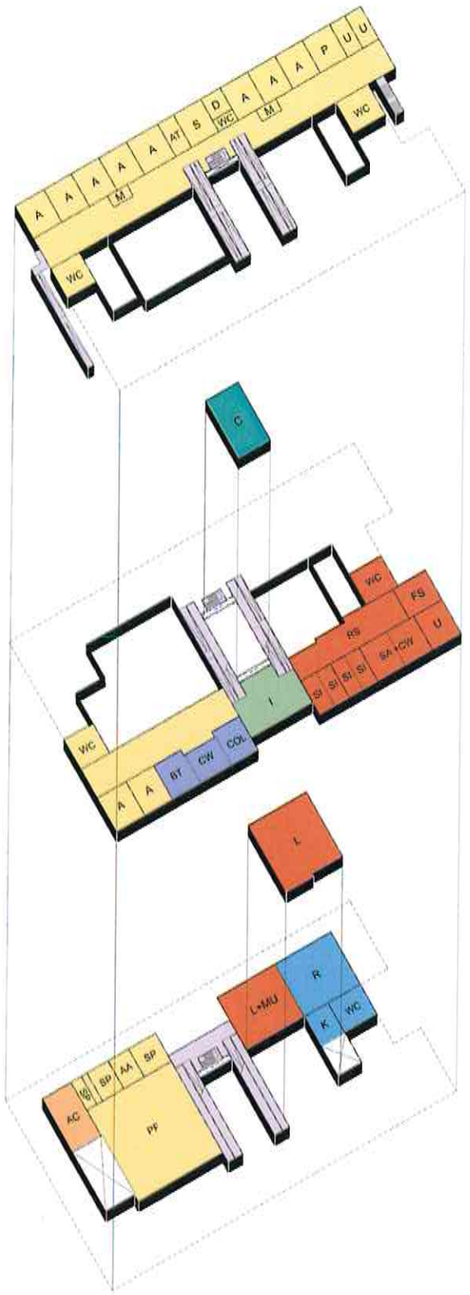


Fig.55 Esploso assonometrico del progetto funzionale del centro polivalente Nicoletta Campanella CUP 1.2

LEGENDA

Aree Pertinenziali

- Scuola Pofessionale
- Biblioteca
- Conferenze
- Ristoro
- Abitazione custode
- Distribuzione verticale
- Ingresso
- Servizi Sociali e Assistenza al Lavoro

Ambienti

A - Aule
AA - Altre Attività
AC - Abitazione Custode
BT - Banca Del Tempo
CW - CoWorking
COL - Centro Occupazione Lavoro
D - Direzione
FS - Fondi Speciali
I - Ingresso
K - Cucina
L - Sala Lettura
M - Magazzino
MU - Sala Multimediale
P - Sala Professori
RS - Restituzioni e Prestiti
S - Segreteria
ST - Sala Tutor
SP - Spogliatoio
WC - Bagni

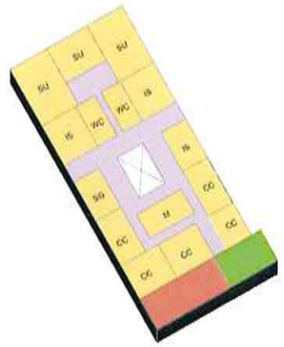


Fig.56 Esploso assonometrico del progetto funzionale dell'INCIPIT CUP 1.1

Aree di Pertinenza

- Aree di Lavoro
- Area di Pertinenza Esterna
- Distribuzione
- Parcheggio

Ambienti

M - Magazzino
CC - Cooperative di Quartiere
IS - Imprese Sociali
SG - Segreteria
SU - Start Up
WC - Bagni



Fig.57 Keyplan di inserimento del CUP 1 nel contesto

ALLEGATO 1

ELABORATI DEL PIANO INTEGRATO

TAVOLA DI ASSETTO

INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI
DATI GENERALI

LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

CORVIALE

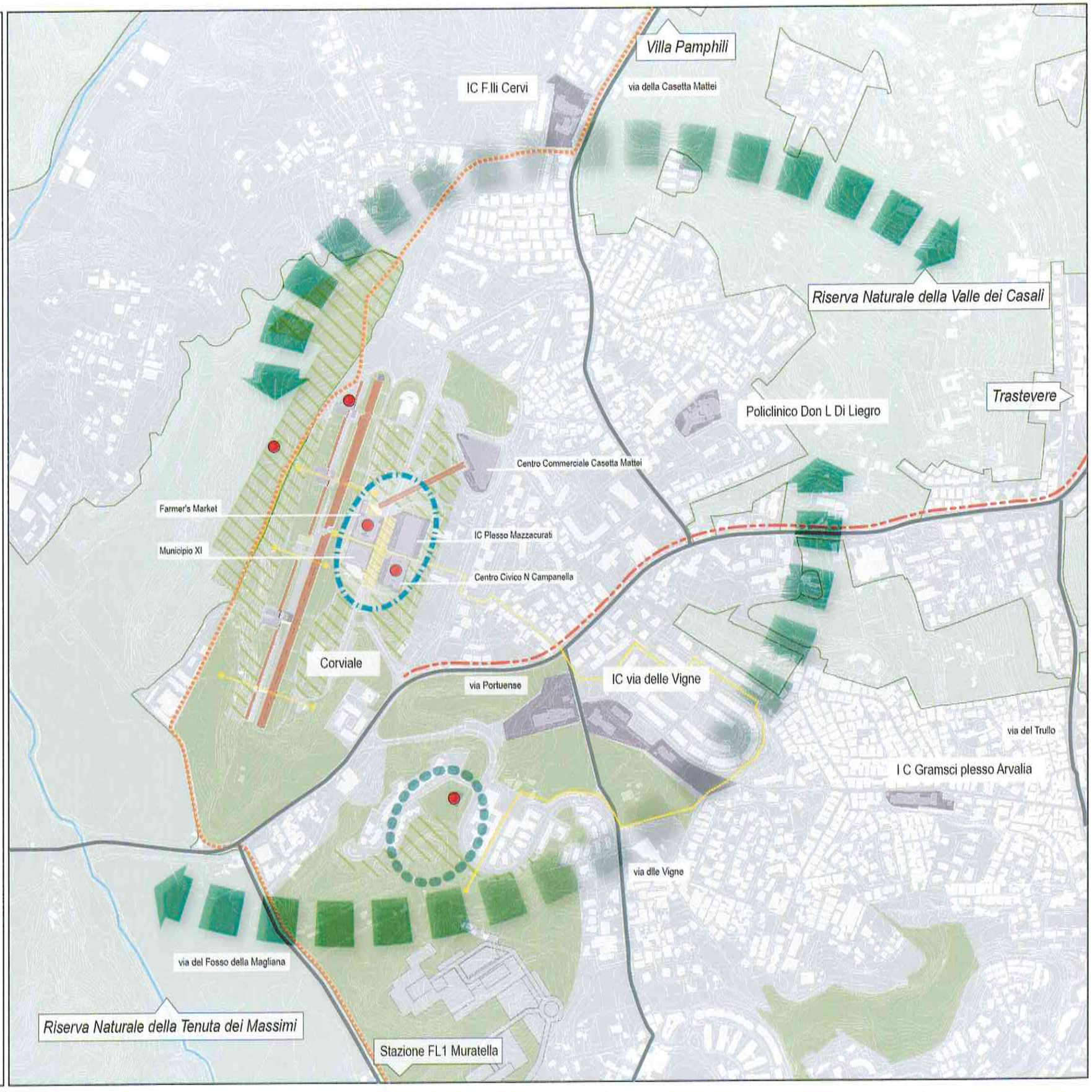
PIANO INTEGRATO CORVIALE
TAVOLA DI ASSETTO

ELEMENTI STRUTTURANTI DEL TERRITORIO

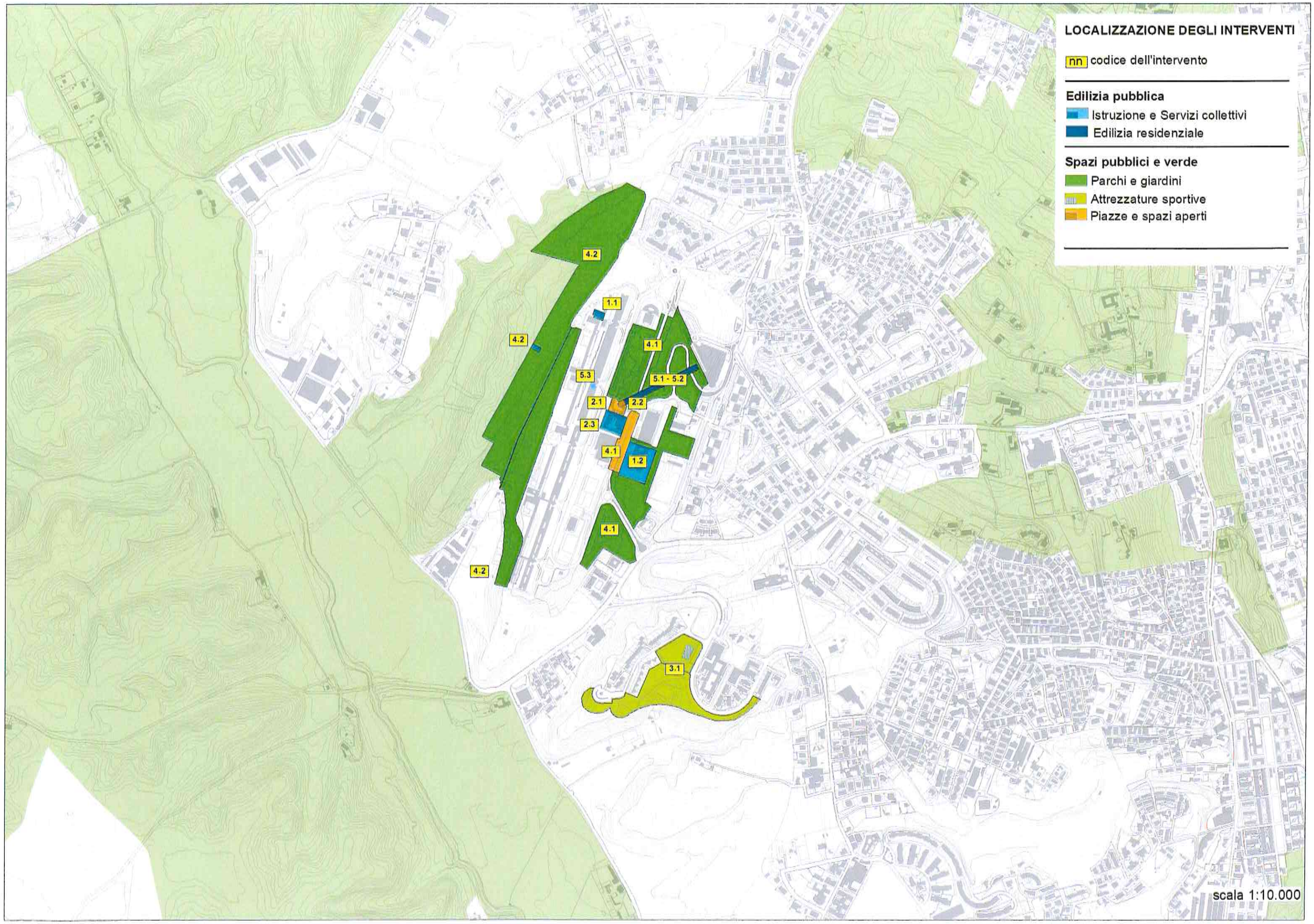
- Parchi istituiti e tenute agricole consolidate
- Reticolo idrografico
- Verde pubblico esistente e programmato
- Infrastrutture territoriali
- Corridoio del Trasporto Pubblico di previsione
- Funzioni polarizzanti
- Edilizia Residenziale Pubblica (PdZ Corviale)

OBIETTIVI DEL PIANO INTEGRATO

- Valorizzazione degli spazi verdi
- Riqualificazione degli spazi di relazione
- Valorizzazione delle funzioni polarizzanti
- Poli del benessere sociale
- Polo del benessere fisico
- Connessioni ecologiche alla scala urbana
- Percorsi ciclopedonali
- Percorsi e varchi pedonali senza barriere



PIANO INTEGRATO CORVIALE								
Intervento		Localizzazione	Destinazione programmata	Superficie	Importo lavori	Quadro economico	Proprietà pubblica	Soggetto attuatore
CUP J84D22000060001 - Piano Integrato Corviale - Incubatore d'impresa INCIPIT e Centro civico Nicoletta Campanella								
1.1	Incubatore d'Impresa INCIPIT	via E. Ferrari 5	Incubatore d'impresa	898	**1.321.943 €**	**1.739.941 €**	Roma Capitale	ROMA CAPITALE
1.2	Centro civico N. Campanella	via Mazzacurati	Biblioteca, C.O.L., Hub Quarter	4.365	**5.775.000 €**	**7.601.055 €**	Roma Capitale	ROMA CAPITALE
	Progetti immateriali					**2.000.000 €**		
CUP J84D22000070001 - Piano Integrato Corviale - Testata Trancia H e piazzetta delle arti e dell'artigianato								
2.1	Piazzetta delle arti e dell'artigianato	via Marino Mazzacurati	Spazi per artigiani	4.881	**1.855.470 €**	**2.442.168 €**	ATER-Roma Capitale	ROMA CAPITALE
2.2	Testata TRANCIA H	via Marino Mazzacurati	Spazi per artigiani	529	**1.102.408 €**	**1.450.989 €**	ATER	ROMA CAPITALE
2.3	Cavea tetto Farmer's Market	via Marino Mazzacurati 79	Piazza sociale	2.576	**538.814 €**	**709.187 €**	Roma Capitale	ROMA CAPITALE
CUP J84J22000010001 - Piano Integrato Corviale - Completamento del Palazzetto dello Sport in via Maroi e Parco Sportivo								
3.1	Completamento del Palazzetto dello Sport in via Maroi e Parco Sportivo	Via Lanfranco Maroi	Sport e benessere	49.129	**6.770.000 €**	**8.300.000 €**	Roma Capitale	ROMA CAPITALE
CUP J88E22000000001 - Piano Integrato Corviale - Parco est e Parco ovest								
4.1	Parco est	via Marino Mazzacurati	Verde pubblico e percorsi benessere	100.300	**3.150.315 €**	**4.593.474 €**	Roma Capitale	ROMA CAPITALE
4.2	Parco ovest	Tenuta dei Massimi	Verde pubblico con servizi per la formazione ambientale	223.160	**2.398.527 €**	**3.497.292 €**	Roma Capitale	ROMA CAPITALE
CUP J84F22000020001 - Piano Integrato Corviale - Trancia H e sale condominiali								
5.1	Trancia H Residenze	via Marino Mazzacurati	Residenza ERP	11.956,39	**10.188.282 €**	**14.276.863 €**	ATER	ROMA CAPITALE
5.2	Trancia H Galleria commerciale	via Marino Mazzacurati	Negozi di vicinato, Botteghe	4.674	**1.008.000 €**	**1.326.730 €**	ATER	ROMA CAPITALE
5.3	Tre Sale Condominiali	via di Poggio Verde	Servizi di comunità		**1.494.000 €**	**2.106.080 €**	ATER	ROMA CAPITALE
TOTALE				**402.468,39**	**35.602.758 €**	**50.043.779 €**		


LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI
nn codice dell'intervento
Edilizia pubblica
Istruzione e Servizi collettivi
Edilizia residenziale
Spazi pubblici e verde
Parchi e giardini
Attrezzature sportive
Piazze e spazi aperti
4.2
1.1
4.2
4.1
5.3
5.1 - 5.2
2.1
2.2
2.3
4.1
1.2
4.1
4.2
3.1
scala 1:10.000

ALLEGATO 2

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

CORVIALE

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

CUP
J84D22000060001

INTERVENTO 1

1.1 - INCUBATORE D'IMPRESA INCIPIT

1.2 - CENTRO CIVICO N. CAMPANELLA

CORVIALE

Progetto	**Corviale**	**Importo**	**€ 50.043.779**

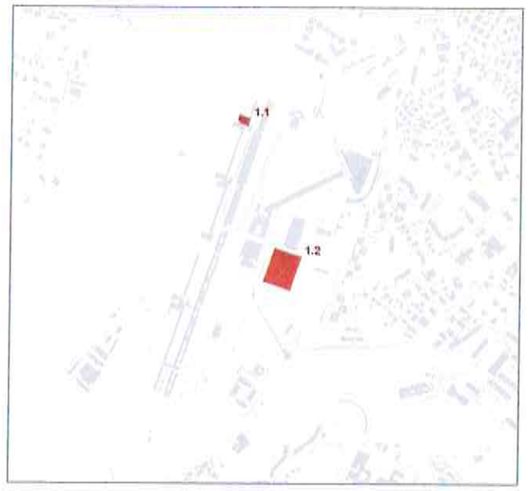
CUP	**J84D22000060001**	**Descrizione dell'intervento**	**Incubatore di Impresa Incipit e Centro Civico Nicoletta Campanella.** Progetto rivolto al rilancio culturale ed economico del quartiere che insiste su due edifici di proprietà comunale, sul quale si eseguono interventi di recupero edilizio, miglioramento sismico ed efficientamento energetico.
		MQ area rigenerata	**5.262,42**
		Risparmio energetico (TEP annuo)	**27,05**

Finanziamento Parziale: NO **Enti finanziatori: NO**

Finanziamento BEI: NO

Quota parte cofinanziata	€ 0	
Finanziamento BEI	€ 0	
Costo Complessivo	€ 11.340.996	
Richiesta Contributo (Importo Complessivo)	€ 11.340.996	**soggetto attuatore: Roma Capitale**

Cronoprogramma lavori - Piano dei conti	**2021/2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	€ 1.202.146	€ 1.859.923	€ 3.402.299	€ 3.742.529	€ 1.134.100





Obiettivi del progetto: rilancio culturale ed economico del quartiere, promozione di iniziative condivise per lo sviluppo locale, forme di coesione economica, attenuazione delle conseguenze sulla situazione economica e sociale a seguito della pandemia Covid-19, contributo al ripristino del potenziale di crescita delle economie, incentivo alla creazione di nuovi posti di lavoro promuovendo attività sostenibili sia in ambito tecnologico che ambientale.

Destinazioni d'uso: nell'Incubatore di Impresa INCIPIT si prevede un incubatore di imprese sociali e la creazione di una nuova sede per le cooperative sociali di manutenzione (elettricisti, idraulici, ascensoristi); nel Centro Civico N.Campanella vengono confermati alcuni servizi molto frequentati come la Biblioteca Renato Nicolini, il Centro di formazione professionale, il Centro Orientamento Lavoro, il centro per l'impiego, la Banca del Tempo e lo spazio ristoro. Il progetto prevede l'inserimento di nuovi spazi di co-working e per lo studio individuale e di gruppo e di progetti sociali per l'inclusione lavorativa dei giovani.

Categorie intervento: manutenzione straordinaria, adeguamento sismico, efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche.

Progetti immateriali: l'incubatore d'impresa INCIPIT sarà uno spazio polifunzionale dove sarà possibile svolgere attività volte alla creazione di start-up, al trasferimento tecnologico verso le PMI e lo sviluppo di progetti di ricerca applicata e di nuove sperimentazioni. L'incubazione sarà in particolare orientata alla promozione dell'economia sociale, solidale e cooperativa a livello locale, attraverso il supporto per la creazione di nuove imprese sociali, cooperative di comunità e di quartiere, enti del Terzo settore.

Dati tecnici di progetto

INTERVENTO n. 1.1 – Incubatore di Impresa INCIPIT

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		768	83	
	Proprietà	ROMA CAPITALE		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	898	898
	Totale	**Mq**	**898**	**898**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	1.335	
	Superficie coperta	Mq	898	898
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	898	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Incubatore di Impresa	Mq	898	898
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutenzione Straordinaria	Mq	898	
	Totale	**Mq**	**898**	

INTERVENTO n. 1.2 - Centro civico Campanella

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		769	77	
	Proprietà	ROMA CAPITALE		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	4.365	4.365
	Totale	**Mq**	**4.365**	**4.365**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	4.120	
	Superficie coperta	Mq	3.250	3.250
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	3.250	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Biblioteca, C.O.L., Hub Quarter	Mq	4.365	4.365
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutenzione Straordinaria	Mq	4.365	
	Totale	**Mq**	**4.365**	

Quadro economico

Piano Integrato Corviale
CUP J84D22000060001 - Incubatore di Impresa Incipit e Centro Civico Nicoletta Campanella

	A. IMPORTO LAVORI	
A.1	Importo Lavori soggetto a ribasso	6.758.993
A.2	Somme per sicurezza e coordinamento (non soggette a ribasso)	337.950
A.3.	**Totale Importo lavori totale (A1 + A2)**	**7.096.943**

	I - IMPREVISTI	
	Imprevisti o altri lavori in economia non prevedibili (5% di A.3)	354.847

	B. SPESE TECNICHE	
B.1	Rilievi, accertamenti e indagini	70.969
B.2	Progettazione definitiva ed esecutiva	354.847
B.3	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)	70.969
B.4	Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)	70.969
B.5	Accantonamento all'art. 113, c.3 D. Lgs. 50/2016 (Incentivi al RUP non soggetto ad I.V.A.)	70.969
B.6	Verifica del progetto esecutivo	141.939
B.7	Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	141.939
	B. TOTALE SPESE TECNICHE	**922.603**

	C. INTERVENTI IMMATERIALI	
C..1	Interventi immateriali di promozione di attività sociali, culturali, ed econmoiche, e/o di attività di innesco e accompagnamento quali processi partecipativi, di comunicazione (max 10% del progetto copmlessivo di Piano Integrato) come da FAQ n. 7 Piani Integrati, aggiornamento del 27 gennaio 2022.	1.639.344

	D. IVA E ONERI PREVIDENZIALI	
D.1	IVA su lavori e imprevisti (10% di A.1 + A.2 + I.1)	745.179
D.2	IVA su altre spese tecniche (22% di B.1+ B.2 + B.3 + B.4 + B.6 + B7 + C.1)	548.015
D.3	Oneri Previdenziali (4% di delle prestazioni professionali)	34.065
	TOTALE IVA E ONERI PREVIDENZIALI	**1.327.259**
	TOTALE (A + I + B + C + D)	**11.340.996**

Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbligatorio in caso di N/A)
Ex-ante	1	E' confermato che l'edificio sia è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?	No*	
	4	E' stato redatto un report di analisi dell'adattabilità?	Sì	
	5	E' stato previsto l'impiego dispositivi in grado di garantire il rispetto degli Standard internazionali di prodotto?	Sì	
	6	E' stato redatto il piano di gestione rifiuti?	Sì	
	7	E' stato svolto il censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)?	Sì	
	8	E' stato redatto il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	Sì	
	9	E' stata svolta la verifica del rischio Radon associato all'area su cui sorge il bene e sono state definite le eventuali soluzioni di mitigazione e controllo da adottare?	Sì	
	10	Sono state indicate le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere?	Sì	
	11	E' stata svolta una verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)?	Sì	
Ex post	12	Sono state adottate le soluzioni di adattabilità definite a seguito della analisi dell'adattabilità realizzata?		
	13	Sono disponibili le certificazioni di prodotto relative alle forniture installate che indichino il rispetto degli Standard internazionali di prodotto richiesti dalla shceda tecnica in questione?		
	14	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		
	15	Se realizzata, è disponibile la caratterizzazione del sito?		
	16	Sono state implementate eventuali soluzioni di mitigazione e controllo identificate relativa al Radon?		
	17	Sono disponibili le certificazioni FSC/PEFC o equivalente?		
	18	Sono disponibili le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo)?		

