

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – PNRR

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

Piani Urbani Integrati

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA)

Il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) è stato promosso dalla Legge 27 dicembre 2019 con l'obiettivo di concorrere alla riduzione del disagio abitativo ed insediativo con particolare attenzione alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città.

OBIETTIVI

1. la riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
2. la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;
3. il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
4. la rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
5. l'individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

ROMA



Piani Urbani Integrati (PUI)

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ha previsto alla Missione 5 Componente 2 l'investimento 2.2 relativo al finanziamento verso le Città Metropolitane di proposte progettuali relative ai Piani Integrati.

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale sono state riservate risorse per 330 milioni di euro.

OBIETTIVI

1. intervenire su aree urbane il cui IVSM (indice di vulnerabilità sociale e materiale) è superiore a 99 (per la Città metropolitana di Roma Capitale l'indice IVSM è 99,2),
2. favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale,
3. promuovere la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche;
4. sostenere progetti legati alle Smart Cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico.

TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI



Strategia di Roma Capitale

INVITALIA_CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

- Trasferimento delle attività per l'espletamento delle gare

APPALTO INTEGRATO COMPLESSO

- Contrazione dei tempi procedurali per l'aggiudicazione delle gare;
- Interlocuzione con un solo Operatore Economico;
- Progetto di Fattibilità Tecnico Economico, a base di gara, livello minimo di approfondimento dell'intervento;
- Crisi economica_aumento delle materie prime, maggior rischio imprenditoriale;

Sinergia tra le strutture di Roma Capitale e di Stato

Per la realizzazione delle OPERE, si è costituito un *tavolo tecnico* con:

- Dipartimento Coordinamento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana
- Dipartimento Patrimonio
- Municipio XI
- Dipartimento Ambiente
- Dipartimento Urbanistica
- Dipartimento Sport
- Dipartimento Pianificazione Strategica e PNRR
- Prefettura di Stato
- Ater

Per i PROGETTI IMMATERIALI, si è costituito *tavolo di coordinamento* con:

- Dipartimento scuola, lavoro e formazione professionale
- Dipartimento sviluppo economico e attività produttive
- Dipartimento decentramento, servizi al territorio e città in quindici minuti
- Dipartimento politiche sociali e salute
- Dipartimento pari opportunità
- Dipartimento attività culturali

Azioni del tavolo di coordinamento sulle attività immateriali

Territori a disoccupazione zero

Scuole aperte

Iniziative culturali sul territorio

(Museo delle Periferie, Estate romana, cinema ecc...)

Corsi di imprenditorialità

Sviluppo economico sostenibile del territorio

Dipartimento	Titolo Progetto	Importo complessivo
Dipartimento Politiche Sociali e Salute	Rafforzamento della Rete dei servizi del territorio	270.000,00
Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive	Sviluppo economico sostenibile dei territori/ Bandi per imprenditoria sul territorio	240.000,00
Dipartimento Scuola Lavoro e Formazione Professionale	"Territori a disoccupazione 0"	140.000,00
/	Scuole aperte	150.000,00
/	Corsi di artigianato ed imprenditorialità	50.000,00
Dipartimento Decentramento, Servizi Delegati e Città in 15 minuti	Startup Coworking	40.000,00
Dipartimento Attività Culturali	Arena Estiva	600.000,00
/	Promozione alla lettura	150.000,00
/	Creatività giovanile (Mitreo)	80.000,00
Dipartimento Pianificazione ed Attuazione Urbanistica	Laboratorio Urbano	280.000,00
TOTALE		2.000.000,00

Accordi con le Università

Il Laboratorio di Quartiere mira a supportare le attività del “tavolo di coordinamento sui progetti immateriali”, attraverso un approccio integrato alla complessità dei problemi del territorio e delle azioni da sviluppare, coordinando sul territorio tre principali linee di azione:

1. **azioni valutative e propositive** sulle residenze con particolare riferimento ai problemi del sovraffollamento alloggiativo, ai potenziali problemi derivanti dai cambi alloggi previsti dai Programmi in corso, ai problemi derivanti dalla presenza di persone anziane fragili e di persone vulnerabili portatori di handicap;
2. **azioni di coinvolgimento** della popolazione residente mediante la costruzione di percorsi di ascolto e la realizzazione di assemblee cittadine;
3. **azioni di coinvolgimento del Terzo Settore e degli stakeholder territoriali**, nonché del tessuto associativo locale per l’attivazione dei tavoli di co-programmazione e co-progettazione.