*Si risponde alla domanda come posta, tuttavia si evidenzia che si suppone ci sia un refuso nella domanda, che ai sensi del DNSH dovrebbe essere "È confermato che l'edificio **non** è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?" Tale da consentire la risposta affermativa anche alla prima domanda.

Si riportano di seguito i commenti relativi:

1 Le funzioni ospitate non hanno alcun riferimento con servizi di produzione di combustibili fossili

4 L'analisi di adattabilità volta alla valutazione del rischio climatico e della vulnerabilità sarà condotta nelle successive fasi progettuali. In riferimento a tale analisi è necessario premettere che la valutazione sarà orientata in forma semplificata a valutare se gli interventi di efficientamento energetico attuati sugli immobili saranno in grado di non arrecare danno alla mitigazione climatica. In tal senso è opportuno sottolineare che gli interventi sull'involucro e sugli impianti se rapportati a scenari di proiezioni climatiche a 30 anni dovranno assolvere a cambiamenti di temperature medie tra 0,2-0,4/10 anni, e un incremento della temperatura media sul territorio nazionale compreso circa tra 1.25 e 1.75°C nel trentennio 2021-2050 soprattutto nelle condizioni estive e una debole riduzione delle precipitazioni medie di 13 mm (dati ISPRA 2015). Le variazioni delle proiezioni climatiche non sono dunque significative rispetto a quanto previsto nell'intervento in termini di mitigazione climatica dagli interventi di isolamento termico dell'involucro edilizio e di riqualificazione degli impianti. Inoltre il sito di progetto, nel contesto urbano consolidato non è esposto ad eventi meteorologici estremi.

5 L'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti e componenti nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto non solo degli Standard di prodotto ma anche di prodotto a ridotto impatto ambientale. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche da rispettare requisiti minimi per prodotti e componenti. Nel caso dei prodotti e dei componenti edilizi previsti negli interventi, l'assolvimento dei CAM garantisce il rispetto degli Standard Internazionali di prodotto. Inoltre è previsto nella normativa stessa la verifica delle specifiche mediante dichiarazioni ambientali di prodotto (EPD) o certificazioni ad esse assimilabili ad onere del progettista per il progetto in appalto.

6 Il piano di gestione dei rifiuti sarà redatto nelle successive fasi progettuali. Si rende infatti necessario un approfondimento progettuale al fine di quantificare con precisione e non a discrezione le quantità e i tipi di rifiuti. Come previsto anche dalla normativa nazionale, e nel rispetto dei CAM Edilizia , allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione (coerentemente con l'obiettivo di recuperare e riciclare entro il 2020 almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione). Trattandosi di interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, il progetto dell'edificio prevederà che almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ed escludendo gli scavi, sarà avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, recupero o riciclaggio.
Per fare questo sarà redatto il piano di gestione rifiuti volto a determinare il materiale che può essere riutilizzato, riciclato o recuperato. Saranno incluse nel piano le seguenti descrizioni:
- individuazione e valutazione dei rischi di rifiuti pericolosi che possono richiedere un trattamento o un trattamento specialistico, o emissioni che possono sorgere durante la demolizione;
- una stima delle quantità con una ripartizione dei diversi materiali da costruzione;
- una stima della percentuale di riutilizzo e il potenziale di riciclaggio sulla base di proposte di sistemi di selezione durante il processo di demolizione;
- una stima della percentuale potenziale raggiungibile con altre forme di recupero dal processo di demolizione.

7 Il Censimento MCA sarà svolto nelle successive fasi progettuali. È necessario comunque rappresentare che allo stato di fatto e delle indagini e sopralluoghi effettuati in sede di Progetto di Fattibilità non risultano elementi tecnici o superfetazioni in amianto, sebbene non sia da escludere piccoli interventi in abitazioni private il cui controllo in questa fase progettuale non è stato possibile. Gli involucri e le coperture allo stato di fatto sembrano pressocchè integralmente conformi al progetto, senza materiali che contengano amianto. Si ritiene che i MCA possano essere, se presenti, in quantità estremamente contenute.

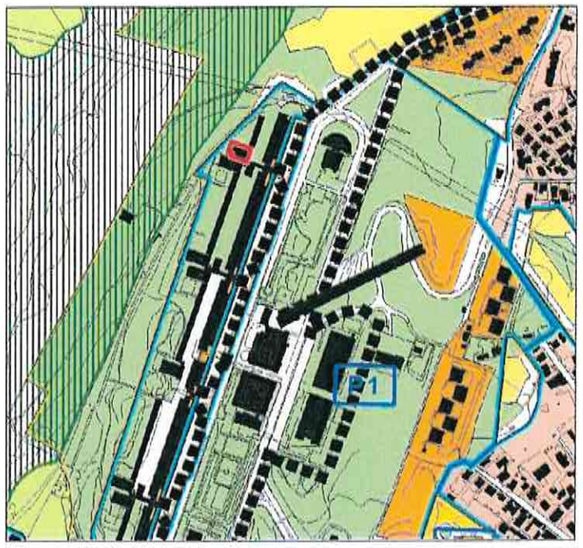
8 Il PAC sarà redatto congiuntamente alla documentazione relativa alla cantierizzazione delle opere. Si evidenzia che gli aspetti ambientali significativi legati alle attività di cantiere dipendono in parte dalle opere di demolizione che tuttavia saranno contenute e limitate, come indicato nel Progetto di Fattibilità, ad alcune interventi in copertura, e a costrizioni prevalentemente al piano terra, pertanto di facile contenimento di polveri ed emissioni in aria. Maggiori e più innocue saranno le operazioni di sostituzione dei serramenti per l'efficientamento degli stessi. Saranno comunque definite le misure di mitigazione e le procedure operative per contenere gli impatti ambientali connessi agli interventi con particolare riferimento: all'individuazione delle aree di cantiere, delle lavorazioni condotte al loro interno, delle tipologie di macchinari utilizzati, della viabilità interna e della viabilità pubblica interessata dai mezzi di cantiere, dei quantitativi e tipologie di materiali movimentati per la realizzazione delle opere.Nel PAC sarà effettuata una valutazione degli aspetti ambientali correlati alle attività di cantiere per definire quali risultino significativi e le modalità di gestione degli stessi. Saranno indicate le misure di controllo operativo quali ad esempio, interventi di mitigazione diretti (barriere anti-rumore mobili di cantiere, barriere anti-polvere, bagnatura e spazzolatura piste e viabilità), interventi di mitigazione indiretti (prescrizioni e raccomandazioni da attuare in fase di realizzazione delle opere)

9 La verifica sarà condotta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia che la ristrutturazione non sembra interessare locali a rischio. Si evidenzia che in riferimento campagna di misura Monitoraggio del Radon nel Lazio effettuata dall'ARPA Lazio e da ISPRA nel 2013 su un campione di abitazioni, ha evidenziato che la concentrazione media di radon nella città di Roma Capitale riscontrata risulta essere pari a <100 Bq m-3, valore inferiore rispetto alla a media aritmetica delle misure della campagna regionale pari a 121 [Bq/m3] simile ai 119 [Bq/m3] della campagna nazionale. Inoltre le probabilità percentuali di superare i livelli di riferimento di 100, 300 e 500 [Bq/m3] di concentrazione media annuale di radon indoor per la provincia di Roma sono pari rispettivamente al 29%, 4%, 1%; valori inferiori alle altre provincie laziali.

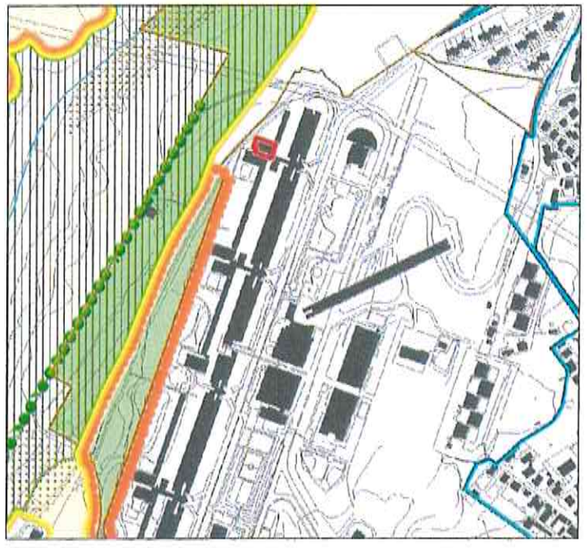
10 Le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere saranno indicate nelle successive fasi progettuali. Per definire le limitazioni è infatti necessario un livello di approfondimento progettuale superiore al PTFE nel quale materiali e componenti edilizi non sono esplicitati nel dettaglio necessario a definirne le condizioni di pericolosità. Il progetto inserirà limitazioni in riferimento ai materiali in ingresso: potranno essere utilizzati componenti, prodotti e materiali contenenti sostanze Inquinanti di cui al "Authorization List" presente nel regolamento REACH.

11 Tale verifica sarà svolta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia tuttavia che, analogamente a quanto già esposto in riferimento alla domanda 5, l'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti in legno nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto al possedimento della certificazione FSC/PEFC. Tale possedimento consente di verificare i consumi di legno e le condizioni di impiego come richiesto dalla domanda. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche al par. 2.4.2.4 *Sostenibilità e legalità del legno* la specifica che per materiali e i prodotti costituiti di legno o in materiale a base di legno, o contenenti elementi di origine legnosa, il materiale debba provenire da boschi/foreste gestiti in maniera sostenibile/responsabile o essere costituito da legno riciclato o un insieme dei due. Il progettista deve garantire tale specifica e scegliere prodotti che consentono di rispondere al criterio e prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio tramite una certificazione del prodotto, rilasciata da organismi di valutazione della conformità che garantisca il controllo della catena di custodia in relazione alla provenienza legale della materia prima legnosa e da foreste gestite in maniera sostenibile/responsabile, quali quella del Forest Stewardship Council (FSC) o del Programme for Endorsement of Forest Certification schemes™ (PEFC™), o altro equivalente; per il legno riciclato, certificazione di prodotto FSC mixed) o Riciclato PEFC™ (oppure PEFC Recycled™) o ReMade in Italy o equivalenti, oppure una asserzione ambientale del produttore conforme alla norma ISO 14021 che sia verificata da un organismo di valutazione della conformità.

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 scala 1:10.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata -
Programmi Integrati -
Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
NTA Art.44, Art.45, Art.48, Art.50

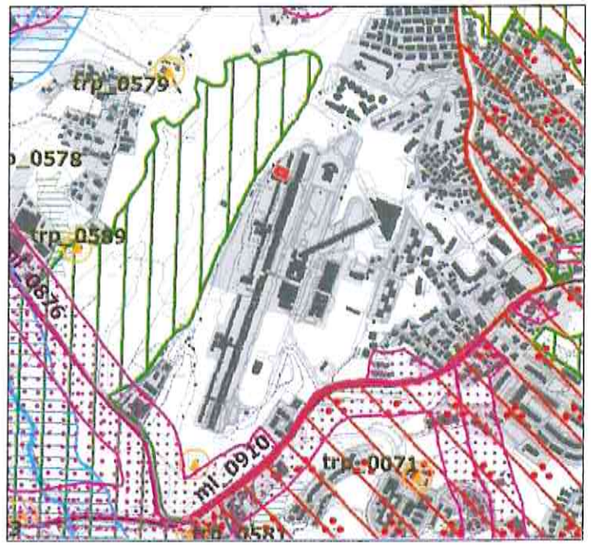


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 scala 1:10.000
Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

Disciplina urbanistica sovraordinata



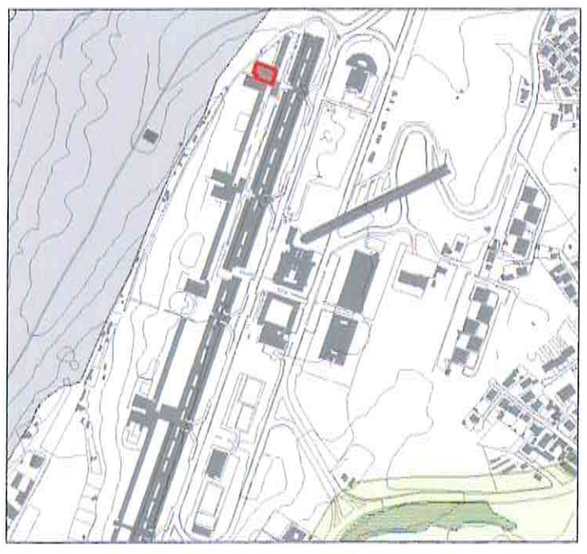
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



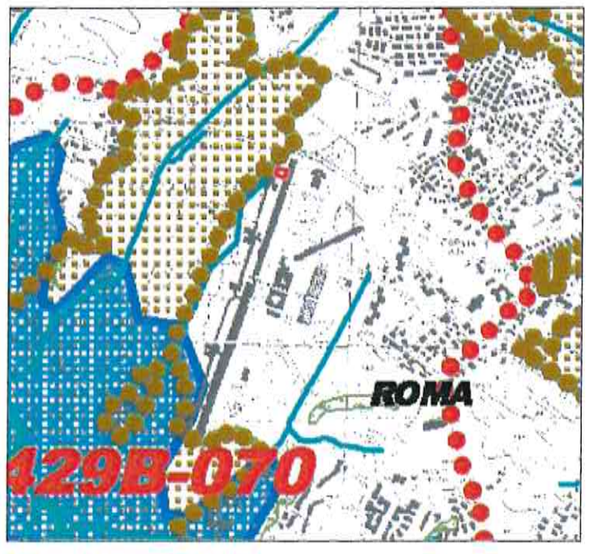
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



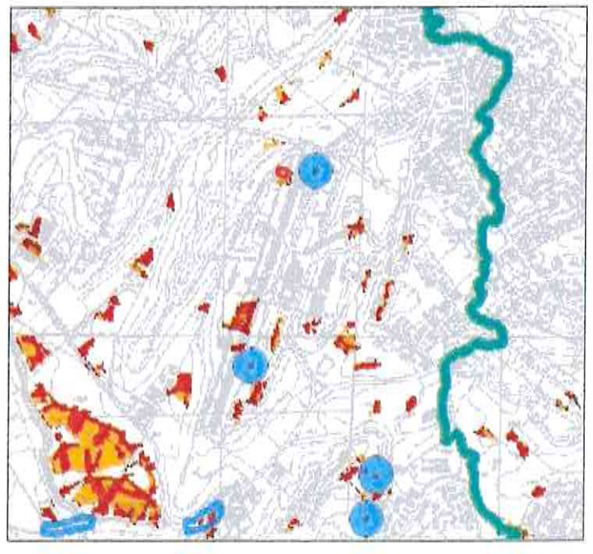
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 scala 1:10.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
NTA Art.16



Vincoli - scala 1:10.000
Nessuna interferenza con le aree vincolate

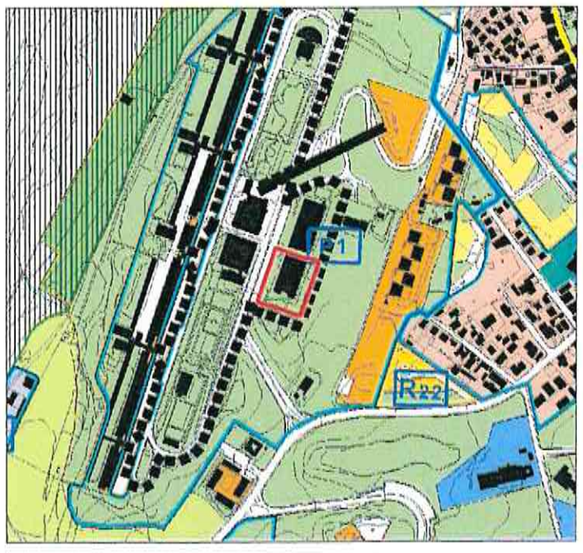


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali

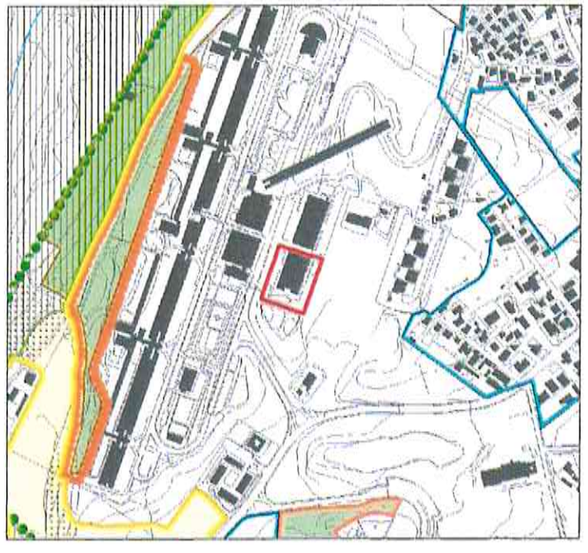


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Aree a pericolosità idraulica potenziale
Accumulo
Deflusso

Disciplina urbanistica generale e vincoli

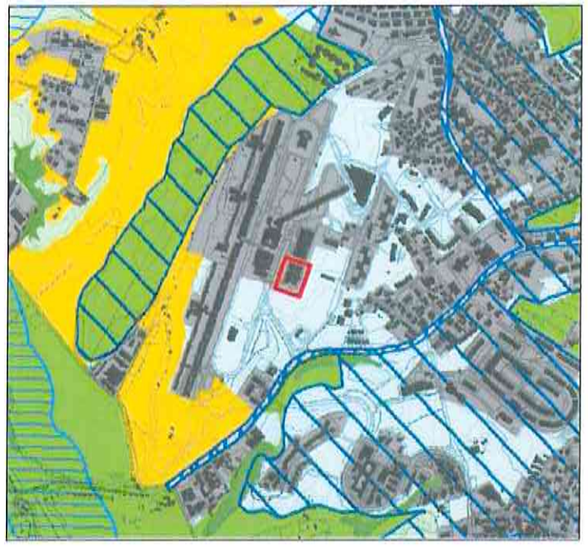


PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 scala 1:10.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata - Programmi Integrati /
- Progetti strutturanti - Centralita' locali / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
NTA Art. 83, 85, 66, 50

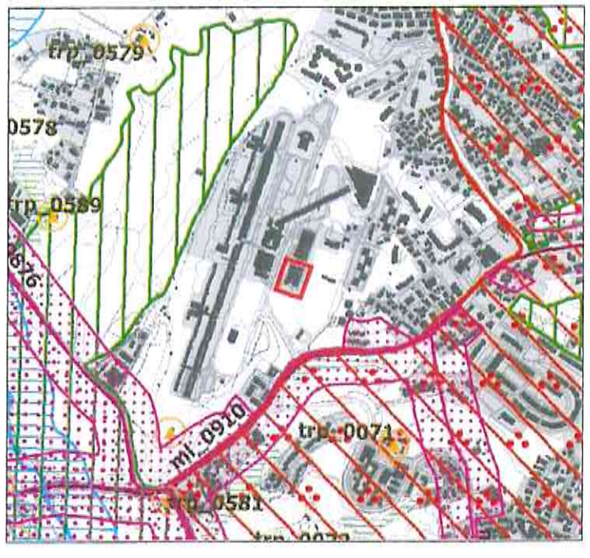


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 scala 1:10.000
Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

Disciplina urbanistica sovraordinata



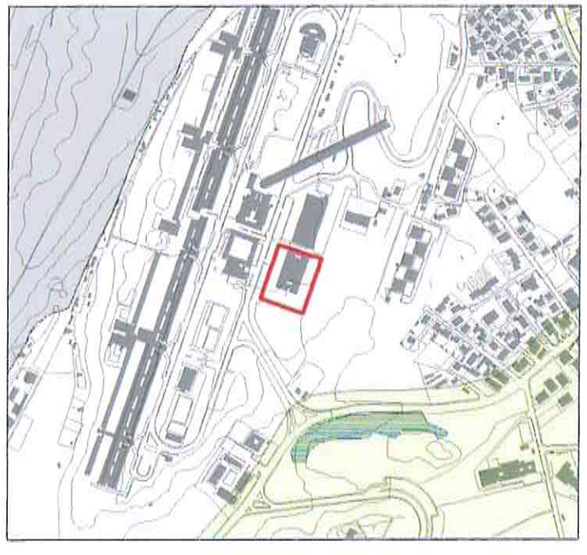
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