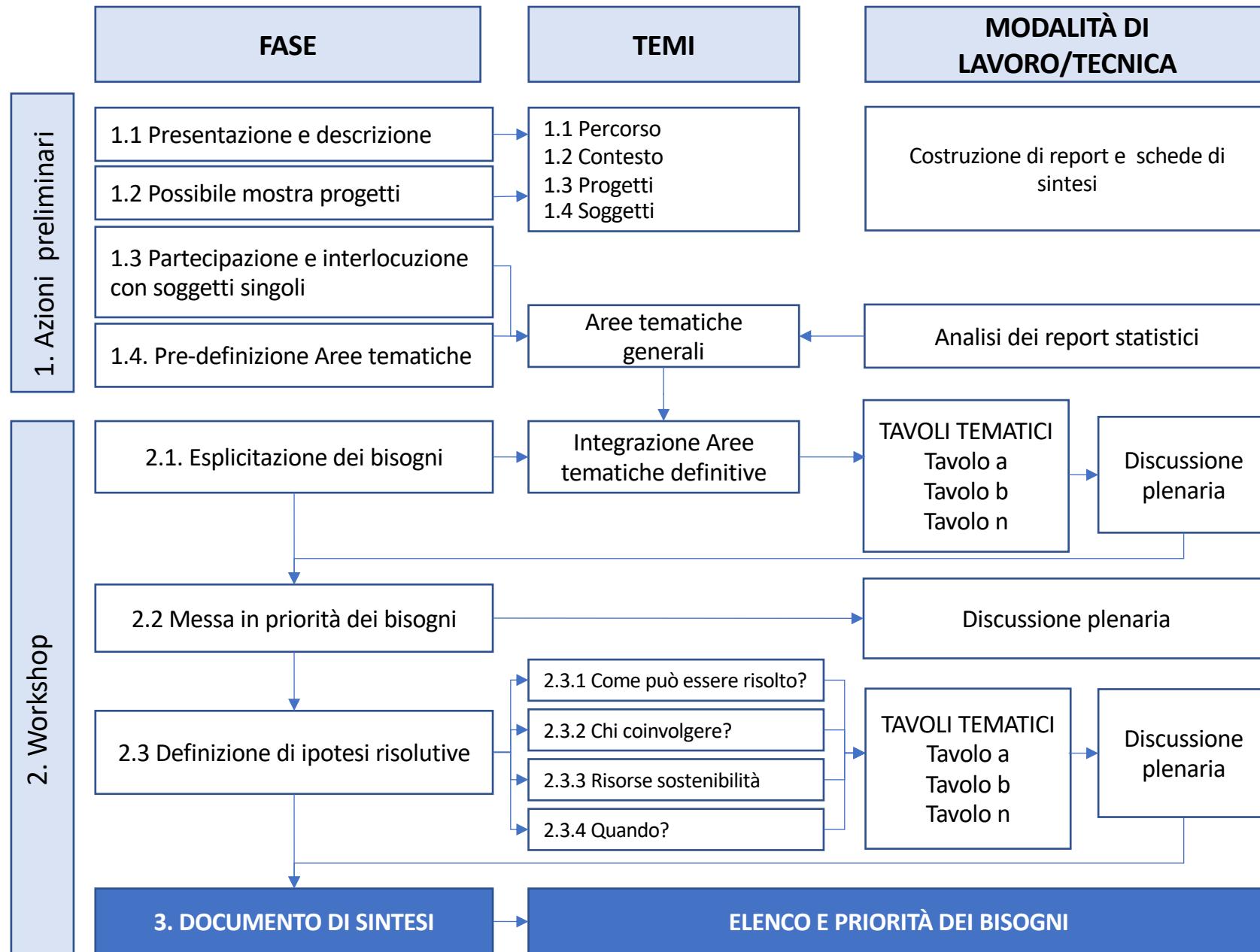
Coinvolgimento del Terzo Settore

Codice del terzo settore Legge 117 del 2017 art.55, DM del Ministero e del Lavoro e delle Politiche Sociali n.72 del 21 marzo 2021.