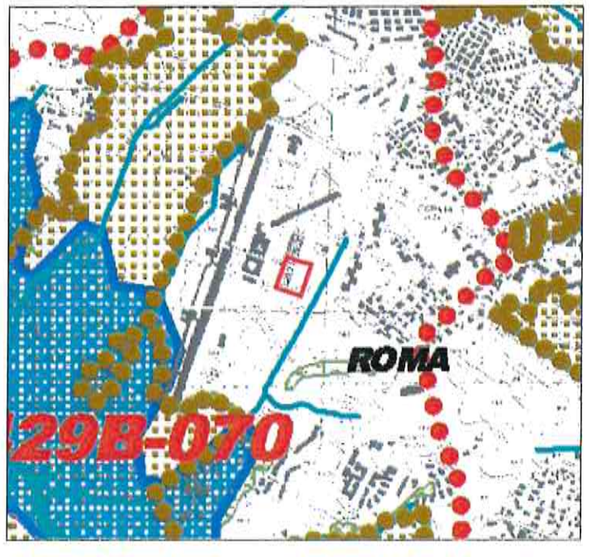
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



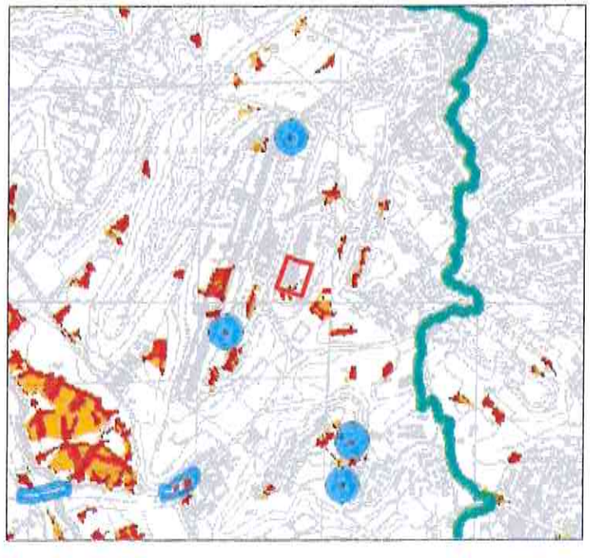
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 scala 1:10.000
Nessunainterferenza con le aree della Carta per la Qualità



Vincoli - scala 1:10.000
Nessuna interferenza con le aree vincolate



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Aree a pericolosità idraulica potenziale
Accumulo
Deflusso

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

CUP
J84D22000070001

INTERVENTO 2

2.1 - PIAZZETTA DELLE ARTI E DELL'ARTIGIANATO
2.2 - TESTATA TRANCIA H
2.3 - CAVEA TETTO FARMER'S MARKET

CORVIALE

Progetto	**Corviale**	**Importo**	**€ 50.043.779**

CUP	**J84D22000070001**	**Descrizione dell'intervento**	**Testata Trancia H e Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato.** L'intervento mira al rilancio e all'incremento del ruolo sociale e culturale della zona centrale di Corviale e al ridisegno complessivo degli spazi pubblici e dei percorsi della fascia dei servizi, attraverso azioni di recupero edilizio e rifunzionalizzazione di edifici di proprietà sia comunale che regionale, precedentemente dismessi o utilizzati informalmente. Sono previsti interventi di efficientamento energetico, abbattimento delle barriere architettoniche, inclusione e regolarizzazione degli atelier di arte e di artigianato sociale presenti. Il progetto è composto di quattro interventi principali: la riqualificazione della Cavea e della Piazza delle Arti e dell'Artigianato, il recupero degli ex locali commerciali e la riqualificazione della testata della Trancia H (un edificio di quattro piani di notevole pregio architettonico).
		MQ area rigenerata	**7.986**
		Risparmio energetico (TEP annuo)	**5,4**

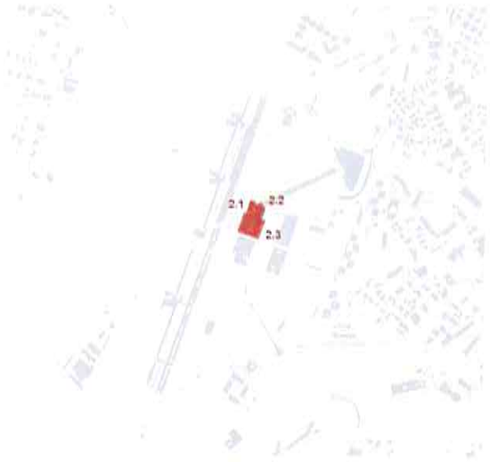
Finanziamento Parziale: NO **Enti finanziatori: NO**

Finanziamento BEI: NO

Quota parte cofinanziata	€ 0
Finanziamento BEI	€ 0
Costo Complessivo	€ 4.602.345
Richiesta Contributo (Importo Complessivo)	€ 4.602.345

soggetto attuatore: Roma Capitale

Cronoprogramma lavori - Piano dei conti	2021/2022	2023	2024	2025	2026
	€ 487.849	€ 754.785	€ 1.380.704	€1.518.774	€ 460.235





Obiettivi del progetto: rilancio e incremento del ruolo sociale e culturale della zona centrale e ridisegno complessivo degli spazi pubblici e dei percorsi della fascia dei servizi, interventi di efficientamento energetico, di abbattimento delle barriere architettoniche, di inclusione e regolarizzazione degli atelier di arte e di artigianato sociale presenti. L'intervento si articola in quattro progetti:

2.1, 2.3 La Cavea e la Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato, un sistema di spazi pubblici di grande qualità ma oggi sottoutilizzati e sconnessi tra di loro. Il progetto prevede un'importante opera di abbattimento delle barriere architettoniche per permettere la completa autonomia delle persone con mobilità ridotta. A questo scopo viene inserita la costruzione di un piano inclinato naturale che contiene una rampa al 5% di connessione con la via Poggio Verde e con il parco attrezzato, un nuovo ingresso verso il corridoio commerciale della Trancia H che verrà rifunzionalizzato e l'apertura di una connessione diretta con la cavea sovrastante il mercato attraverso la demolizione di una doppia rampa che oggi non permette l'accessibilità. La Piazzetta delle Arti e dell'Artigianato è uno spazio a corte circondato da portici dove gli ex locali commerciali abbandonati sono stati utilizzati da associazioni culturali e dal Laboratorio di Città Corviale del Dipartimento di Architettura Roma Tre che ha la sede all'interno della piazzetta.

2.2 Testata della Trancia H: edificio di quattro piani di notevole pregio architettonico che si presenta come un volume brutalista in cemento armato trattato a vista, con una interessante sezione che permette una tripla altezza nella sua parte centrale illuminata da due grandi superfici a vetro inclinato. E' l'edificio di connessione tra la piazza e il corridoio commerciale della Trancia H. Attualmente vi ha informalmente sede la Lustri Restauro Mobili. Il progetto prevede un percorso di inclusione e la sede espositiva delle associazioni della piazzetta e i nuovi attori che si installeranno nella galleria commerciale. Sono previsti lavori di riorganizzazione funzionale e di efficientamento energetico anche attraverso sperimentazioni di colture idroponiche.

Destinazioni d'uso: Sede espositiva, laboratorio artigianale

Categorie di Intervento: Manutenzione straordinaria, efficentamento energetico, adeguamento per accessibilità per persone a mobilità ridotta, inclusione e accompagnamento sociale.

Dati tecnici di progetto

INTERVENTO n. 2.1 Piazzetta delle arti e dell'artigianato

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		769	632	
	Proprietà	ROMA CAPITALE ATER		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	1.079	1.015
	Totale	**Mq**	**1.079**	**1.015**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	4.881	
	Superficie coperta	Mq	1.079	1.015
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	1.079	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	PIAZZA ARTI E DELL'ARTIGIANATO	Mq	3.802	3.866
	LABORATORI	Mq	1.079	1.015
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutenzione straordinaria	Mq	1.079	
	Totale	**Mq**	**1.079**	

INTERVENTO n. 2.2 Testata Trancia H

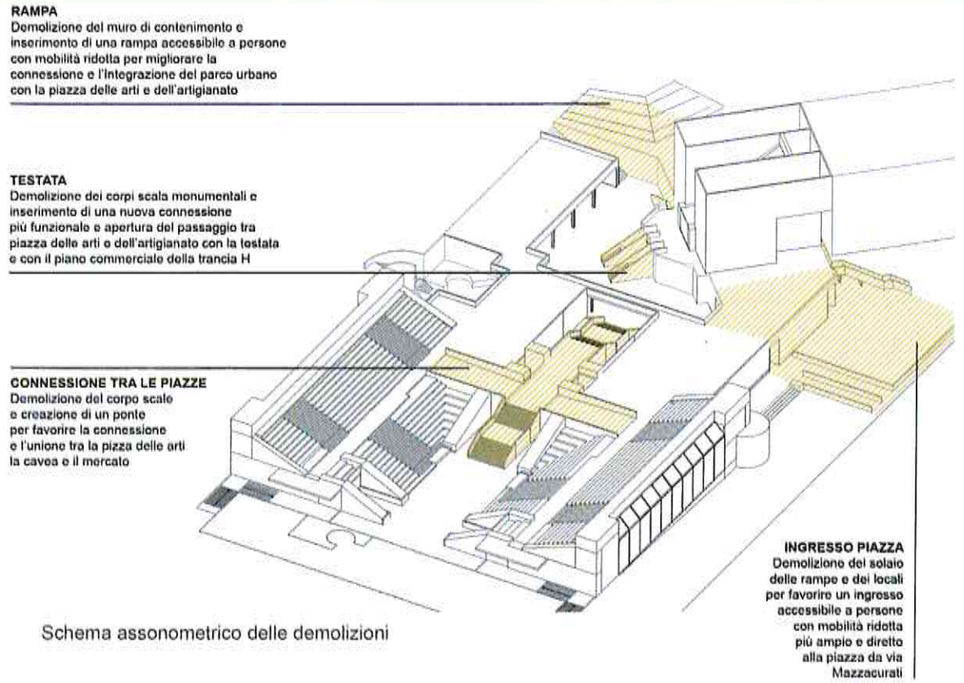
	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		769	635	
	Proprietà	ATER		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	944	944
	Totale	**Mq**	**944**	**944**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	529	
	Superficie coperta	Mq	514	514
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	514	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	SERVIZI	Mq	924	315
	SERVIZI IGIENICI	Mq	20	33
	LABORATORI PIANO TERRA	Mq		243
	AREA ESPOSITIVA LIV. +1	Mq		225
	COWORKING	Mq		128
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutenzione straordinaria	Mq	944	
	Totale	**Mq**	**944**	

INTERVENTO n. 2.3 Cavea

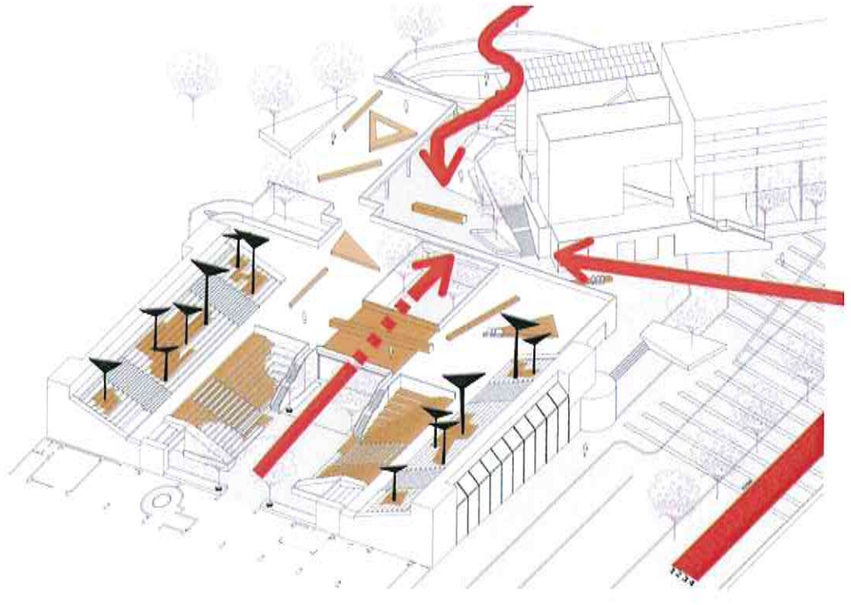
	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		769	633	
	Proprietà	ROMA CAPITALE		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	Superficie complessiva	Mq	2.576	
	Superficie coperta	Mq	0	0
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	0	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	CAVEA	Mq	2.576	2.576
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutenzione straordinaria	Mq	2.576	
	Totale	**Mq**	**2.576**	

Quadro economico

Piano Integrato Corviale CUP J84D22000070001 – Testata Trancia H e Piazzetta delle arti e dell'artigianato	
A. IMPORTO LAVORI	
A.1 Importo Lavori soggetto a ribasso	3.330.182
A.2 Somme per sicurezza e coordinamento (non soggette a ribasso)	166.509
A.3. **Totale Importo lavori totale (A1 + A2)**	**3.496.691**
I - IMPREVISTI	
Imprevisti o altri lavori in economia non prevedibili (5% di A.3)	174.835
B. SPESE TECNICHE	
B.1 Rilievi, accertamenti e indagini	34.967
B.2 Progettazione definitiva ed esecutiva	174.835
B.3 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)	34.967
B.4 Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)	34.967
B.5 Accantonamento all'art. 113, c.3 D. Lgs. 50/2016 (Incentivi al RUP non soggetto ad I.V.A.)	34.967
B.6 Verifica del progetto esecutivo	69.934
B.7 Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	69.934
B. TOTALE SPESE TECNICHE	**454.570**
C. IVA E ONERI PREVIDENZIALI	
C.1 IVA su lavori e imprevisti (10% di A.1 + A.2 + I.1)	367.153
C.2 IVA su altre spese tecniche (22% di B.1+ B.2 + B.3 + B.4 + B.6 + B7)	92.313
C.3 Oneri Previdenziali (4% di delle prestazioni professionali)	16.784
TOTALE IVA E ONERI PREVIDENZIALI	**476.249**
TOTALE (A + I + B + C)	**4.602.345**



Schema assonometrico delle demolizioni


Schema assonometrico di progetto con le nuove connessioni

Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbligatorio in caso di N/A)
Ex-ante	1	E' confermato che l'edificio sia è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?	No*	
	4	E' stato redatto un report di analisi dell'adattabilità?	Sì	
	5	E' stato previsto l'impiego dispositivi in grado di garantire il rispetto degli Standard internazionali di prodotto?	Sì	
	6	E' stato redatto il piano di gestione rifiuti?	Sì	
	7	E' stato svolto il censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)?	Sì	
	8	E' stato redatto il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	Sì	
	9	E' stata svolta la verifica del rischio Radon associato all'area su cui sorge il bene e sono state definite le eventuali soluzioni di mitigazione e controllo da adottare?	Sì	
	10	Sono state indicate le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere?	Sì	
	11	E' stata svolta una verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)?	Si	
Ex post	12	Sono state adottate le soluzioni di adattabilità definite a seguito della analisi dell'adattabilità realizzata?		
	13	Sono disponibili le certificazioni di prodotto relative alle forniture installate che indichino il rispetto degli Standard internazionali di prodotto richiesti dalla shceda tecnica in questione?		
	14	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		
	15	Se realizzata, è disponibile la caratterizzazione del sito?		
	16	Sono state implementate eventuali soluzioni di mitigazione e controllo identificate relativa al Radon?		
	17	Sono disponibili le certificazioni FSC/PEFC o equivalente?		
	18	Sono disponibili le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo)?		

*Si risponde alla domanda come posta, tuttavia si evidenzia che si suppone ci sia un refuso nella domanda, che ai sensi del DNSH dovrebbe essere "È confermato che l'edificio **non** è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?" Tale da consentire la risposta affermativa anche alla prima domanda.

Si riportano di seguito i commenti relativi:

1 Le funzioni ospitate non hanno alcun riferimento con servizi di produzione di combustibili fossili

4 L'analisi di adattabilità volta alla valutazione del rischio climatico e della vulnerabilità sarà condotta nelle successive fasi progettuali. In riferimento a tale analisi è necessario premettere che la valutazione sarà orientata in forma semplificata a valutare se gli interventi di efficientamento energetico attuati sugli immobili saranno in grado di non arrecare danno alla mitigazione climatica. In tal senso è opportuno sottolineare che gli interventi sull'involucro e sugli impianti se rapportati a scenari di proiezioni climatiche a 30 anni dovranno assolvere a cambiamenti di temperature medie tra 0,2-0,4/10 anni, e un incremento della temperatura media sul territorio nazionale compreso circa tra 1.25 e 1.75°C nel trentennio 2021-2050 soprattutto nelle condizioni estive e una debole riduzione delle precipitazioni medie di 13 mm (dati ISPRA 2015). Le variazioni delle proiezioni climatiche non sono dunque significative rispetto a quanto previsto nell'intervento in termini di mitigazione climatica dagli interventi di isolamento termico dell'involucro edilizio e di riqualificazione degli impianti. Inoltre il sito di progetto, nel contesto urbano consolidato non è esposto ad eventi meteorologici estremi.

5 L'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti e componenti nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto non solo degli Standard di prodotto ma anche di prodotto a ridotto impatto ambientale. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche da rispettare requisiti minimi per prodotti e componenti. Nel caso dei prodotti e dei componenti edilizi previsti negli interventi, l'assolvimento dei CAM garantisce il rispetto degli Standard Internazionali di prodotto. Inoltre è previsto nella normativa stessa la verifica delle specifiche mediante dichiarazioni ambientali di prodotto (EPD) o certificazioni ad esse assimilabili ad onere del progettista per il progetto in appalto.

6 Il piano di gestione dei rifiuti sarà redatto nelle successive fasi progettuali. Si rende infatti necessario un approfondimento progettuale al fine di quantificare con precisione e non a discrezione le quantità e i tipi di rifiuti. Come previsto anche dalla normativa nazionale, e nel rispetto dei CAM Edilizia , allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione (coerentemente con l'obiettivo di recuperare e riciclare entro il 2020 almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione). Trattandosi di interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, il progetto dell'edificio prevederà che almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ed escludendo gli scavi, sarà avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, recupero o riciclaggio.
Per fare questo sarà redatto il piano di gestione rifiuti volto a determinare il materiale che può essere riutilizzato, riciclato o recuperato. Saranno incluse nel piano le seguenti descrizioni:
- individuazione e valutazione dei rischi di rifiuti pericolosi che possono richiedere un trattamento o un trattamento specialistico, o emissioni che possono sorgere durante la demolizione;
- una stima delle quantità con una ripartizione dei diversi materiali da costruzione;
- una stima della percentuale di riutilizzo e il potenziale di riciclaggio sulla base di proposte di sistemi di selezione durante il processo di demolizione;
- una stima della percentuale potenziale raggiungibile con altre forme di recupero dal processo di demolizione.

7 Il Censimento MCA sarà svolto nelle successive fasi progettuali. È necessario comunque rappresentare che allo stato di fatto e delle indagini e sopralluoghi effettuati in sede di Progetto di Fattibilità non risultano elementi tecnici o superfetazioni in amianto, sebbene non sia da escludere piccoli interventi in abitazioni private il cui controllo in questa fase progettuale non è stato possibile. Gli involucri e le coperture allo stato di fatto sembrano pressocchè integralmente conformi al progetto, senza materiali che contengano amianto. Si ritiene che i MCA possano essere, se presenti, in quantità estremamente contenute.

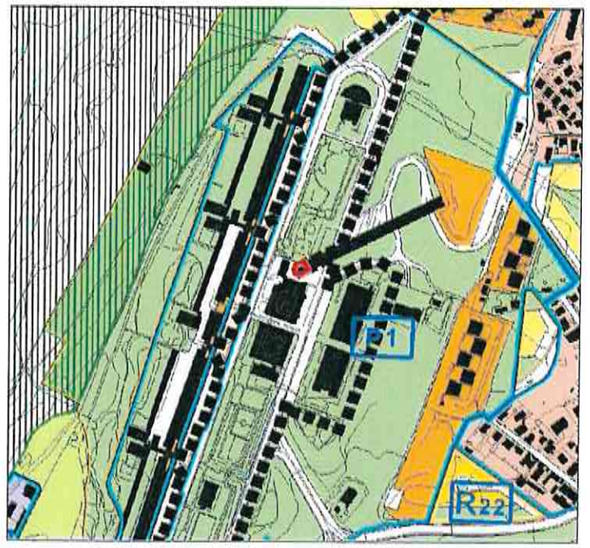
8 Il PAC sarà redatto congiuntamente alla documentazione relativa alla cantierizzazione delle opere. Si evidenzia che gli aspetti ambientali significativi legati alle attività di cantiere dipendono in parte dalle opere di demolizione che tuttavia saranno contenute e limitate, come indicato nel Progetto di Fattibilità, ad alcune interventi in copertura, e a costrizioni prevalentemente al piano terra, pertanto di facile contenimento di polveri ed emissioni in aria. Maggiori e più innocue saranno le operazioni di sostituzione dei serramenti per l'efficientamento degli stessi. Saranno comunque definite le misure di mitigazione e le procedure operative per contenere gli impatti ambientali connessi agli interventi con particolare riferimento: all'individuazione delle aree di cantiere, delle lavorazioni condotte al loro interno, delle tipologie di macchinari utilizzati, della viabilità interna e della viabilità pubblica interessata dai mezzi di cantiere, dei quantitativi e tipologie di materiali movimentati per la realizzazione delle opere.Nel PAC sarà effettuata una valutazione degli aspetti ambientali correlati alle attività di cantiere per definire quali risultino significativi e le modalità di gestione degli stessi. Saranno indicate le misure di controllo operativo quali ad esempio, interventi di mitigazione diretti (barriere anti-rumore mobili di cantiere, barriere anti-polvere, bagnatura e spazzolatura piste e viabilità), interventi di mitigazione indiretti (prescrizioni e raccomandazioni da attuare in fase di realizzazione delle opere)

9 La verifica sarà condotta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia che la ristrutturazione non sembra interessare locali a rischio. Si evidenzia che in riferimento campagna di misura Monitoraggio del Radon nel Lazio effettuata dall'ARPA Lazio e da ISPRA nel 2013 su un campione di abitazioni, ha evidenziato che la concentrazione media di radon nella città di Roma Capitale riscontrata risulta essere pari a <100 Bq m-3, valore inferiore rispetto alla a media aritmetica delle misure della campagna regionale pari a 121 [Bq/m3] simile ai 119 [Bq/m3] della campagna nazionale. Inoltre le probabilità percentuali di superare i livelli di riferimento di 100, 300 e 500 [Bq/m3] di concentrazione media annuale di radon indoor per la provincia di Roma sono pari rispettivamente al 29%, 4%, 1%; valori inferiori alle altre provincie laziali.

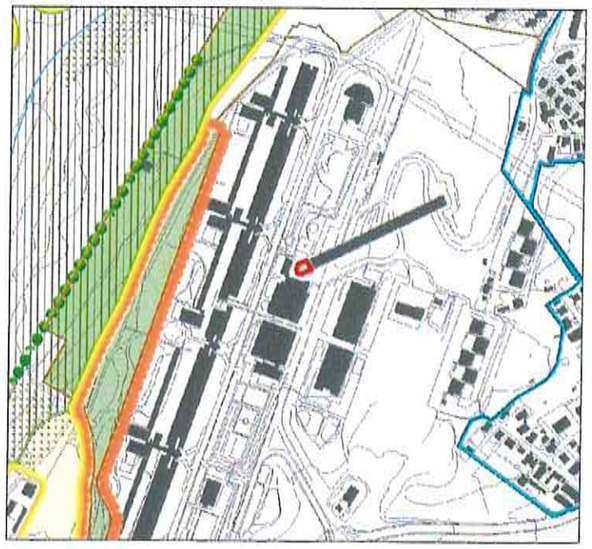
10 Le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere saranno indicate nelle successive fasi progettuali. Per definire le limitazioni è infatti necessario un livello di approfondimento progettuale superiore al PTFE nel quale materiali e componenti edilizi non sono esplicitati nel dettaglio necessario a definirne le condizioni di pericolosità. Il progetto inserirà limitazioni in riferimento ai materiali in ingresso: potranno essere utilizzati componenti, prodotti e materiali contenenti sostanze inquinanti di cui al "Authorization List" presente nel regolamento REACH.

11 Tale verifica sarà svolta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia tuttavia che, analogamente a quanto già esposto in riferimento alla domanda 5, l'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti in legno nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto al possedimento della certificazione FSC/PEFC. Tale possedimento consente di verificare i consumi di legno e le condizioni di impiego come richiesto dalla domanda. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche al par. 2.4.2.4 *Sostenibilità e legalità del legno* la specifica che per materiali e i prodotti costituiti di legno o in materiale a base di legno, o contenenti elementi di origine legnosa, il materiale debba provenire da boschi/foreste gestiti in maniera sostenibile/responsabile o essere costituito da legno riciclato o un insieme dei due. Il progettista deve garantire tale specifica e scegliere prodotti che consentono di rispondere al criterio e prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio tramite una certificazione del prodotto, rilasciata da organismi di valutazione della conformità che garantisca il controllo della catena di custodia in relazione alla provenienza legale della materia prima legnosa e da foreste gestite in maniera sostenibile/responsabile, quali quella del Forest Stewardship Council (FSC) o del Programme for Endorsement of Forest Certification schemes™ (PEFC™), o altro equivalente; per il legno riciclato, certificazione di prodotto FSC mixed) o Riciclato PEFC™ (oppure PEFC Recycled™) o ReMade in Italy o equivalenti, oppure una asserzione ambientale del produttore conforme alla norma ISO 14021 che sia verificata da un organismo di valutazione della conformità.

Disciplina urbanistica generale e vincoli

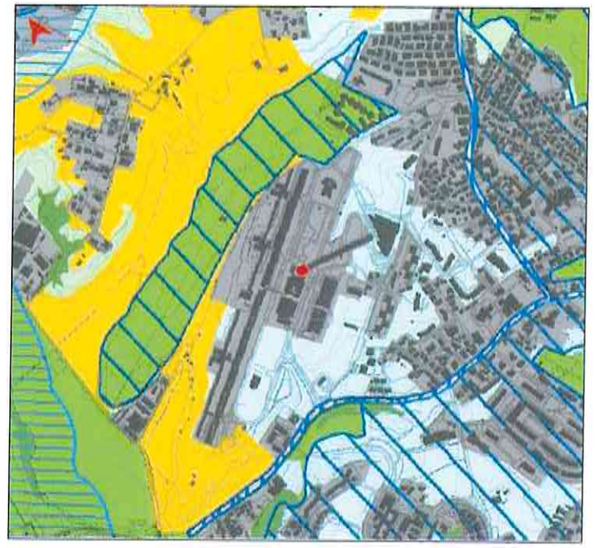


PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 - 1:10.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata -
Programmi Integrati -
Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
NTA Art.44, Art.45, Art.48, Art.50



PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 - 1:10.000
Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

Disciplina urbanistica sovraordinata



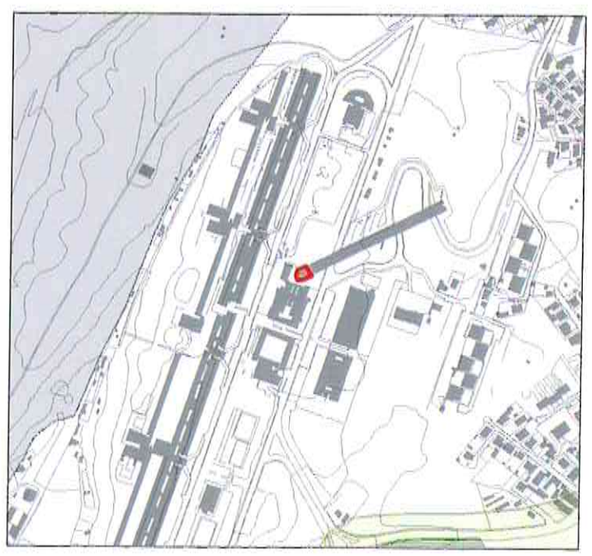
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



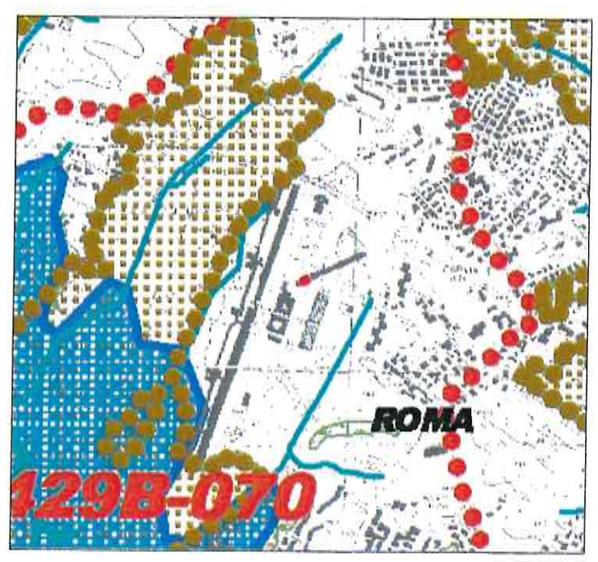
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



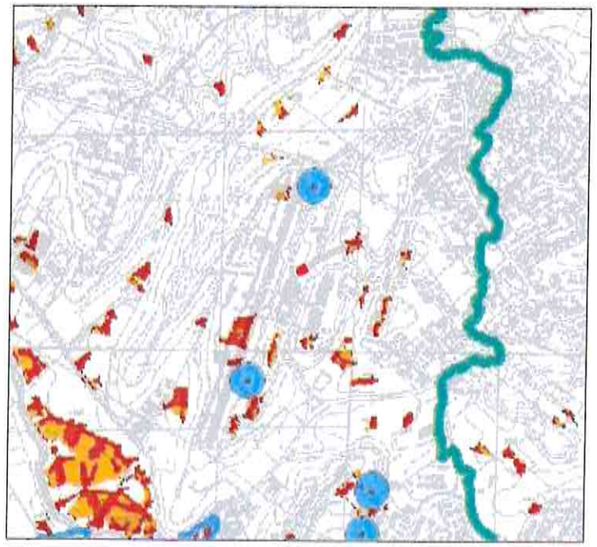
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 - 1:10.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
NTA Art. 16



Vincoli
Nessuna interferenza con le aree vincolate

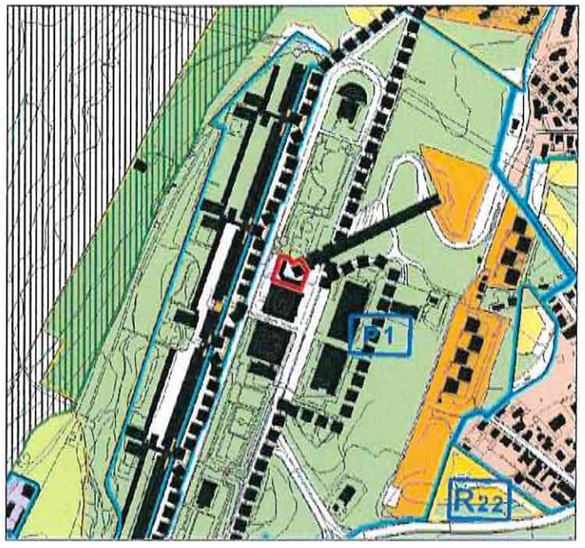


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 - Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali



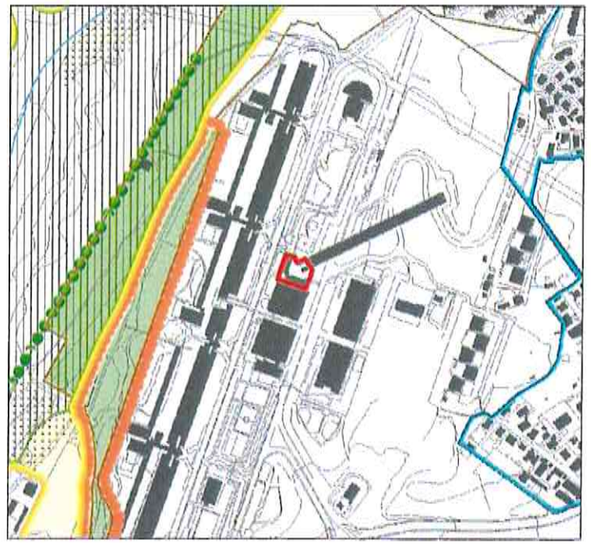
Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Nessuna interferenza con le aree

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 - 1:10.000

Sistema insediativo - Citta' consolidata - Programmi Integrati - Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
Progetti strutturanti - Centralita' locali / Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Infrastrutture per la mobilita' - Strade - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
NTA Art.44, 45, 48, 50, 66, 83, 85, 89, 90



PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 - 1:10.000

Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

Disciplina urbanistica sovraordinata



PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374

Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



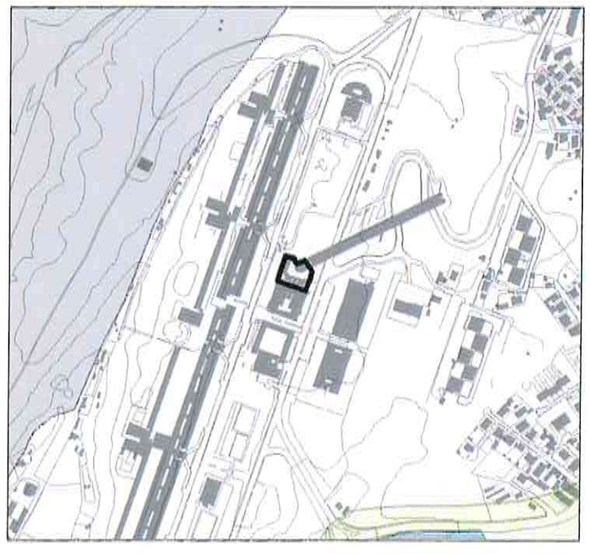
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374

Aree urbanizzate del PTPR



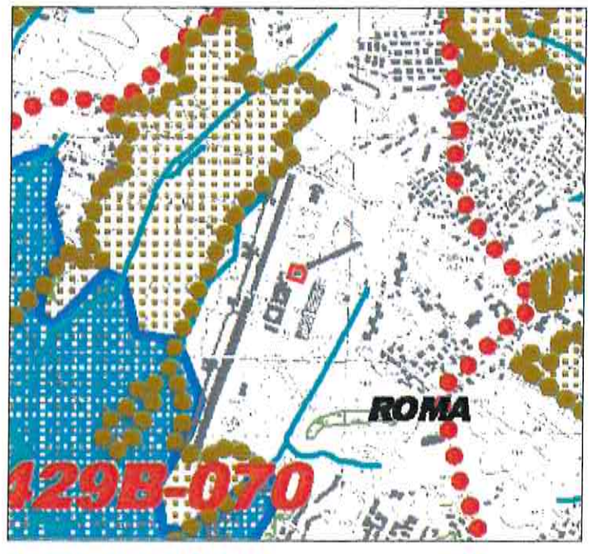
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 - 1:10.000

MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
NTA Art. 16

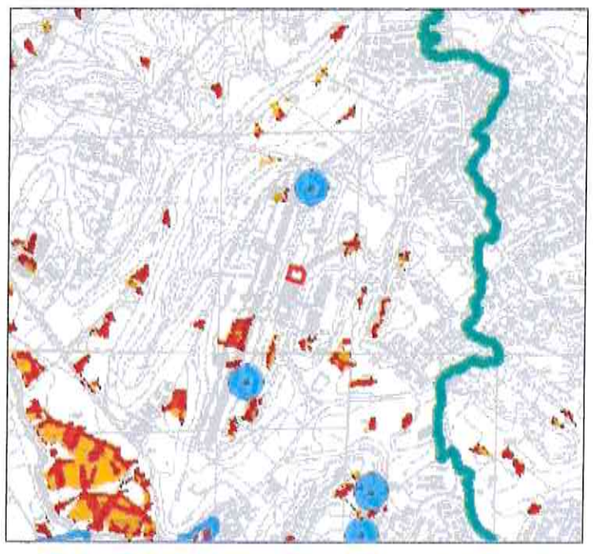


Vincoli

Nessuna interferenza con le aree vincolate



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 - Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali

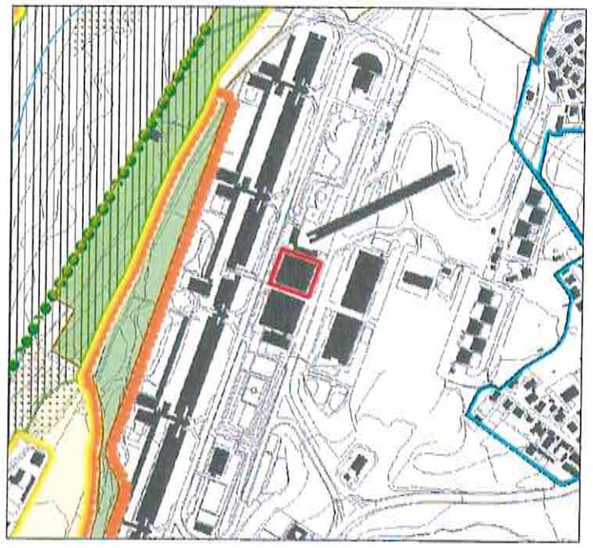


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Nessuna interferenza con le aree

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 - 1:10.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata
Programmi Integrati
Progetti strutturanti Centralita' locali
Sistema dei servizi e delle infrastrutture Servizi
Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
NTA Art 83,85,66 e 50



PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 - 1:10.000
- Nessuna presenza di componenti delle Rete ecologica

Disciplina urbanistica sovraordinata



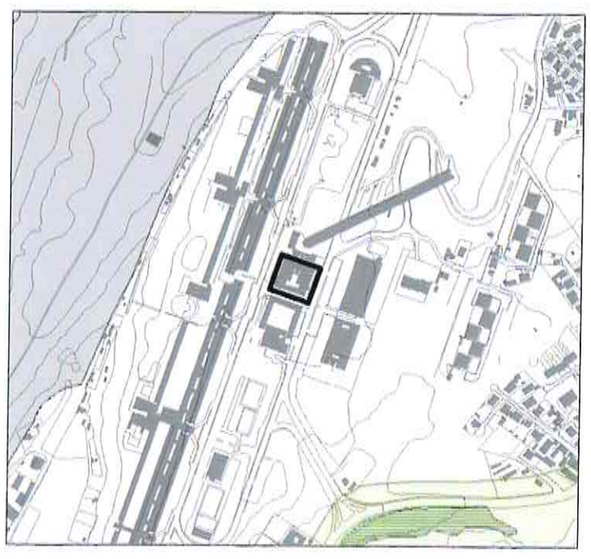
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



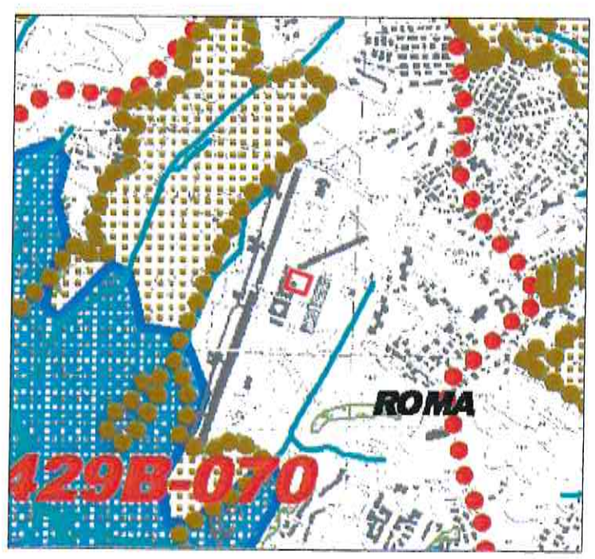
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



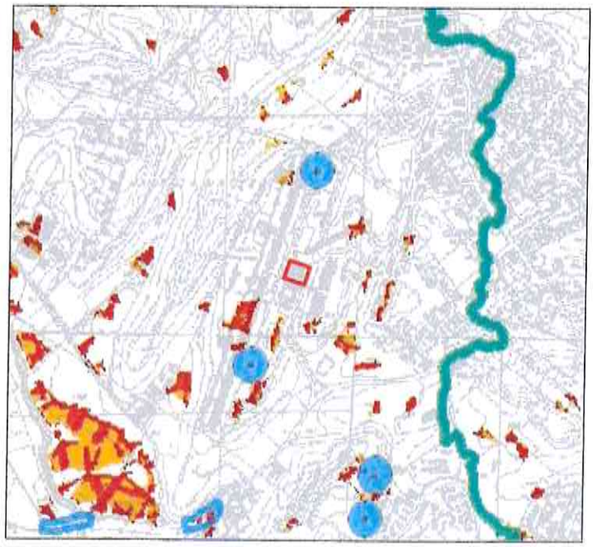
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 - 1:10.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
Rif. NTA Art. 16



Vincoli
Nessuna interferenza con aree vincolate



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Nessuna interferenza con le aree

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

CUP
J84J22000010001

INTERVENTO 3

3.1 - COMPLETAMENTO DEL PALAZZETTO DELLO SPORT IN VIA MAROI E PARCO SPORTIVO

CORVIALE

Progetto	**Corviale**	**Importo**	**€ 50.043.779**

CUP	**J84J22000010001**	**Descrizione dell'intervento**

Completamento Palazzetto dello sport in Via Maroi e Parco sportivo.
La realizzazione del Parco sportivo e del palazzetto dello Sport in via Lanfranco Maroi riguardano alcuni interventi ambientali di sistemazione e riorganizzazione morfologica del versante e il completamento del Palazzetto dello Sport, i cui lavori, iniziati nel 2011, sono stati successivamente sospesi . Il progetto del Parco sportivo prevede anche la realizzazione di un percorso, adatto alla pratica sportiva in continuità con la rete di percorrenze pedonali di quartiere esistente e di previsione.

MQ area rigenerata	**49.129**
Risparmio energetico (TEP annuo)	**51,36**

Finanziamento Parziale: NO **Enti finanziatori: NO**

Finanziamento BEI: NO

Quota parte cofinanziata	€ 0
Finanziamento BEI	€ 0
Costo Complessivo	€ 8.300.000
Richiesta Contributo (Importo Complessivo)	€ 8.300.000

soggetto attuatore: Roma Capitale

Cronoprogramma lavori - Piano dei conti	2021/2022	2023	2024	2025	2026
	€ 879.800	€ 1.361.200	€ 2.490.000	€ 2.739.000	€ 830.000





Obiettivi del progetto: il progetto del Parco sportivo e del completamento del Palazzetto dello Sport di via Lanfranco Maroi ha come obiettivo principale quello di recuperare un'area pubblica inutilizzata e insicura per realizzare spazi disponibili alla pratica sportiva e al movimento libero in continuità con le aree residenziali adiacenti.

L'intervento persegue inoltre importanti obiettivi di contenimento e risparmio energetico, in quanto prevede un involucro a bassa dispersione energetica ed un sistema con gestione integrata delle forme di approvvigionamento energetico al fine di usare, con un sistema intelligente, l'energia prodotta da diverse fonti meglio disponibili in risposta alle varie richieste istantanee per i vari usi nei diversi momenti della giornata e in relazione alle attività svolte all'interno dell'involucro edilizio sia nell'utilizzo quotidiano che negli utilizzi periodici per manifestazioni sportive di rilevanza di quartiere, cittadina e regionale.