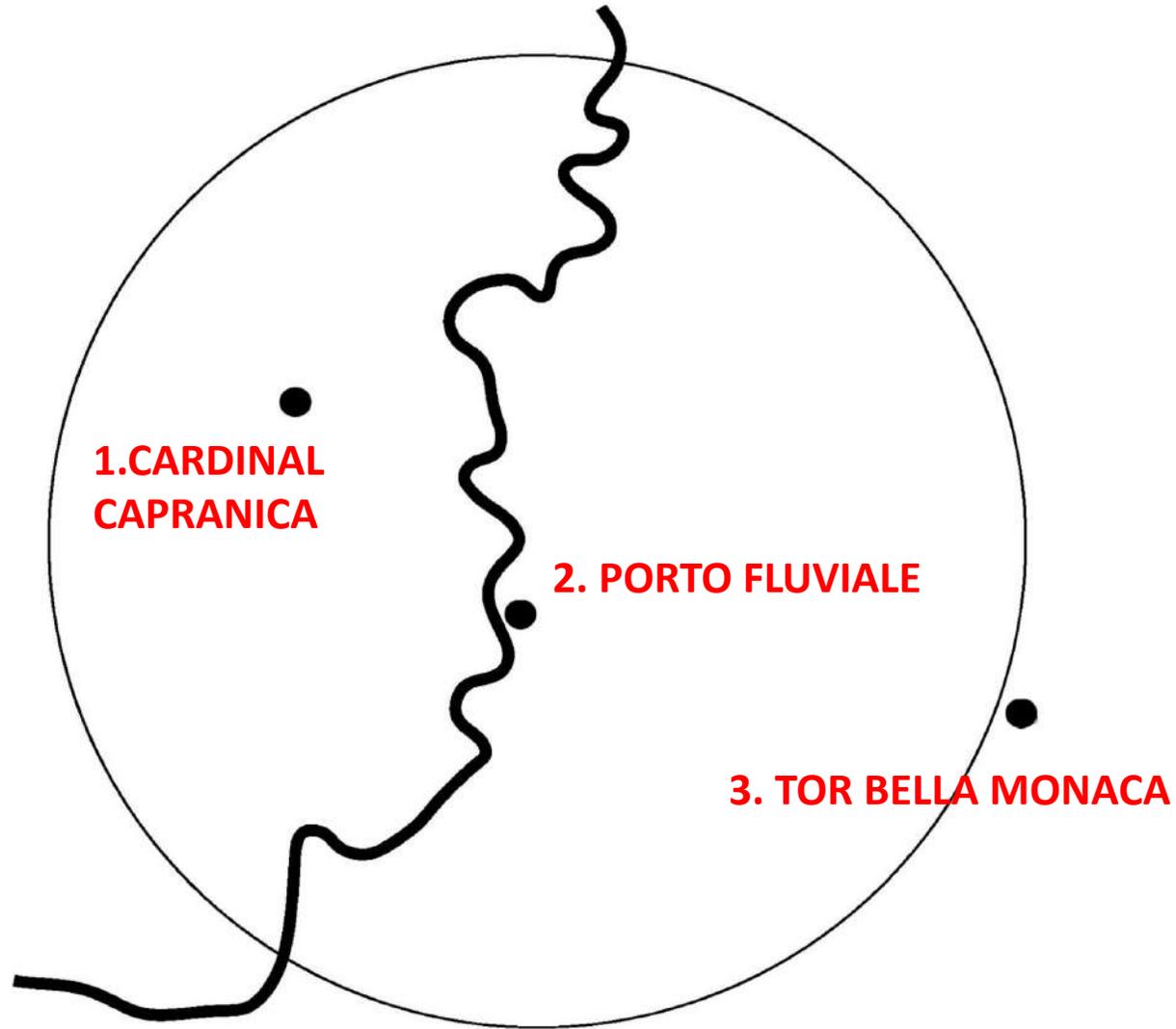
Le associazioni in sinergia con i Laboratori di Quartiere svolgeranno attività di costruzione di comunità, finalizzata a definire anche le esigenze sociali emergenti che possono essere tradotte in specifiche azioni da inserire all'interno dei servizi sociali offerti dal Piano Integrato. Tutto ciò permetterà di raggiungere più diffusamente quei soggetti che in un territorio così problematico sono più difficilmente raggiungibili, coinvolgendoli nel Progetto.



IPOSTESI WORKSHOP DI CO-PROGRAMMAZIONE



Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare



1



2



3



Programma Integrato di
Edilizia Residenziale Pubblica
e Sociale in via Cardinal
Capranica a Roma
ripensare la tipologia

PINQUA 30

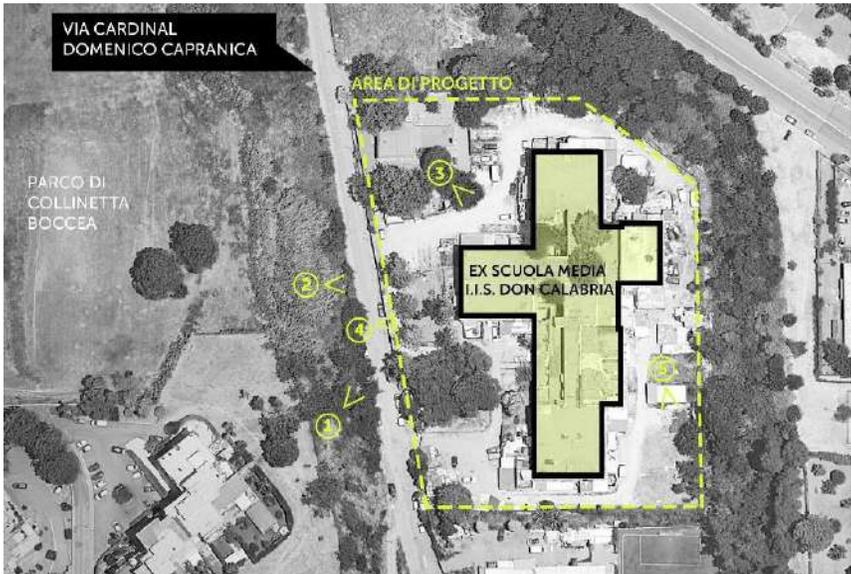
Programma Innovativo Nazionale per la
Qualità dell'Abita