Con il completamento del Palazzetto dello Sport in via Maroi, Roma Capitale intende completare i lavori iniziati nel 2011, anno in cui furono eseguiti gli sbancamenti, i sondaggi geologici e gli scavi di fondazione. I lavori furono successivamente sospesi per mancanza di copertura finanziaria e per la necessità di approvare una importante variante per sopravvenuti aggiornamenti normativi.

L'opera inserita nel Piano Integrato Corviale è un Palazzetto dello sport polifunzionale per il basket, pallavolo, tennis ed altri sport indoor, con tribune per 700 spettatori.

Il Progetto di fattibilità riprende, approfondisce e modifica uno studio di Sport e Salute Spa del 2020 e costituisce una modifica *in diminuito* dell'originario progetto, al fine di soddisfare i parametri previsti dall'art. 87 del vigente PRG per le strutture sportive.

A fronte di una SUL pari a circa 3.168 mq ed una superficie coperta di 2.462 mq, sono stati reperiti 7.970 mq di parcheggi pubblici, dotati di una superficie permeabile pari a circa l'85%, e circa 3.100 metri di verde riqualificato in connessione con il Parco Sportivo.

L'intervento complessivo copre una superficie totale di 13.500 mq di proprietà comunale, come rappresentato nella planimetria di seguito riportata:



Il sistema edilizio è dotato di un impianto fotovoltaico di potenza pari a circa 100 KW oltre un impianto solare termico integrati con i tradizionali sistemi di produzione energetica connessi a sistemi di accumulo dell'energia e dell'acqua calda.

La struttura del Palazzetto è integrata con il Parco sportivo, oggetto di una attenta riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesaggistica che prevede interventi di sistemazione e riorganizzazione morfologica del versante attraverso soluzioni *nature based* per la realizzazione di aree in piano vivibili, l'eliminazione di specie vegetazionali infestanti e ubiquitarie e la piantumazione di specie arbustive e tappezzanti del paesaggio agrario.

Il progetto del Parco sportivo prevede, inoltre, la realizzazione di un percorso adatto alla pratica sportiva in continuità con la rete di percorrenze pedonali di quartiere e in connessione con due aree minimamente attrezzate, la prima sulla sommità, più vicina al palazzetto e alle residenze, disponibile per attività sportive libere di ragazzi e bambini e la seconda, a valle, costituita da una radura adatta a pratiche sportive soft oggi molto praticate all'aria aperta e in ambienti naturali (yoga, tai chi, etc)

Destinazioni d'uso: verde pubblico per lo sport e la pratica sportiva all'aria aperta

Categorie di intervento: ristrutturazione edilizia, risanamento ambientale

Dati tecnici di progetto

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio 769 770	Particelle 723p - 724-726/p 2p, 3p, 5p	
	Proprietà	ROMA CAPITALE (decr. Espr. 330/1996)		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq		3.168
	Totale	Mq		3.168
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	49.129	
	Superficie coperta	Mq		2.462
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Parcheggi pubblici ex art. 87 PRG	Mq	0	7.970
	Parco pubblico	Mq	0	38.697
	Palazzetto Sport	Mq	0	2.462
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Ristrutturazione Edilizia	Mq	3.168	
	Superficie soggetta a Risanamento ambientale	Mq	38.697	

Quadro economico

Piano Integrato Corviale CUP J84J22000010001 - Completamento Palazzetto dello sport in Via Maroi e Parco sportivo	
A. IMPORTO LAVORI	
A.1 Importo Lavori soggetto a ribasso	6.450.000
A.2 Somme per sicurezza e coordinamento (non soggette a ribasso)	320.000
A.3 **Totale Importo lavori totale (A1 + A2)**	**6.770.000**
I - IMPREVISTI	
Imprevisti o altri lavori in economia non prevedibili (max 10% di A.3)	246.913
B. SPESE TECNICHE	
B.1 Rilievi, accertamenti e indagini	35.000
B.2 Progettazione definitiva ed esecutiva	310.000
B.3 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)	6.838
B.4 Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)	6.838
B.5 Accantonamento all'art. 113, c.3 D. Lgs. 50/2016 (Incentivi al RUP non soggetto ad I.V.A.)	95.000
B.6 Verifica del progetto esecutivo	13.676
B.7 Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	13.676
B. TOTALE SPESE TECNICHE (B.1 + B.2)	**481.028**
C. IVA E ONERI PREVIDENZIALI	
C.1 IVA su lavori e imprevisti (10% di A.1 + A.2 + I.1)	701.691
C.2 IVA su altre spese tecniche (22% di B.1+ B.2 + B.3 + B.5 + B.6 + B.7)	84.926
C.3 Oneri Previdenziali (4% di delle prestazioni professionali)	15.441
TOTALE IVA E ONERI PREVIDENZIALI	**802.059**
TOTALE (A + I + B + C)	**8.300.000**

Scheda 5 - Interventi edili e cantieristica generica non connessi con la costruzione/rinnovamento di edifici

Parco sportivo — *Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH*

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbigatorio in caso di N/A)
Ex-ante		*I punti 1 e 2 sono da considerarsi come elementi di premialità*		
	1	E' presente una dichiarazione del fornitore di energia elettrica relativa all'impegno di garantire fornitura elettrica prodotta al 100% da fonti rinnovabili?	Sì	
	2	E' stato previsto l'impiego di mezzi con le caratteristiche di efficienza indicate nella relativa scheda tecnica?	Sì	
	3	E' stato previsto uno studio Geologico e idrogeologico relativo alla pericolosità dell'area di cantiere per la verifica di condizioni di rischio idrogeologico?	Sì	
	4	E' stato previsto uno studio per valutare il grado di rischio idraulico associato alle aree di cantiere?	Sì	
	5	E' stata verificata la necessità della redazione del Piano di gestione Acque Meteoriche di Dilavamento (AMD)?	Sì	
	6	E' stata verificata la necessità presentazione autorizzazioni allo scarico delle acque reflue?	Sì	
	7	E' stato sviluppato il bilancio idrico della attività di cantiere?	Sì	
	8	E' stato redatto il Piano di gestione rifiuti?	Sì	
	9	E' stato sviluppato il bilancio materie?	Sì	
	11	E' stato redatto il PAC, ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	Sì	
	12	Sussistono i requisiti per caratterizzazione del sito ed eventuale progettazione della stessa?	Sì	
	14	E' confermato che la localizzazione dell'opera non sia all'interno delle aree indicate nella relativa scheda tecnica?	Sì	
	15	Per gli interventi situati in aree sensibili sotto il profilo della biodiversità o in prossimità di esse, fermo restando le aree di divieto, è stata verificata la sussistenza di sensibilità territoriali, in particolare in relazione alla presenza di Habitat e Specie di cui all'Allegato I e II della Direttiva Habitat e Allegato I alla Direttiva Uccelli, nonché alla presenza di habitat e specie indicati come "in pericolo" dalle Liste rosse (italiana e/o europea?	Sì	
	16	Laddove sia ipotizzabile un'incidenza diretta o indiretta sui siti della Rete Natura 2000 l'intervento è stato sottoposto a Valutazione di Incidenza (DPR 357/97).	Non applicabile	non ci sono siti Natura 2000
Ex post	17	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		
	18	Sono disponibili le schede tecniche dei materiali utilizzati?		
	19	Se realizzata, è disponibile la caratterizzazione del sito?		
	20	Se presentata, è disponibile la deroga al rumore presentata?		

Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

Palazzetto dello Sport *Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH*

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbligatorio in caso di N/A)
Ex-ante	1	E' confermato che l'edificio sia è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?	No*	
	4	E' stato redatto un report di analisi dell'adattabilità?	Sì	
	5	E' stato previsto l'impiego dispositivi in grado di garantire il rispetto degli Standard internazionali di prodotto?	Sì	
	6	E' stato redatto il piano di gestione rifiuti?	Sì	
	7	E' stato svolto il censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)?	Sì	
	8	E' stato redatto il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	Sì	
	9	E' stata svolta la verifica del rischio Radon associato all'area su cui sorge il bene e sono state definite le eventuali soluzioni di mitigazione e controllo da adottare?	Sì	
	10	Sono state indicate le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere?	Sì	
	11	E' stata svolta una verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)?	Si	
Ex post	12	Sono state adottate le soluzioni di adattabilità definite a seguito della analisi dell'adattabilità realizzata?		
	13	Sono disponibili le certificazioni di prodotto relative alle forniture installate che indichino il rispetto degli Standard internazionali di prodotto richiesti dalla shceda tecnica in questione?		
	14	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		
	15	Se realizzata, è disponibile la caratterizzazione del sito?		
	16	Sono state implementate eventuali soluzioni di mitigazione e controllo identificate relativa al Radon?		
	17	Sono disponibili le certificazioni FSC/PEFC o equivalente?		
	18	Sono disponibili le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo)?		

*Si risponde alla domanda come posta, tuttavia si evidenzia che si suppone ci sia un refuso nella domanda, che ai sensi del DNSH dovrebbe essere "È confermato che l'edificio **non** è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?" Tale da consentire la risposta affermativa anche alla prima domanda.

Si riportano di seguito i commenti relativi:

1 Le funzioni ospitate non hanno alcun riferimento con servizi di produzione di combustibili fossili

4 L'analisi di adattabilità volta alla valutazione del rischio climatico e della vulnerabilità sarà condotta nelle successive fasi progettuali. In riferimento a tale analisi è necessario premettere che la valutazione sarà orientata in forma semplificata a valutare se gli interventi di efficientamento energetico attuati sugli immobili saranno in grado di non arrecare danno alla mitigazione climatica. In tal senso è opportuno sottolineare che gli interventi sull'involucro e sugli impianti se rapportati a scenari di proiezioni climatiche a 30 anni dovranno assolvere a cambiamenti di temperature medie tra 0,2-0,4/10 anni, e un incremento della temperatura media sul territorio nazionale compreso circa tra 1.25 e 1.75°C nel trentennio 2021-2050 soprattutto nelle condizioni estive e una debole riduzione delle precipitazioni medie di 13 mm (dati ISPRA 2015). Le variazioni delle proiezioni climatiche non sono dunque significative rispetto a quanto previsto nell'intervento in termini di mitigazione climatica dagli interventi di isolamento termico dell'involucro edilizio e di riqualificazione degli impianti. Inoltre il sito di progetto, nel contesto urbano consolidato non è esposto ad eventi meteorologici estremi.

5 L'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti e componenti nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto non solo degli Standard di prodotto ma anche di prodotto a ridotto impatto ambientale. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche da rispettare requisiti minimi per prodotti e componenti. Nel caso dei prodotti e dei componenti edilizi previsti negli interventi, l'assolvimento dei CAM garantisce il rispetto degli Standard Internazionali di prodotto. Inoltre è previsto nella normativa stessa la verifica delle specifiche mediante dichiarazioni ambientali di prodotto (EPD) o certificazioni ad esse assimilabili ad onere del progettista per il progetto in appalto.

6 Il piano di gestione dei rifiuti sarà redatto nelle successive fasi progettuali. Si rende infatti necessario un approfondimento progettuale al fine di quantificare con precisione e non a discrezione le quantità e i tipi di rifiuti. Come previsto anche dalla normativa nazionale, e nel rispetto dei CAM Edilizia , allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione (coerentemente con l'obiettivo di recuperare e riciclare entro il 2020 almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione). Trattandosi di interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, il progetto dell'edificio prevederà che almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ed escludendo gli scavi, sarà avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, recupero o riciclaggio.
Per fare questo sarà redatto il piano di gestione rifiuti volto a determinare il materiale che può essere riutilizzato, riciclato o recuperato. Saranno incluse nel piano le seguenti descrizioni:
- individuazione e valutazione dei rischi di rifiuti pericolosi che possono richiedere un trattamento o un trattamento specialistico, o emissioni che possono sorgere durante la demolizione;
- una stima delle quantità con una ripartizione dei diversi materiali da costruzione;
- una stima della percentuale di riutilizzo e il potenziale di riciclaggio sulla base di proposte di sistemi di selezione durante il processo di demolizione;
- una stima della percentuale potenziale raggiungibile con altre forme di recupero dal processo di demolizione.

7 Il Censimento MCA sarà svolto nelle successive fasi progettuali. È necessario comunque rappresentare che allo stato di fatto e delle indagini e sopralluoghi effettuati in sede di Progetto di Fattibilità non risultano elementi tecnici o superfetazioni in amianto, sebbene non sia da escludere piccoli interventi in abitazioni private il cui controllo in questa fase progettuale non è stato possibile. Gli involucri e le coperture allo stato di fatto sembrano pressocchè integralmente conformi al progetto, senza materiali che contengano amianto. Si ritiene che i MCA possano essere, se presenti, in quantità estremamente contenute.

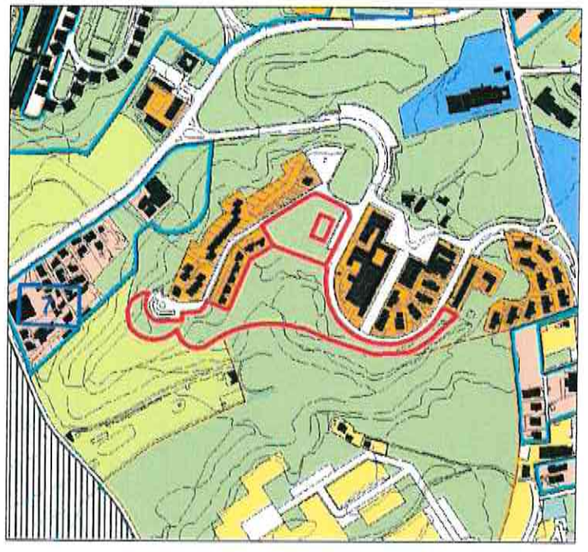
8 Il PAC sarà redatto congiuntamente alla documentazione relativa alla cantierizzazione delle opere. Si evidenzia che gli aspetti ambientali significativi legati alle attività di cantiere dipendono in parte dalle opere di demolizione che tuttavia saranno contenute e limitate, come indicato nel Progetto di Fattibilità, ad alcune interventi in copertura, e a costrizioni prevalentemente al piano terra, pertanto di facile contenimento di polveri ed emissioni in aria. Maggiori e più innocue saranno le operazioni di sostituzione dei serramenti per l'efficientamento degli stessi. Saranno comunque definite le misure di mitigazione e le procedure operative per contenere gli impatti ambientali connessi agli interventi con particolare riferimento: all'individuazione delle aree di cantiere, delle lavorazioni condotte al loro interno, delle tipologie di macchinari utilizzati, della viabilità interna e della viabilità pubblica interessata dai mezzi di cantiere, dei quantitativi e tipologie di materiali movimentati per la realizzazione delle opere.Nel PAC sarà effettuata una valutazione degli aspetti ambientali correlati alle attività di cantiere per definire quali risultino significativi e le modalità di gestione degli stessi. Saranno indicate le misure di controllo operativo quali ad esempio, interventi di mitigazione diretti (barriere anti-rumore mobili di cantiere, barriere anti-polvere, bagnatura e spazzolatura piste e viabilità), interventi di mitigazione indiretti (prescrizioni e raccomandazioni da attuare in fase di realizzazione delle opere)

9 La verifica sarà condotta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia che la ristrutturazione non sembra interessare locali a rischio. Si evidenzia che in riferimento campagna di misura Monitoraggio del Radon nel Lazio effettuata dall'ARPA Lazio e da ISPRA nel 2013 su un campione di abitazioni, ha evidenziato che la concentrazione media di radon nella città di Roma Capitale riscontrata risulta essere pari a <100 Bq m-3, valore inferiore rispetto alla a media aritmetica delle misure della campagna regionale pari a 121 [Bq/m3] simile ai 119 [Bq/m3] della campagna nazionale. Inoltre le probabilità percentuali di superare i livelli di riferimento di 100, 300 e 500 [Bq/m3] di concentrazione media annuale di radon indoor per la provincia di Roma sono pari rispettivamente al 29%, 4%, 1%; valori inferiori alle altre provincie laziali.

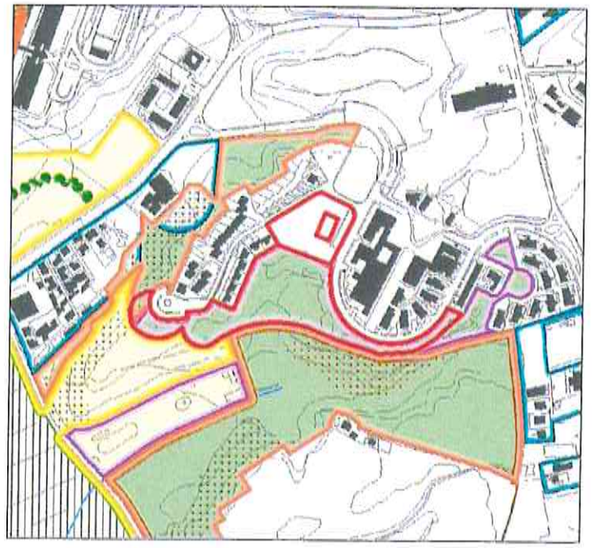
10 Le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere saranno indicate nelle successive fasi progettuali. Per definire le limitazioni è infatti necessario un livello di approfondimento progettuale superiore al PTFE nel quale materiali e componenti edilizi non sono esplicitati nel dettaglio necessario a definirne le condizioni di pericolosità. Il progetto inserirà limitazioni in riferimento ai materiali in ingresso: potranno essere utilizzati componenti, prodotti e materiali contenenti sostanze inquinanti di cui al "Authorization List" presente nel regolamento REACH.

11 Tale verifica sarà svolta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia tuttavia che, analogamente a quanto già esposto in riferimento alla domanda 5, l'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti in legno nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto al possedimento della certificazione FSC/PEFC. Tale possedimento consente di verificare i consumi di legno e le condizioni di impiego come richiesto dalla domanda. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche al par. 2.4.2.4 *Sostenibilità e legalità del legno* la specifica che per materiali e i prodotti costituiti di legno o in materiale a base di legno, o contenenti elementi di origine legnosa, il materiale debba provenire da boschi/foreste gestiti in maniera sostenibile/responsabile o essere costituito da legno riciclato o un insieme dei due. Il progettista deve garantire tale specifica e scegliere prodotti che consentono di rispondere al criterio e prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio tramite una certificazione del prodotto, rilasciata da organismi di valutazione della conformità che garantisca il controllo della catena di custodia in relazione alla provenienza legale della materia prima legnosa e da foreste gestite in maniera sostenibile/responsabile, quali quella del Forest Stewardship Council (FSC) o del Programme for Endorsement of Forest Certification schemes™ (PEFC™), o altro equivalente; per il legno riciclato, certificazione di prodotto FSC mixed) o Riciclato PEFC™ (oppure PEFC Recycled™) o ReMade in Italy o equivalenti, oppure una asserzione ambientale del produttore conforme alla norma ISO 14021 che sia verificata da un organismo di valutazione della conformità.

Disciplina urbanistica generale e vincoli

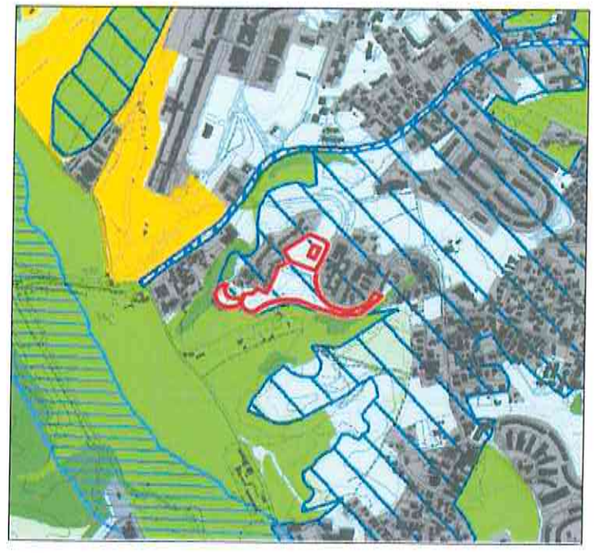


PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 - 1:10.000
Sistema dei servizi e delle infrastrutture
Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
NTA Art 83 e 85

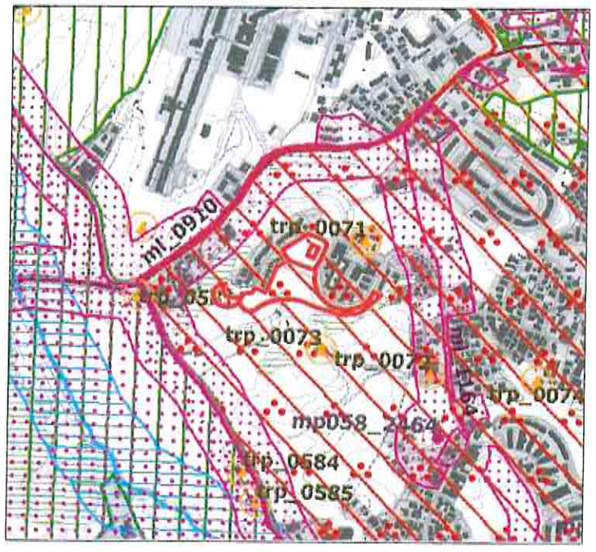


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 - 1:10.000
COMPONENTE DI COMPLETAMENTO (C)
COMPONENTE SECONDARIA (B)
Vincoli paesaggistici
Valle dei Casali e ville storiche dell'Aurelia antica
Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 comma 1 lett. g)

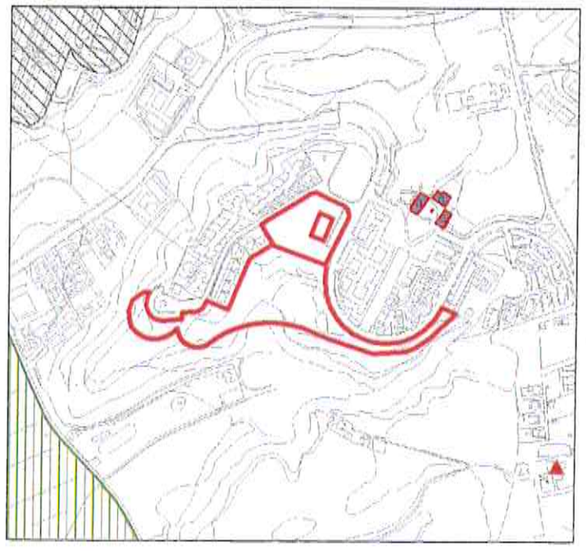
Disciplina urbanistica sovraordinata



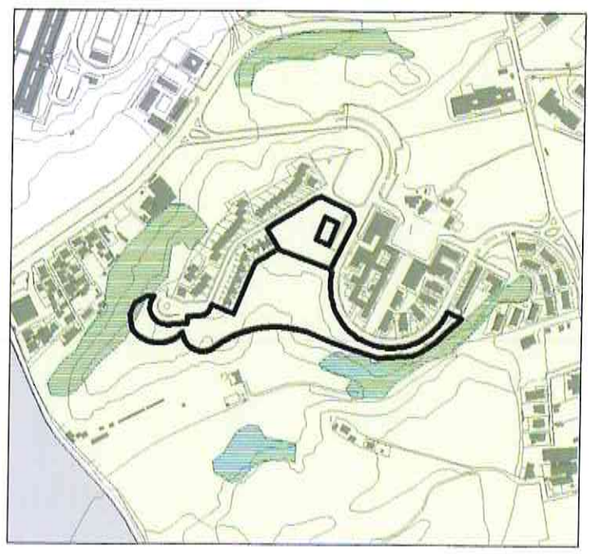
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
Aree di visuale
Sistema del paesaggio Naturale
Paesaggio Naturale



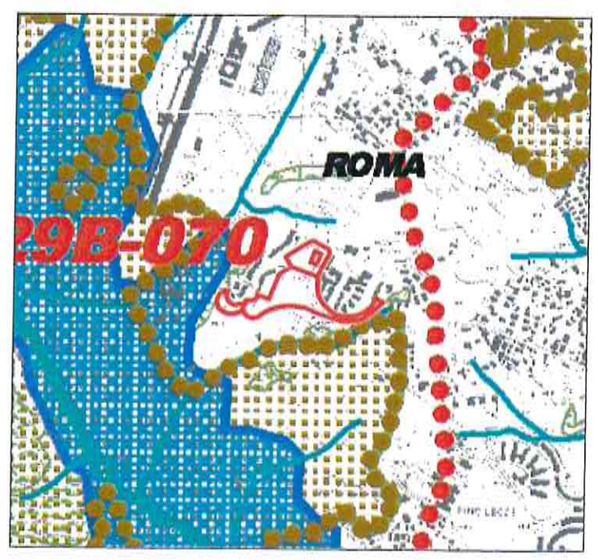
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
Ricognizione delle aree tutelate per legge
Lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico
Ricognizione delle aree tutelate per legge
m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto



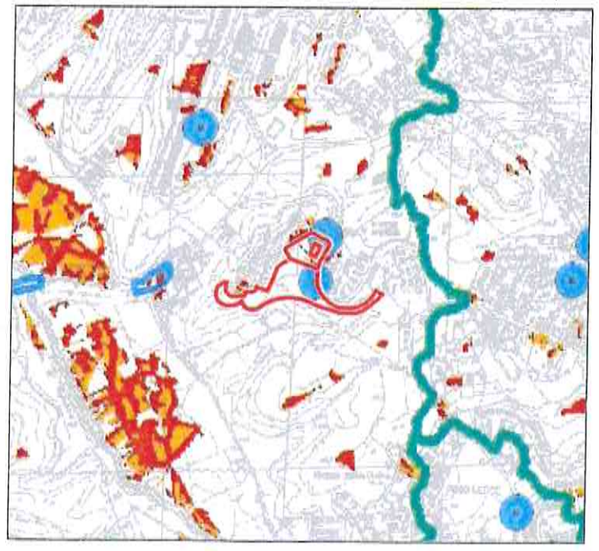
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 - 1:10.000
Nessuna presenza nella Carta per la Qualità



Vincoli
Beni paesaggistici
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 e s.m.i. art.136 e art.142
Bellezze panoramiche, punti di vista e di belvedere (art.136 comma 1 lett. d)
Valle dei Casali e ville storiche dell'Aurelia antica
Territori coperti da foreste e da boschi (art. 142 comma 1 lett. g)



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Limiti aree protette
Area boscata



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Aree a pericolosità idraulica potenziale - Accumulo - Deflusso
Segnalazioni - Puntuali

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

CUP
J88E22000000001

INTERVENTO 4

4.1 - PARCO EST
4.2 - PARCO OVEST

CORVIALE

Progetto	**Corviale**	**Importo**	**€ 50.043.779**

CUP	**J88E22000000001**	**Descrizione dell'intervento**

Parco Est e Parco Ovest
Il progetto mira alla creazione di un sistema di parchi sui due fronti principali del quartiere attraverso interventi di recupero degli spazi pubblici e dei giardini, di bonifica dei terreni, di ridefinizione dei percorsi ciclopedonali e di nuove piantagioni arboree. Il progetto si articola in due ambiti principali:
Il Parco Ovest ha come obiettivo principale la riattivazione ecologica e sociale degli spazi aperti pubblici a nord ovest dell'edificio di Corviale.Il Parco Est ha come obiettivo principale il miglioramento delle condizioni di benessere e salute degli abitanti del quartiere, attraverso il completamento o il riassetto degli spazi aperti dedicati ad attività ludiche, sportive e sociali e, più in generale, il ridisegno degli spazi pubblici a sud est dell'edificio di Corviale.

MQ area rigenerata	**323. 460**
Risparmio energetico (TEP annuo)	

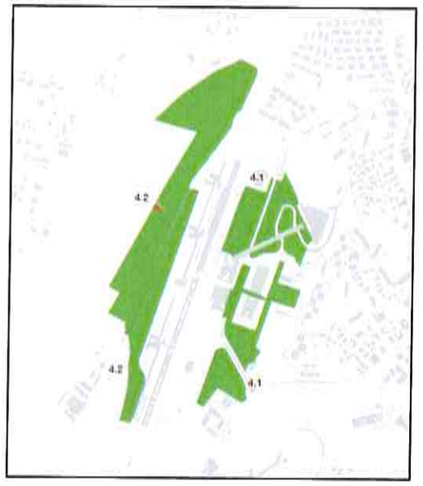
Finanziamento Parziale: NO **Enti finanziatori: NO**

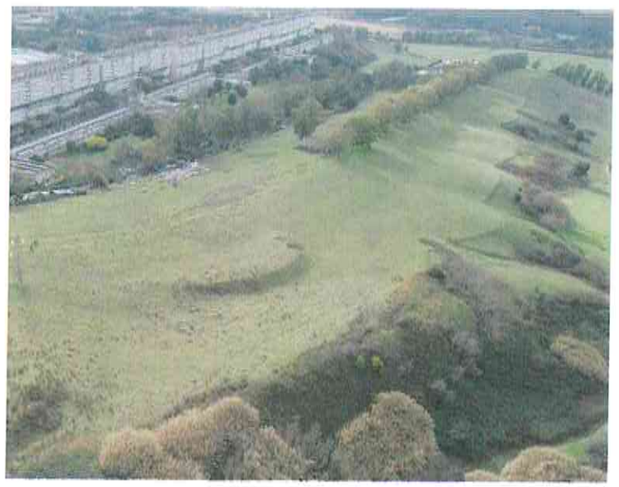
Finanziamento BEI: NO

Quota parte cofinanziata	€ 0
Finanziamento BEI	€ 0
Costo Complessivo	€ 8.090.766
Richiesta Contributo (Importo Complessivo)	€ 8.090.766

soggetto attuatore: Roma Capitale

Cronoprogramma lavori - Piano dei conti	**2021/2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	€ 1.934.053	€ 1.326.886	€ 2.427.230	€ 2.669.953	€ 809.077





Obiettivi del progetto: obiettivo principale la riattivazione ecologica e sociale degli spazi aperti pubblici. Completamento delle attività sportive e sociali e il ridisegno degli spazi pubblici a sud est dell'edificio di Corviale. Il progetto prevede il riammagliamento e il ridisegno dei percorsi, la rimozione delle barriere visive, la nuova piantumazione di alberi d'alto fusto, il rifacimento di un tratto di sede carrabile. Si compone di diversi interventi di manutenzione sugli spazi naturali, e da un sistema di percorsi ciclopedonali composto da una croce e da un anello.

Destinazioni d'uso: attrezzature sportive, parco urbano, riqualificazione strade e percorsi pedonali

Categorie intervento – interventi di recupero di spazi aperti e naturali, percorsi ciclopedonali, arredi e nuove piantumazioni - Risanamento ambientale, Ripristino ambientale

Dati tecnici di progetto

INTERVENTO n. 4.1 Parco est

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		446 768 769	1073 5, 9 12, 13, 17, 18, 20, 21, 77, 85, 320, 323, 325, 328, 565, 569, 571	
	Proprietà	ROMA CAPITALE		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	0	0
	Totale	Mq	0	0
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	100.300	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Parco est (verde pubblico)	Mq	100.300	93.570
	Pista ciclabile	Mq		2.800
	Percorso benessere	Mq		3.930
4.	**Categorie di Intervento**			
	Superficie soggetta a Risanamento ambientale	Mq	100.300	
	Totale	**Mq**	**100.300**	

INTERVENTO n. 4.2 Parco ovest

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		764 768	23, 76, 577, 581, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969 2, 4, 5, 8, 9, 10,11 14, 15, 26, 27, 28, 30, 31, 35, 40, 45, 66, 67, 68, 69, 70, 113, 114, 115	
	Proprietà	ROMA CAPITALE ATER		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	Aree degradate e soggette ad usi impropri, potenzialemnte inquinanti, insicure	Mq	21.044	
	Aree instabili, dilavate, erose, in dissesto	Mq	10.236	
	Aree ad elevata efficienza ecologica con elevati livelli di biodiversità, per attività di civic ecology e citizen science	Mq		208.260
	Aree per usi collettivi e forme di socialità inclusiva	Mq		14.900
	Totale	**Mq**	**31.280**	**223.160**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	223.160	
	Superficie coperta	Mq	110	110
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	110	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Pratica sportiva, movimento quotidiano	Mq		17.264
	Formazione ed educazione ambientale	Mq		48.840
	Giardini e orti condivisi per socialità à inclusive	Mq		14.802
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Ristrutturazione Edilizia	Mq	110	
	Totale	**Mq**	**110**	

Quadro economico

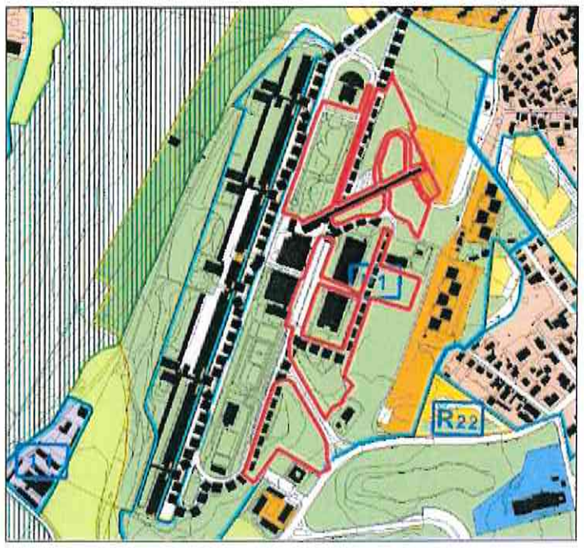
Piano Integrato Corviale CUP J88E22000000001 - Parco est e Parco ovest	
A. IMPORTO LAVORI	
A.1 Importo Lavori soggetto a ribasso	5.284.611
A.2 Somme per sicurezza e coordinamento (non soggette a ribasso)	264.231
A.3. **Totale Importo lavori totale (A1 + A2)**	**5.548.842**
I - IMPREVISTI	
Imprevisti o altri lavori in economia non prevedibili (5% di A.3)	277.442
B. SPESE TECNICHE	
B.1 Rilievi, accertamenti e indagini	55.488
B.2 Progettazione definitiva ed esecutiva	277.442
B.3 Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)	55.488
B.4 Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)	55.488
B.5 Accantonamento all'art. 113, c.3 D. Lgs. 50/2016 (Incentivi al RUP non soggetto ad I.V.A.)	55.488
B.6 Verifica del progetto esecutivo	110.977
B.7 Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	110.977
B.8 Illuminazione pubblica e allacci	715.801
B. TOTALE SPESE TECNICHE	**1.437.150**
C. IVA E ONERI PREVIDENZIALI	
C.1 IVA su lavori e imprevisti e illuminazione (10% di A.1 + A.2 + I.1 + B.8)	654.208
C.2 IVA su altre spese tecniche (22% di B.1+ B.2 + B.3 + B.4 + B.6 + B7)	146.489
C.3 Oneri Previdenziali (4% di delle prestazioni professionali)	26.634
TOTALE IVA E ONERI PREVIDENZIALI	**827.332**
TOTALE (A + B + C + I)	**8.090.766**

Scheda 5 - Interventi edili e cantieristica generica non connessi con la costruzione/rinnovamento di edifici

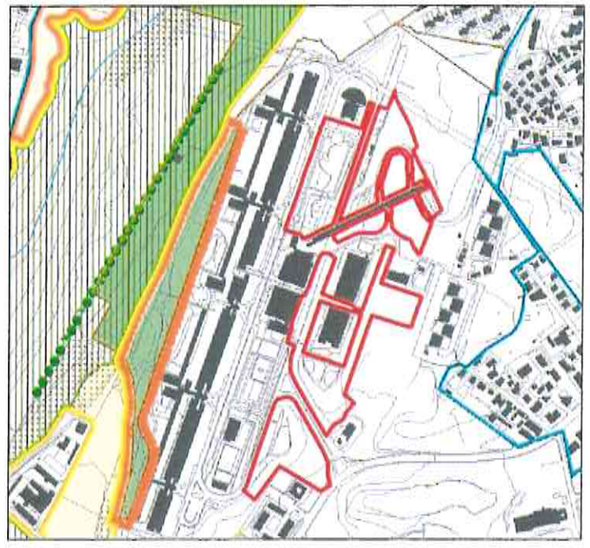
Parco est e Parco ovest — *Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH*

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbigatorio in caso di N/A)
Ex-ante		*I punti 1 e 2 sono da considerarsi come elementi di premialità*		
	1	E' presente una dichiarazione del fornitore di energia elettrica relativa all'impegno di garantire fornitura elettrica prodotta al 100% da fonti rinnovabili?	Sì	
	2	E' stato previsto l'impiego di mezzi con le caratteristiche di efficienza indicate nella relativa scheda tecnica?	Sì	
	3	E' stato previsto uno studio Geologico e idrogeologico relativo alla pericolosità dell'area di cantiere per la verifica di condizioni di rischio idrogeologico?	Sì	
	4	E' stato previsto uno studio per valutare il grado di rischio idraulico associato alle aree di cantiere?	Sì	
	5	E' stata verificata la necessità della redazione del Piano di gestione Acque Meteoriche di Dilavamento (AMD)?	Sì	
	6	E' stata verificata la necessità presentazione autorizzazioni allo scarico delle acque reflue?	Sì	
	7	E' stato sviluppato il bilancio idrico della attività di cantiere?	Sì	
	8	E' stato redatto il Piano di gestione rifiuti?	Sì	
	9	E' stato sviluppato il bilancio materie?	Sì	
	11	E' stato redatto il PAC, ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	Sì	
	12	Sussistono i requisiti per caratterizzazione del sito ed eventuale progettazione della stessa?	Sì	
	14	E' confermato che la localizzazione dell'opera non sia all'interno delle aree indicate nella relativa scheda tecnica?	Sì	
	15	Per gli interventi situati in aree sensibili sotto il profilo della biodiversità o in prossimità di esse, fermo restando le aree di divieto, è stata verificata la sussistenza di sensibilità territoriali, in particolare in relazione alla presenza di Habitat e Specie di cui all'Allegato I e II della Direttiva Habitat e Allegato I alla Direttiva Uccelli, nonché alla presenza di habitat e specie indicati come "in pericolo" dalle Liste rosse (italiana e/o europea?	Sì	
	16	Laddove sia ipotizzabile un'incidenza diretta o indiretta sui siti della Rete Natura 2000 l'intervento è stato sottoposto a Valutazione di Incidenza (DPR 357/97).	Non applicabile	non ci sono siti Natura 2000
Ex post	17	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		
	18	Sono disponibili le schede tecniche dei materiali utilizzati?		
	19	Se realizzata, è disponibile la caratterizzazione del sito?		
	20	Se presentata, è disponibile la deroga al rumore presentata?		

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 scala 1: 12.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata - Programmi Integrati
Progetti strutturanti - Centralita' locali
Sistema dei servizi e delle infrastrutture -
Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
Tipologia Centralita' locali

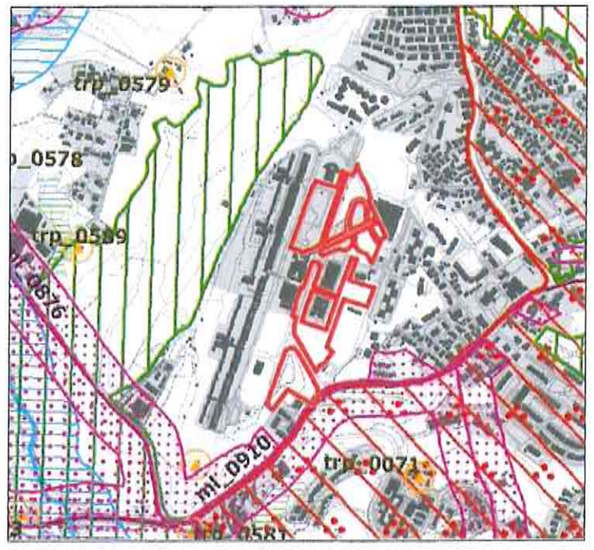


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 scala 1:12.000
Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

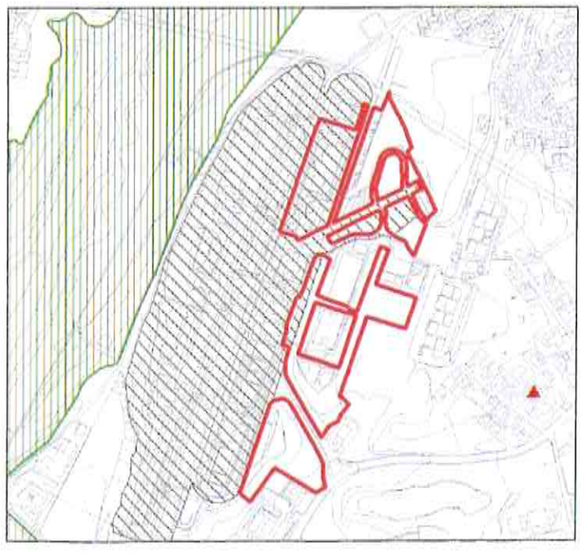
Disciplina urbanistica sovraordinata



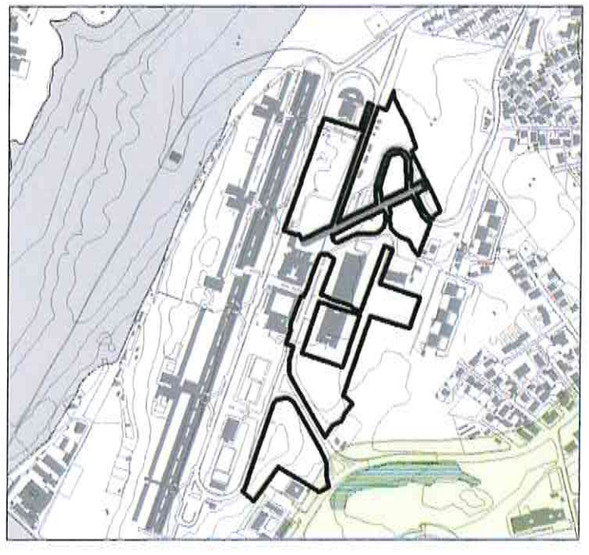
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani
Paesaggio degli insediamenti in evoluzione



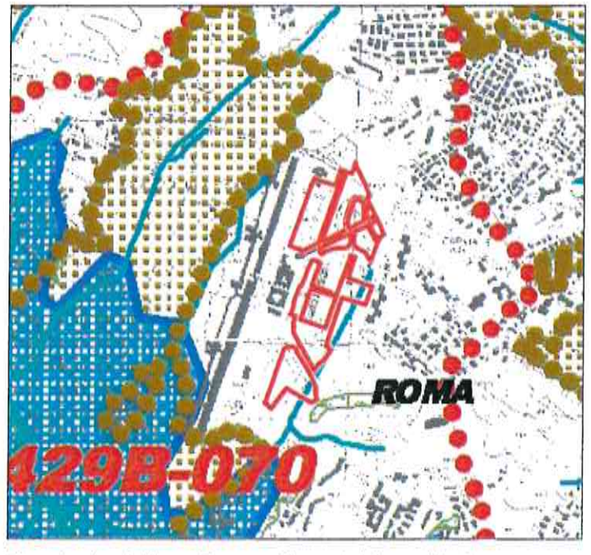
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



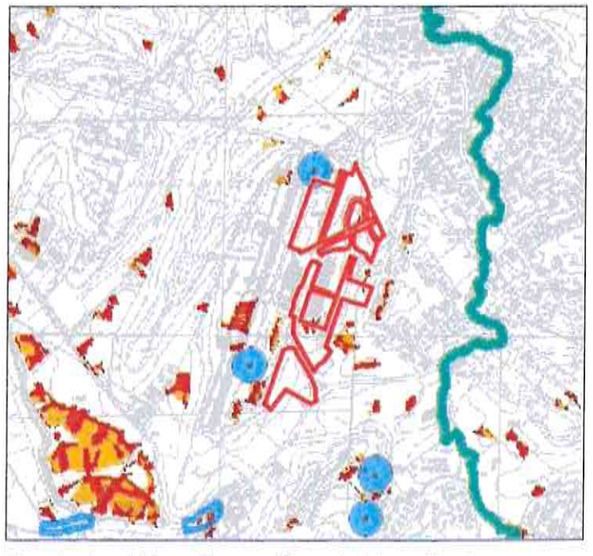
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 scala 1:12.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
NTA Art. 16