euro 15.000.000,00



ROMA





STATO DEI LUOGHI

 SUPERFICIE EDIFICIO ESISTENTE: 3.245,00 mq

 SUPERFICIE NUOVO EDIFICIO: 2.140,00 mq



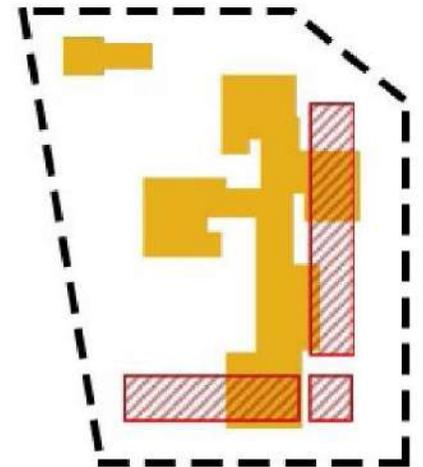
① Vista aerea facciata Ovest

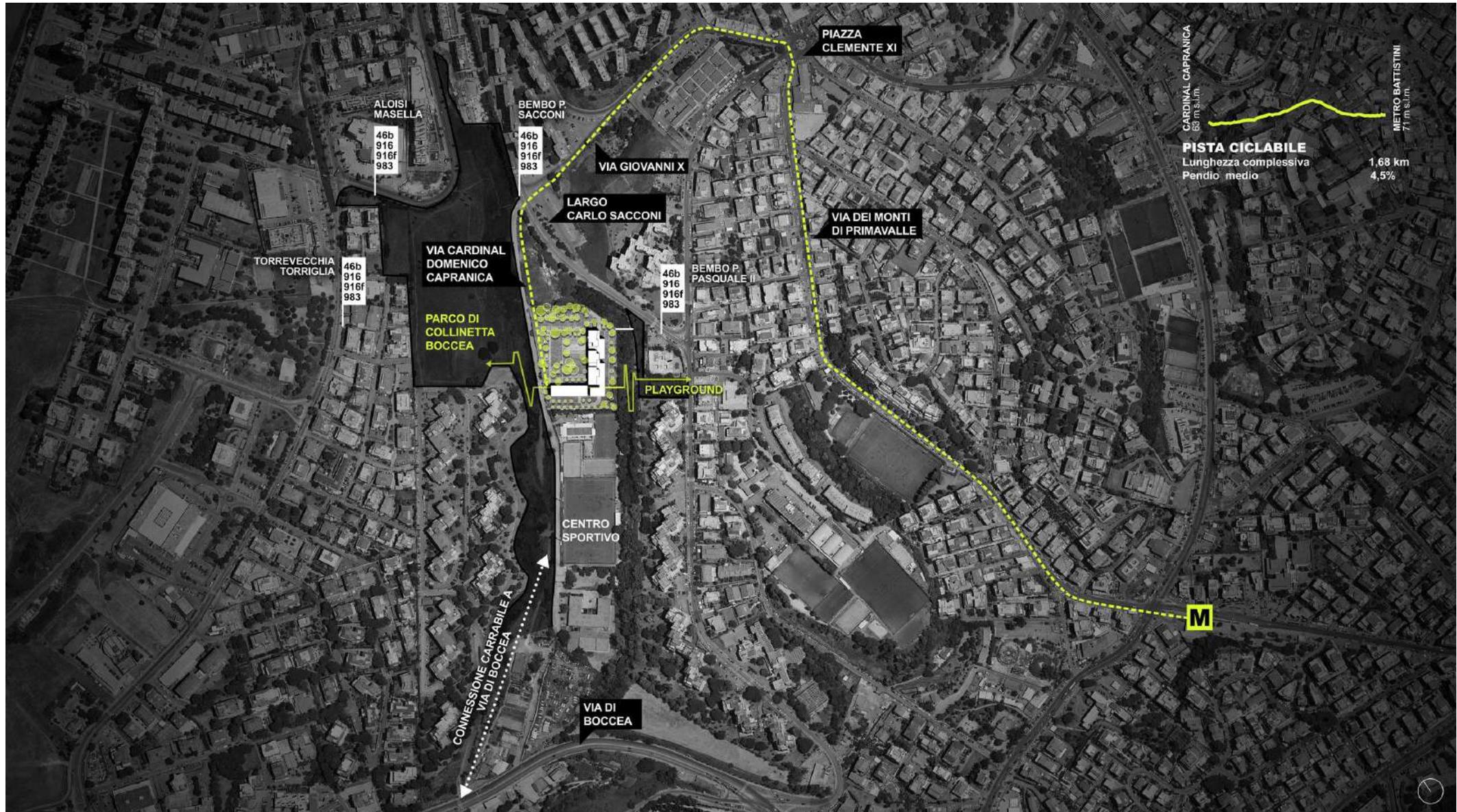


② Vista da via Cardinal Capranica



③ Vista dal giardino interno





46b
916
916f
983

TORREVECCHIA
TORRIGLIA

46b
916
916f
983

VIA CARDINAL
DOMENICO
CAPRANICA

PARCO DI
COLLINETTA
BOCCEA

CONNESSIONE CARRABILE A
VIA DI BOCCEA

46b
916
916f
983

VIA GIOVANNI X

LARGO
CARLO SACCONI

PLAYGROUND

CENTRO
SPORTIVO

VIA DI
BOCCEA

PIAZZA
CLEMENTE XI

46b
916
916f
983

BEMBO P.
PASQUALE II

VIA DEI MONTI
DI PRIMAVALLE

CARDINAL CAPRANICA
69 m s.l.m.