Vincoli - scala 1:12.000
Nessuna interferenza con le aree vincolate

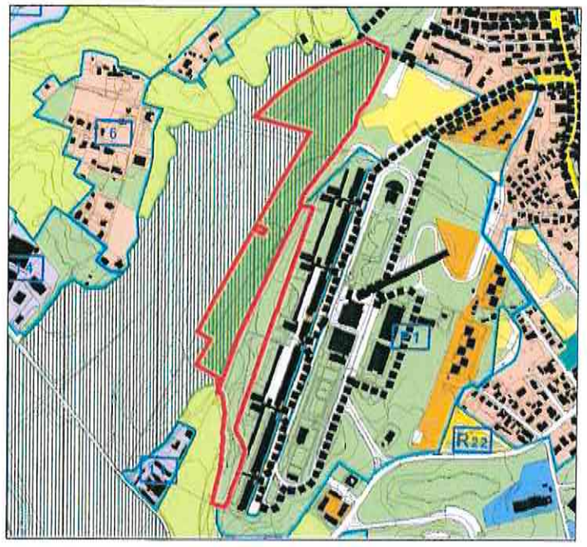


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Reticolo idrografico di riferimento

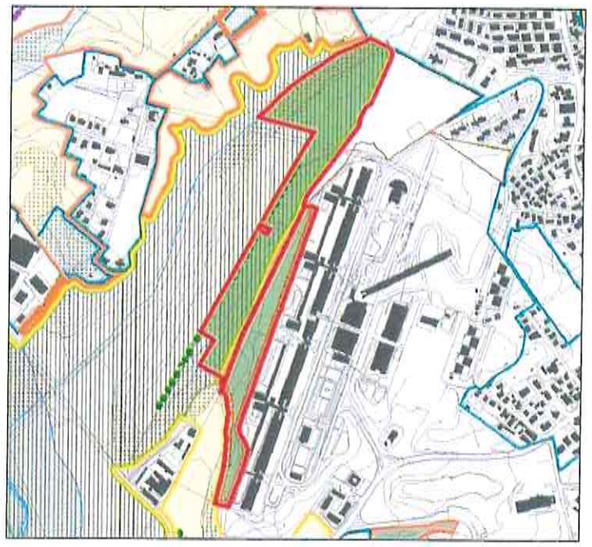


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Aree a pericolosità idraulica potenziale
Accumulo
Deflusso

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 - 1:10.000
Sistema insediativo - Città della trasformazione
Ambiti a pianificazione particolareggiata definita
Sistema ambientale - Aree naturali protette
Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano
NTA Art 62

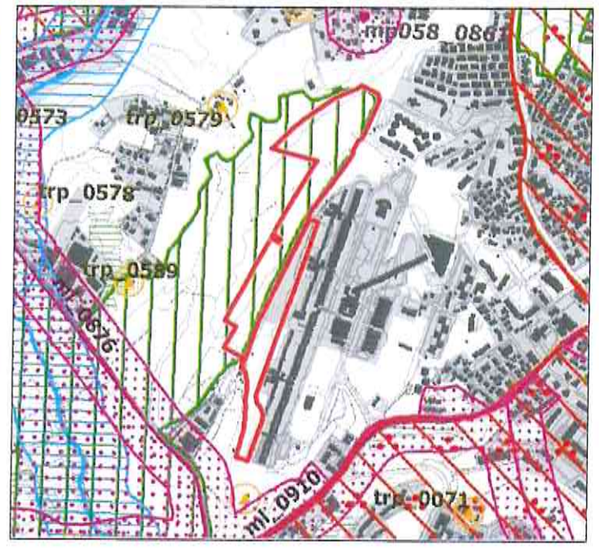


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 - 1:10.000
COMPONENTE PRIMARIA (A)
COMPONENTE SECONDARIA (B)
Aree da definire in sede di attuazione degli strumenti attuativi

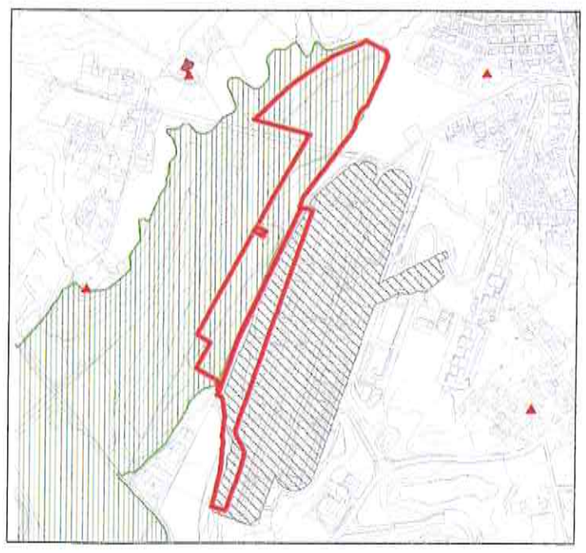
Disciplina urbanistica sovraordinata



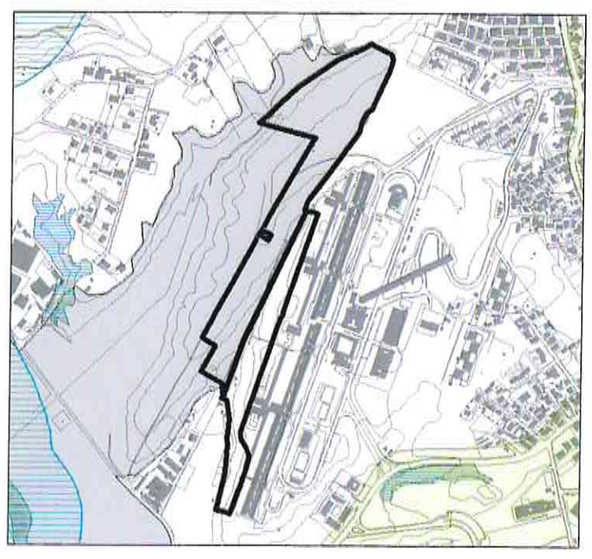
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Naturale
Paesaggio Naturale di Comunità
Sistema del Paesaggio Agrario
Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli Insediamenti Urbani
Aree di visuale



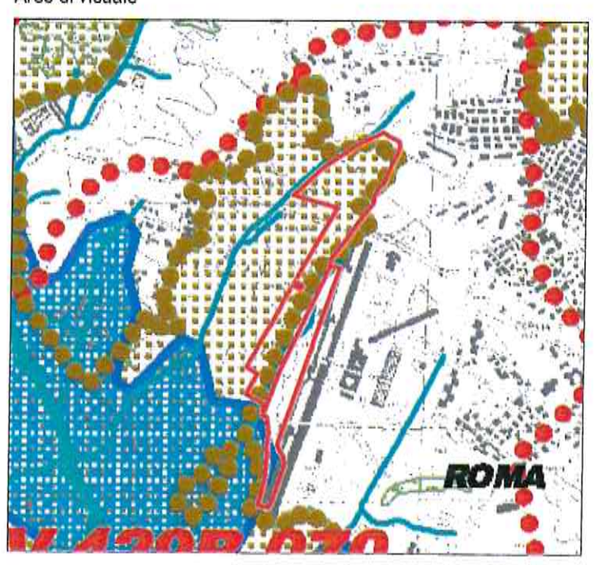
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Ricognizione delle aree tutelate per legge
f) protezione dei parchi e delle riserve naturali
Aree urbanizzate del PTPR



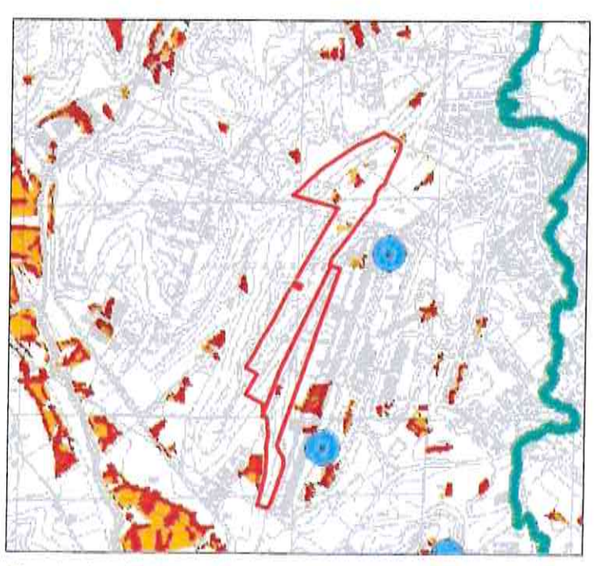
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 - 1:10.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
Rif. NTA Art. 16
Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano



Vincoli
Agro Romano Occidentale
Zona del Bacino del Fosso della Magliana in località
Torretta dei Massimi lungo via della Pisana
paesaggistico diretto
Località Torretta dei Massimi lungo Via della Pisana



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Limiti aree protette
Riserva naturale regionale
Ambiti fluviali principali
Corridoi ambientali



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Aree a pericolosità idraulica potenziale
Accumulo
Deflusso

SCHEDE DEGLI INTERVENTI

CUP
J84F22000020001

INTERVENTO 5

5.1 - TRANCIA H RESIDENZE

5.2 - TRANCIA H GALLERIA COMMERCIALE

5.3 - TRE SALE CONDOMINIALI

CORVIALE

Progetto	**Corviale**	**Importo**	**€ 50.043.779**

CUP	**J84F22000020001**	**Descrizione dell'intervento**

Trancia H e Sale Condominiali
L'intervento riguarda una serie di interventi che vanno a integrare i progetti di rigenerazione urbana in atto attraverso l'efficientamento energetico della Trancia H e la ristrutturazione di tre sale condominiali.
Si tratta di interventi di manutenzione straordinaria volti al ripristino delle attività imprenditoriali, di efficientamento energetico, di adeguamento per la completa accessibilità per persone a mobilità ridotta.

MQ area rigenerata	**5.769**
Risparmio energetico (TEP annuo)	**71,52**

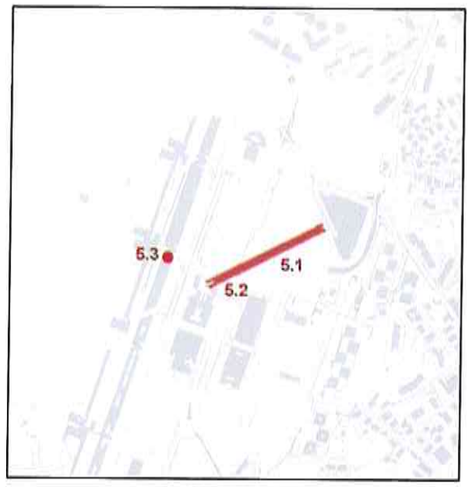
Finanziamento Parziale: NO — **Enti finanziatori: NO**

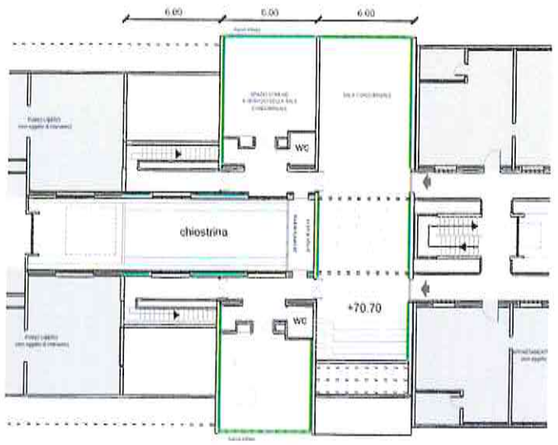
Finanziamento BEI: NO

Quota parte cofinanziata	€ 0
Finanziamento BEI	€ 0
Costo Complessivo	€ 17.709.672
Richiesta Contributo (Importo Complessivo)	€ 17.709.672

soggetto attuatore: Roma Capitale

Cronoprogramma lavori - Piano dei conti	2021/2022	2023	2024	2025	2026
	€ 1.934.053	€ 2.992.308	€ 5.473.735	€ 6.021.108	€ 1.824.578





Obiettivi del progetto: Obiettivo dell'intervento è l'efficientamento energetico degli immobili attraverso la sostituzione degli infissi e il recupero architettonico in coerenza con l' esistente, lasciando inalterato l'aspetto materico del cemento faccia a vista nonché i risalti diagonali dei pannelli veletta - parapetto delle facciate longitudinali esterne.

Destinazioni d'uso: residenze, commercio di vicinato e servizi comuni.

Categorie intervento: manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, adeguamento per accessibilità per persone a mobilità ridotta e accompagnamento sociale.

Dati tecnici di progetto

INTERVENTO n. 5.1 - 5.2 Trancia H (residenze e galleria commerciale)

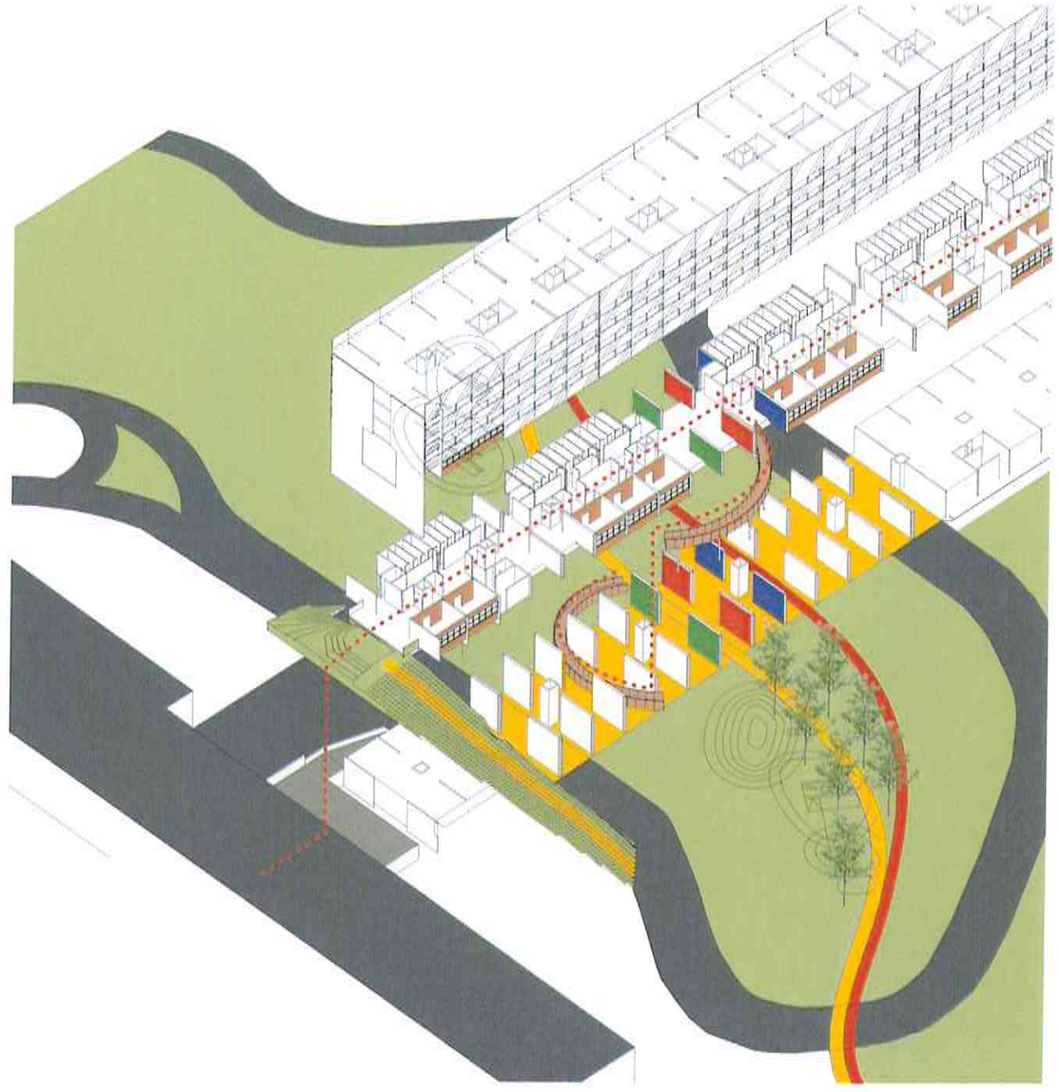
	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		769	459	
	Proprietà	ATER		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	2.991	2.991
	SUL Residenza	Mq	11.956	11.956
	Totale	**Mq**	**14.947**	**14.947**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	4.674	
	Superficie coperta	Mq	4.674	4.674
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	4.674	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Servizi	Mq	745	
	Servizi Commerciali di vicinato	Mq		745
	Distributivo	Mq	2.246	2.246
	Residemza	Mq	11.956	11.956
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutanzione straordinaria	Mq	14.947	
	Totale	**Mq**	**14.947**	

INTERVENTO n. 5.3 Sale condominiali

	Stato di Fatto			
	Individuazione Catastale	Foglio	Particelle	
		768	102	
	Proprietà	ATER		
1.	**Dati Dimensionali**		Ex ante	Ex post
	SUL Servizi	Mq	1.095	1.095
	Totale	**Mq**	**1.095**	**1.095**
2.	**Dati quantitativi dell'intervento**			
	Superficie complessiva	Mq	1.095	
	Superficie coperta esistente oggetto di intervento	Mq	1.095	
3.	**Mix Funzionale**		Ex ante	Ex post
	Innovazione socio-culturale	Mq	1.095	1.095
4.	**Categorie di Intervento**			
	SUL soggetta a Manutenzione straordinaria	Mq	1.095	
	Totale	**Mq**	**1.095**	

Quadro economico

Piano Integrato Corviale CUP *J84F22000020001* - Trancia H e Sale condominiali		
A. IMPORTO LAVORI		
A.1	Importo Lavori soggetto a ribasso	11.586.472
A.2	Di cui somme per sicurezza e coordinamento (non soggette a ribasso)	1.103.810
A.3.	**Totale Importo lavori totale**	**12.690.282**
I - IMPREVISTI		
	Imprevisti o altri lavori in economia non prevedibili (Max 10% di A.3)	1.218.628
B. SPESE TECNICHE		
B.1	Rilievi, accertamenti e indagini	52.367
B.2	Progettazione definitiva ed esecutiva	785.715
B.3	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione (art.148, d.P.R. 207/10)	477.371
B.4	Coordinamento della sicurezza in esecuzione (art.151, d.P.R. 207/2010)	196.997
B.5	Accantonamento all'art. 113, c.3 D. Lgs. 50/2016 (Incentivi al RUP non soggetto ad I.V.A.)	45.127
B.7	Verifica del progetto esecutivo	113.618
B.6	Collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	113.618
B.7	Spese tecniche di carattere strumentale art.23 comma 11bis relative all'intervento per centrali di committenza, commissioni giudicatrici, contributo ANAC, spese di pubblicità art. 70-71 e 98 D.Lgs. 50/2016	70.094
B.8	Occupazione di suolo pubblico	67.000
	B. TOTALE SPESE TECNICHE	**1.921.908**
C. IVA E ONERI PREVIDENZIALI		
C.1	IVA su lavori e imprevisti (10% di A.1 + A.2 + I.1)	1.390.891
C.2	IVA su altre spese tecniche (22% di B.1+ B.2 + B.3 + B.4 + B.6 + B7 + B.8)	412.892
C.3	Oneri Previdenziali (4% di delle prestazioni professionali)	75.071
	TOTALE IVA E ONERI PREVIDENZIALI	**1.878.854**
	TOTALE (A + B + C + I)	**17.709.672**



Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali

Verifiche e controlli da condurre per garantire il principio DNSH

Tempo di svolgimento delle verifiche	n.	Elemento di controllo	Esito (Sì/No/Non applicabile)	Commento (obbligatorio in caso di N/A)
Ex-ante	1	E' confermato che l'edificio sia è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?	No*	
	4	E' stato redatto un report di analisi dell'adattabilità?	Sì	
	5	E' stato previsto l'impiego dispositivi in grado di garantire il rispetto degli Standard internazionali di prodotto?	Sì	
	6	E' stato redatto il piano di gestione rifiuti?	Sì	
	7	E' stato svolto il censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)?	Sì	
	8	E' stato redatto il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto dalle normative regionali o nazionali?	Sì	
	9	E' stata svolta la verifica del rischio Radon associato all'area su cui sorge il bene e sono state definite le eventuali soluzioni di mitigazione e controllo da adottare?	Sì	
	10	Sono state indicate le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere?	Sì	
	11	E' stata svolta una verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)?	Sì	
Ex post	12	Sono state adottate le soluzioni di adattabilità definite a seguito della analisi dell'adattabilità realizzata?		
	13	Sono disponibili le certificazioni di prodotto relative alle forniture installate che indichino il rispetto degli Standard internazionali di prodotto richiesti dalla shceda tecnica in questione?		
	14	E' disponibile la relazione finale con l'indicazione dei rifiuti prodotti, da cui emerga la destinazione ad una operazione "R" del 70% in peso dei rifiuti da demolizione e costruzione?		
	15	Se realizzata, è disponibile la caratterizzazione del sito?		
	16	Sono state implementate eventuali soluzioni di mitigazione e controllo identificate relativa al Radon?		
	17	Sono disponibili le certificazioni FSC/PEFC o equivalente?		
	18	Sono disponibili le schede tecniche del materiale (legno) impiegato (da riutilizzo/riciclo)?		