PISTA CICLABILE
Lunghezza complessiva
Pendio medio

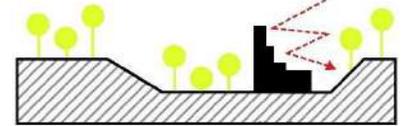
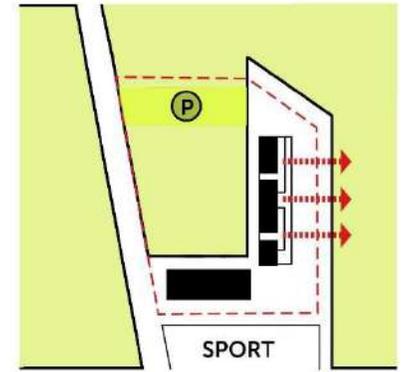
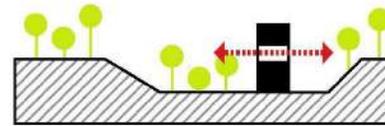
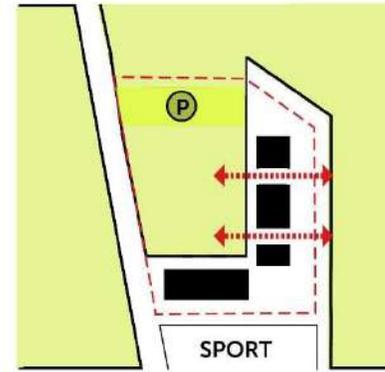
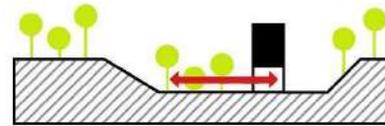
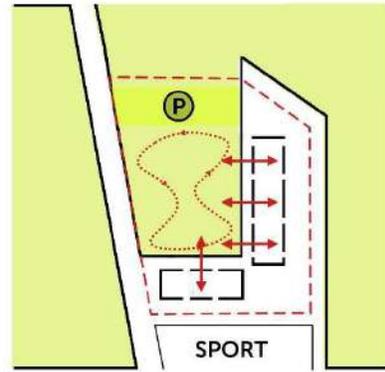
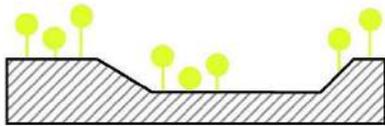
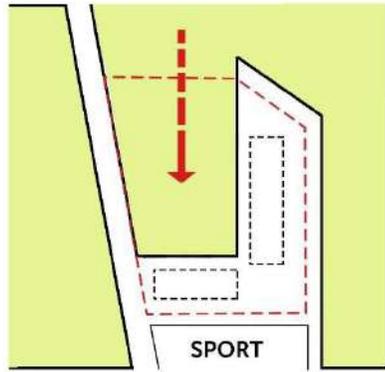
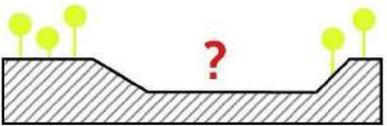
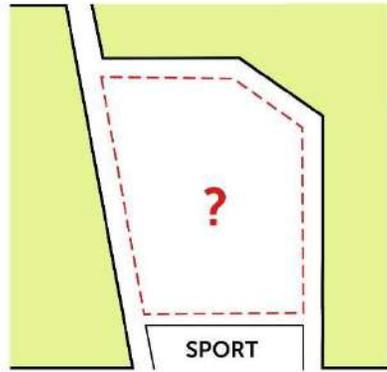
1,68 km
4,5%

METRO BATTISTINI
77 m s.l.m.

M



LE SCELTE DEL PROGETTO





DATI DEL PROGETTO

Superficie coperta
2.140,00 mq

Verde privato
1.006,00 mq

Viabilità e parcheggi
2.221,00 mq

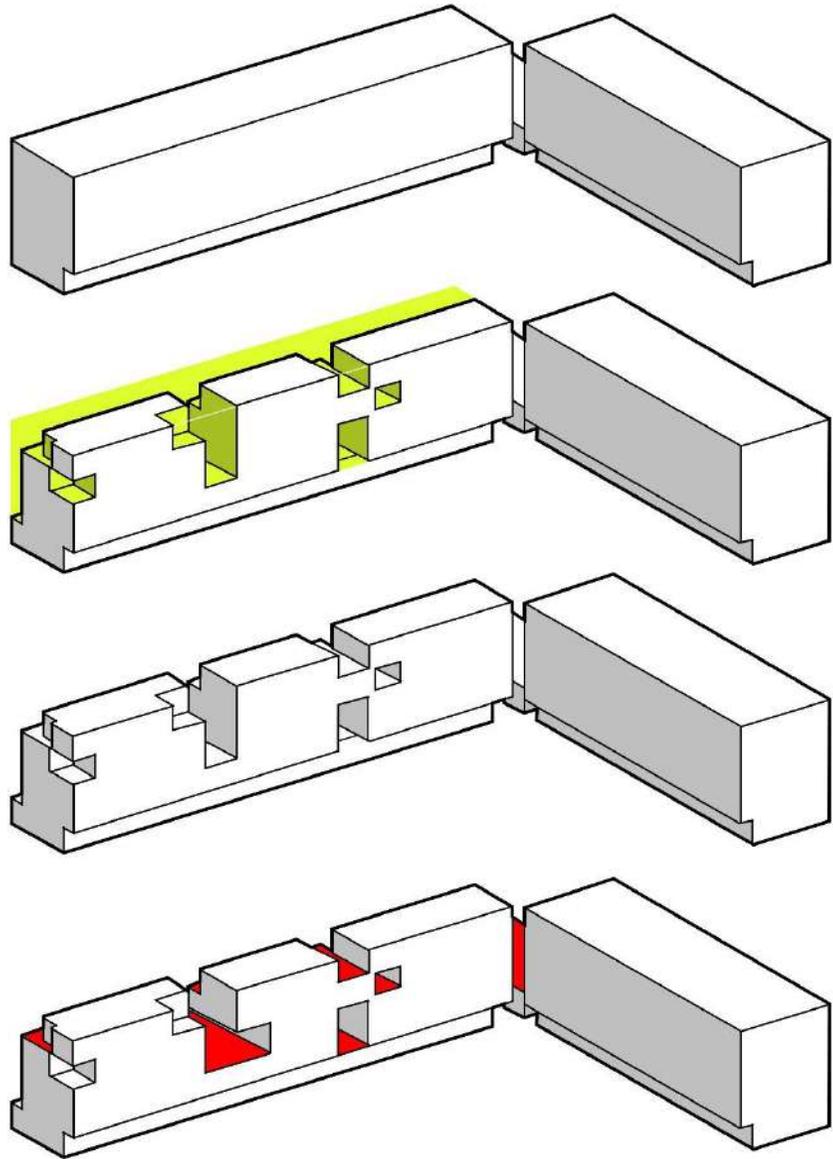
Attività Sportive
708,00 mq

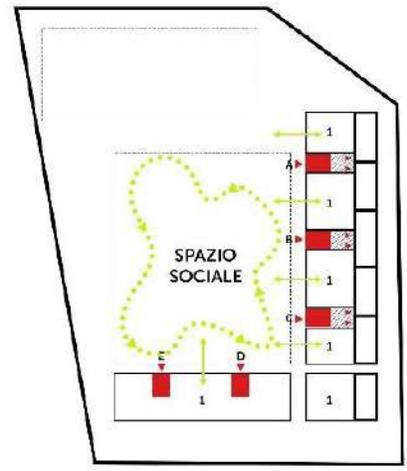
Verde Pubblico
4.682,00 mq

Percorsi pedonali
885,00mq

TOTALE: 11.642,00 mq



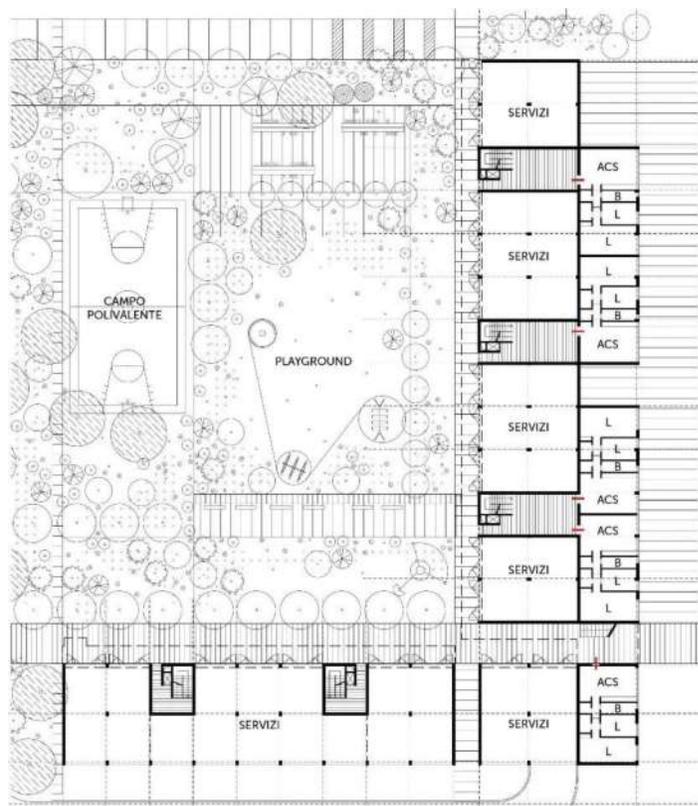




- A SCAL1A1
- B SCAL1A2
- C SCAL1A3
- D SCAL1A4
- E SCAL1A5
- 1 SERVIZI

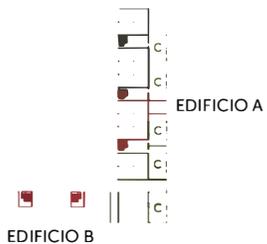


PIANTA PIANO TERRA



ELENCO TIPOLOGIE

A	Alloggi ERP	(45 mq)	0
B	Alloggi ERP	(60 mq)	0
C	Alloggi ERP	(75 mq)	5
D	Alloggi ERP	(90 mq)	0
As	Alloggi HS	(45 mq)	0