*Si risponde alla domanda come posta, tuttavia si evidenzia che si suppone ci sia un refuso nella domanda, che ai sensi del DNSH dovrebbe essere "È confermato che l'edificio **non** è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili?" Tale da consentire la risposta affermativa anche alla prima domanda.

Si riportano di seguito i commenti relativi:

1 Le funzioni ospitate non hanno alcun riferimento con servizi di produzione di combustibili fossili

4 L'analisi di adattabilità volta alla valutazione del rischio climatico e della vulnerabilità sarà condotta nelle successive fasi progettuali. In riferimento a tale analisi è necessario premettere che la valutazione sarà orientata in forma semplificata a valutare se gli interventi di efficientamento energetico attuati sugli immobili saranno in grado di non arrecare danno alla mitigazione climatica. In tal senso è opportuno sottolineare che gli interventi sull'involucro e sugli impianti se rapportati a scenari di proiezioni climatiche a 30 anni dovranno assolvere a cambiamenti di temperature medie tra 0,2-0,4/10 anni, e un incremento della temperatura media sul territorio nazionale compreso circa tra 1.25 e 1.75°C nel trentennio 2021-2050 soprattutto nelle condizioni estive e una debole riduzione delle precipitazioni medie di 13 mm (dati ISPRA 2015). Le variazioni delle proiezioni climatiche non sono dunque significative rispetto a quanto previsto nell'intervento in termini di mitigazione climatica dagli interventi di isolamento termico dell'involucro edilizio e di riqualificazione degli impianti. Inoltre il sito di progetto, nel contesto urbano consolidato non è esposto ad eventi meteorologici estremi.

5 L'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti e componenti nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto non solo degli Standard di prodotto ma anche di prodotto a ridotto impatto ambientale. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche da rispettare requisiti minimi per prodotti e componenti. Nel caso dei prodotti e dei componenti edilizi previsti negli interventi, l'assolvimento dei CAM garantisce il rispetto degli Standard Internazionali di prodotto. Inoltre è previsto nella normativa stessa la verifica delle specifiche mediante dichiarazioni ambientali di prodotto (EPD) o certificazioni ad esse assimilabili ad onere del progettista per il progetto in appalto.

6 Il piano di gestione dei rifiuti sarà redatto nelle successive fasi progettuali. Si rende infatti necessario un approfondimento progettuale al fine di quantificare con precisione e non a discrezione le quantità e i tipi di rifiuti. Come previsto anche dalla normativa nazionale, e nel rispetto dei CAM Edilizia , allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione (coerentemente con l'obiettivo di recuperare e riciclare entro il 2020 almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione). Trattandosi di interventi di ristrutturazione, manutenzione e demolizione, il progetto dell'edificio prevederà che almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione e rimozione di edifici, parti di edifici, manufatti di qualsiasi genere presenti in cantiere, ed escludendo gli scavi, sarà avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, recupero o riciclaggio.
Per fare questo sarà redatto il piano di gestione rifiuti volto a determinare il materiale che può essere riutilizzato, riciclato o recuperato. Saranno incluse nel piano le seguenti descrizioni:
- individuazione e valutazione dei rischi di rifiuti pericolosi che possono richiedere un trattamento o un trattamento specialistico, o emissioni che possono sorgere durante la demolizione;
- una stima delle quantità con una ripartizione dei diversi materiali da costruzione;
- una stima della percentuale di riutilizzo e il potenziale di riciclaggio sulla base di proposte di sistemi di selezione durante il processo di demolizione;
- una stima della percentuale potenziale raggiungibile con altre forme di recupero dal processo di demolizione.

7 Il Censimento MCA sarà svolto nelle successive fasi progettuali. È necessario comunque rappresentare che allo stato di fatto e delle indagini e sopralluoghi effettuati in sede di Progetto di Fattibilità non risultano elementi tecnici o superfetazioni in amianto, sebbene non sia da escludere piccoli interventi in abitazioni private il cui controllo in questa fase progettuale non è stato possibile. Gli involucri e le coperture allo stato di fatto sembrano pressocchè integralmente conformi al progetto, senza materiali che contengano amianto. Si ritiene che i MCA possano essere, se presenti, in quantità estremamente contenute.

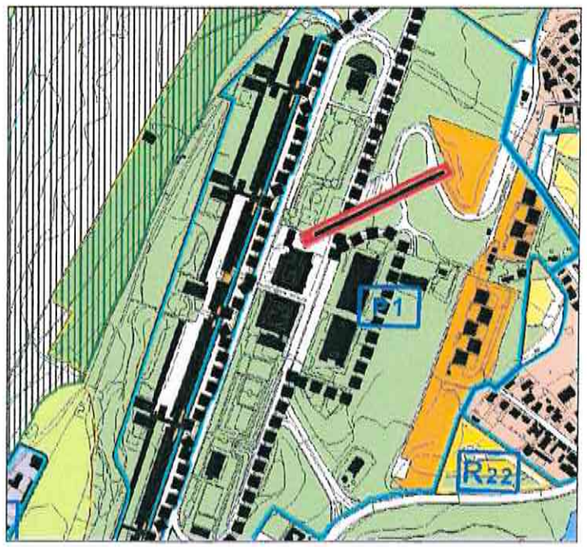
8 Il PAC sarà redatto congiuntamente alla documentazione relativa alla cantierizzazione delle opere. Si evidenzia che gli aspetti ambientali significativi legati alle attività di cantiere dipendono in parte dalle opere di demolizione che tuttavia saranno contenute e limitate, come indicato nel Progetto di Fattibilità, ad alcune interventi in copertura, e a costrizioni prevalentemente al piano terra, pertanto di facile contenimento di polveri ed emissioni in aria. Maggiori e più innocue saranno le operazioni di sostituzione dei serramenti per l'efficientamento degli stessi. Saranno comunque definite le misure di mitigazione e le procedure operative per contenere gli impatti ambientali connessi agli interventi con particolare riferimento: all'individuazione delle aree di cantiere, delle lavorazioni condotte al loro interno, delle tipologie di macchinari utilizzati, della viabilità interna e della viabilità pubblica interessata dai mezzi di cantiere, dei quantitativi e tipologie di materiali movimentati per la realizzazione delle opere.Nel PAC sarà effettuata una valutazione degli aspetti ambientali correlati alle attività di cantiere per definire quali risultino significativi e le modalità di gestione degli stessi. Saranno indicate le misure di controllo operativo quali ad esempio, interventi di mitigazione diretti (barriere anti-rumore mobili di cantiere, barriere anti-polvere, bagnatura e spazzolatura piste e viabilità), interventi di mitigazione indiretti (prescrizioni e raccomandazioni da attuare in fase di realizzazione delle opere)

9 La verifica sarà condotta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia che la ristrutturazione non sembra interessare locali a rischio. Si evidenzia che in riferimento campagna di misura Monitoraggio del Radon nel Lazio effettuata dall'ARPA Lazio e da ISPRA nel 2013 su un campione di abitazioni, ha evidenziato che la concentrazione media di radon nella città di Roma Capitale riscontrata risulta essere pari a <100 Bq m-3, valore inferiore rispetto alla a media aritmetica delle misure della campagna regionale pari a 121 [Bq/m3] simile ai 119 [Bq/m3] della campagna nazionale. Inoltre le probabilità percentuali di superare i livelli di riferimento di 100, 300 e 500 [Bq/m3] di concentrazione media annuale di radon indoor per la provincia di Roma sono pari rispettivamente al 29%, 4%, 1%; valori inferiori alle altre provincie laziali.

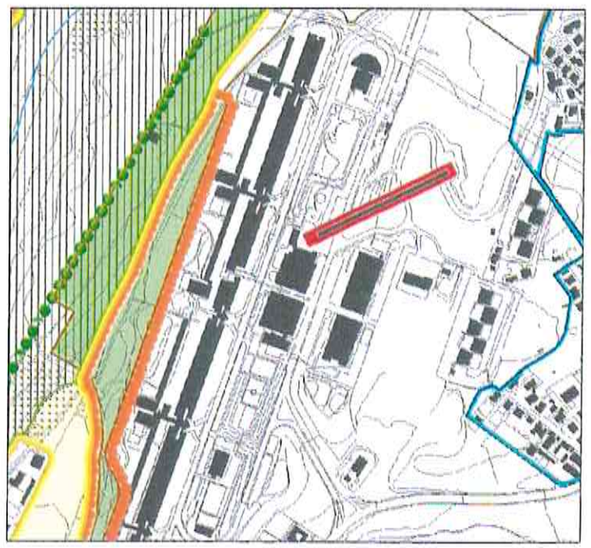
10 Le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere saranno indicate nelle successive fasi progettuali. Per definire le limitazioni è infatti necessario un livello di approfondimento progettuale superiore al PTFE nel quale materiali e componenti edilizi non sono esplicitati nel dettaglio necessario a definirne le condizioni di pericolosità. Il progetto inserirà limitazioni in riferimento ai materiali in ingresso: potranno essere utilizzati componenti, prodotti e materiali contenenti sostanze inquinanti di cui al "Authorization List" presente nel regolamento REACH.

11 Tale verifica sarà svolta nelle successive fasi progettuali. Si evidenzia tuttavia che, analogamente a quanto già esposto in riferimento alla domanda 5, l'assolvimento della normativa pubblica in riferimento a prodotti in legno nei CAM Edilizia (DM 11 ottobre 2017) è esso stesso un dispositivo vincolante al rispetto al possedimento della certificazione FSC/PEFC. Tale possedimento consente di verificare i consumi di legno e le condizioni di impiego come richiesto dalla domanda. Infatti i il disposto normativo dei CAM Edilizia contiene nelle specifiche tecniche al par. 2.4.2.4 *Sostenibilità e legalità del legno* la specifica che per materiali e i prodotti costituiti di legno o in materiale a base di legno, o contenenti elementi di origine legnosa, il materiale debba provenire da boschi/foreste gestiti in maniera sostenibile/responsabile o essere costituito da legno riciclato o un insieme dei due. Il progettista deve garantire tale specifica e scegliere prodotti che consentono di rispondere al criterio e prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza al criterio tramite una certificazione del prodotto, rilasciata da organismi di valutazione della conformità che garantisca il controllo della catena di custodia in relazione alla provenienza legale della materia prima legnosa e da foreste gestite in maniera sostenibile/responsabile, quali quella del Forest Stewardship Council (FSC) o del Programme for Endorsement of Forest Certification schemes™ (PEFC™), o altro equivalente; per il legno riciclato, certificazione di prodotto FSC mixed) o Riciclato PEFC™ (oppure PEFC Recycled™) o ReMade in Italy o equivalenti, oppure una asserzione ambientale del produttore conforme alla norma ISO 14021 che sia verificata da un organismo di valutazione della conformità.

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 scala 1:10.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata -
Programmi Integrati -
Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
NTA Art.44, Art.45, Art.48, Art.50

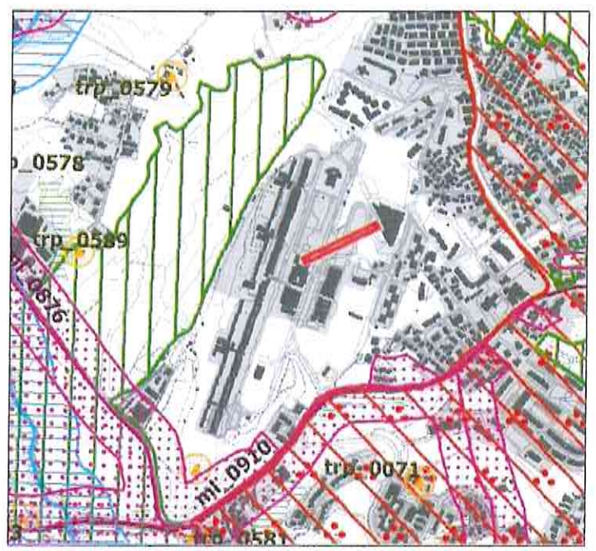


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 scala 1:10.000
Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

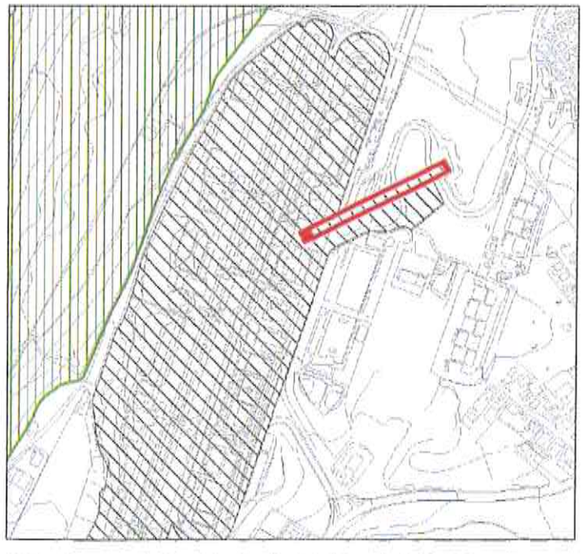
Disciplina urbanistica sovraordinata



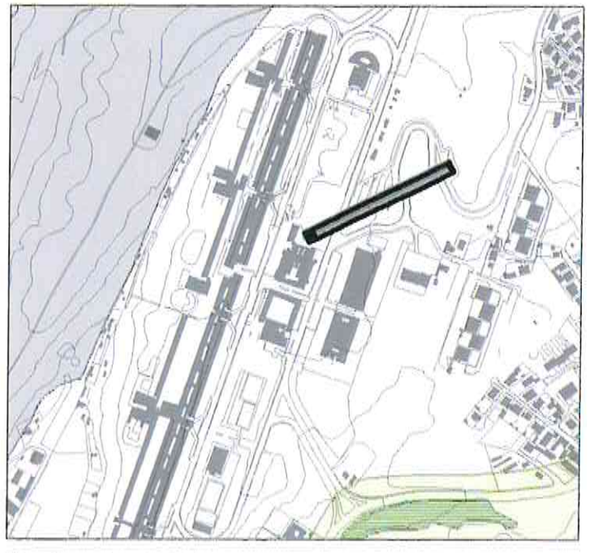
PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



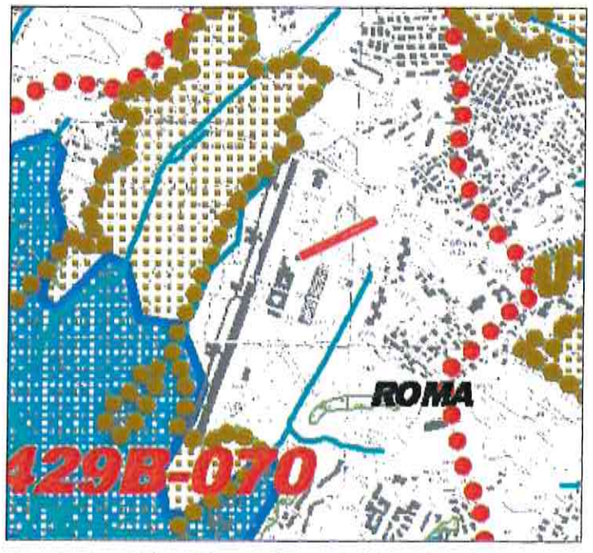
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



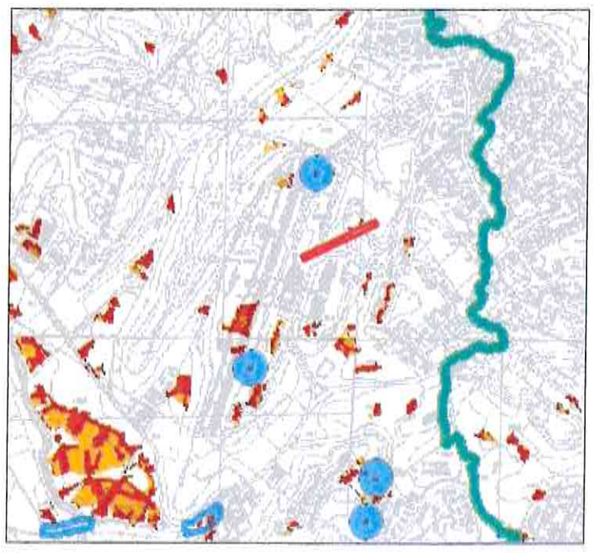
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 scala 1:10.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
NTA Art.16



Vincoli - scala 1:10.000
Nessuna interferenza con le aree vincolate

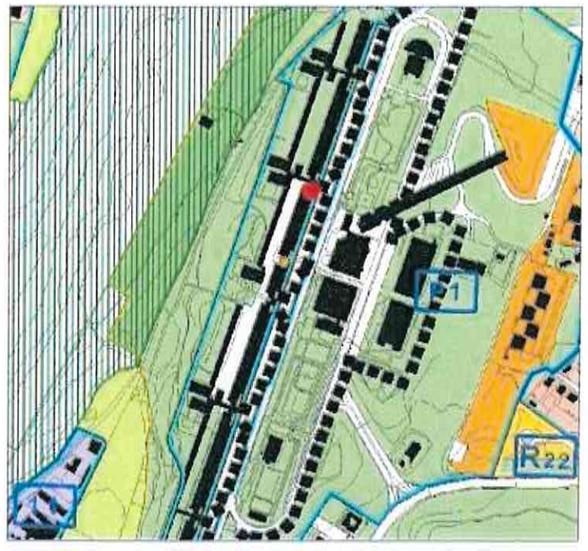


Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5
Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Aree a pericolosità idraulica potenziale
Accumulo
Deflusso

Disciplina urbanistica generale e vincoli



PRG - Sistemi e regole. Foglio 3.17 - 1:10.000
Sistema insediativo - Citta' consolidata - Programmi Integrati -
Tessuto di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera - T3
NTA Art. 44, 45, 48, 50

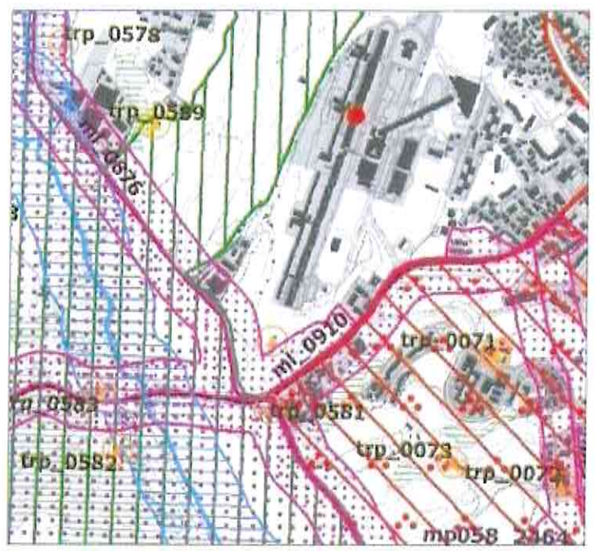


PRG - Rete ecologica - Foglio 4.17 - 1:10.000
Nessuna presenza di componenti della Rete ecologica

Disciplina urbanistica sovraordinata



PTPR - Sistemi e ambiti del paesaggio. Tav. A24 - foglio 374
Sistema del Paesaggio Insediativo
Paesaggio degli insediamenti urbani



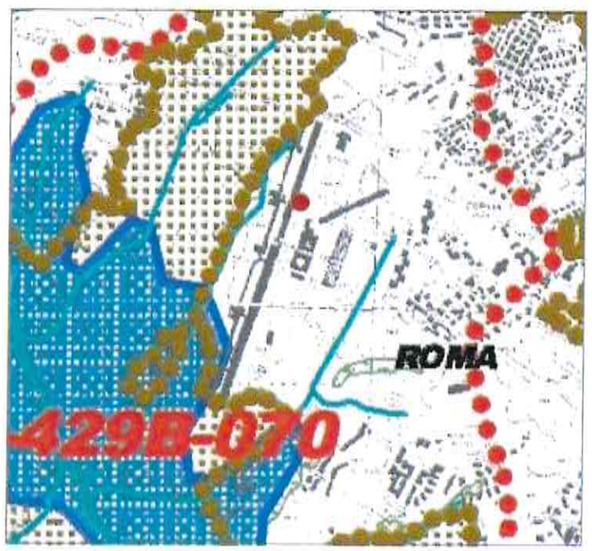
PTPR - Beni paesaggistici. Tav. B24 - foglio 374
Aree urbanizzate del PTPR



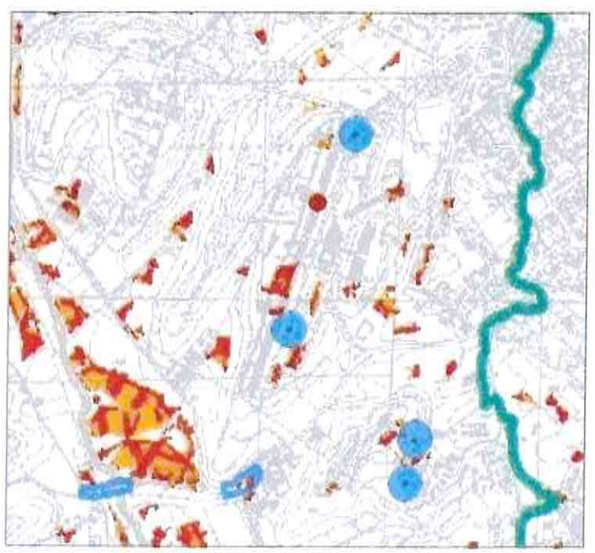
PRG - Carta per la Qualità - Foglio G1.17 - 1:10.000
MORFOLOGIE DEGLI IMPIANTI URBANI
Morfologie degli impianti urbani moderni,
Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici
edilizia residenziale pubblica e convenzionata,
quartieri e insediamenti residenziali
NTA Art. 16



Vincoli
Nessuna interferenza con aree vincolate



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P2Bi - Tav 1 - Corridoi ambientali
Nessuna interferenza con le aree dei corridoi ambientali



Piano bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto
metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce.
P.S.5 Tav. P3Bi - Pericolosità idraulica potenziale - Quadro generale
Nessuna interferenza con le aree