Bs	Alloggi HS	(60 mq)	0
CO	Alloggi CO-H	(145 mq)	0

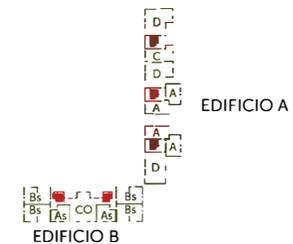


PIANTA PIANO PRIMO



ELENCO TIPOLOGIE

A	Alloggi ERP	(45 mq)	4
B	Alloggi ERP	(60 mq)	1
C	Alloggi ERP	(75 mq)	0
D	Alloggi ERP	(90 mq)	3
As	Alloggi HS	(45 mq)	2
Bs	Alloggi HS	(60 mq)	4
CO	Alloggi CO-H	(145 mq)	1







EDIFICIO A
FOTOVOLTAICO PIANO

EDIFICIO B

GIARDINO
PRIVATO

PERCORSO
PEDONALE

AREA
BAMBINI

CAMPO
POLIVALENTE

BARRIERA
VERDE

VIA
CARDINAL
CAPRANCA

18.00 M
14.50 M
11.00 M
7.50 M
4.00 M
0.00 M



Porto Fluviale Rec House

PINQUA 325

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità
dell'Abita

euro 11.000.000,001



ROMA



INQUADRAMENTO

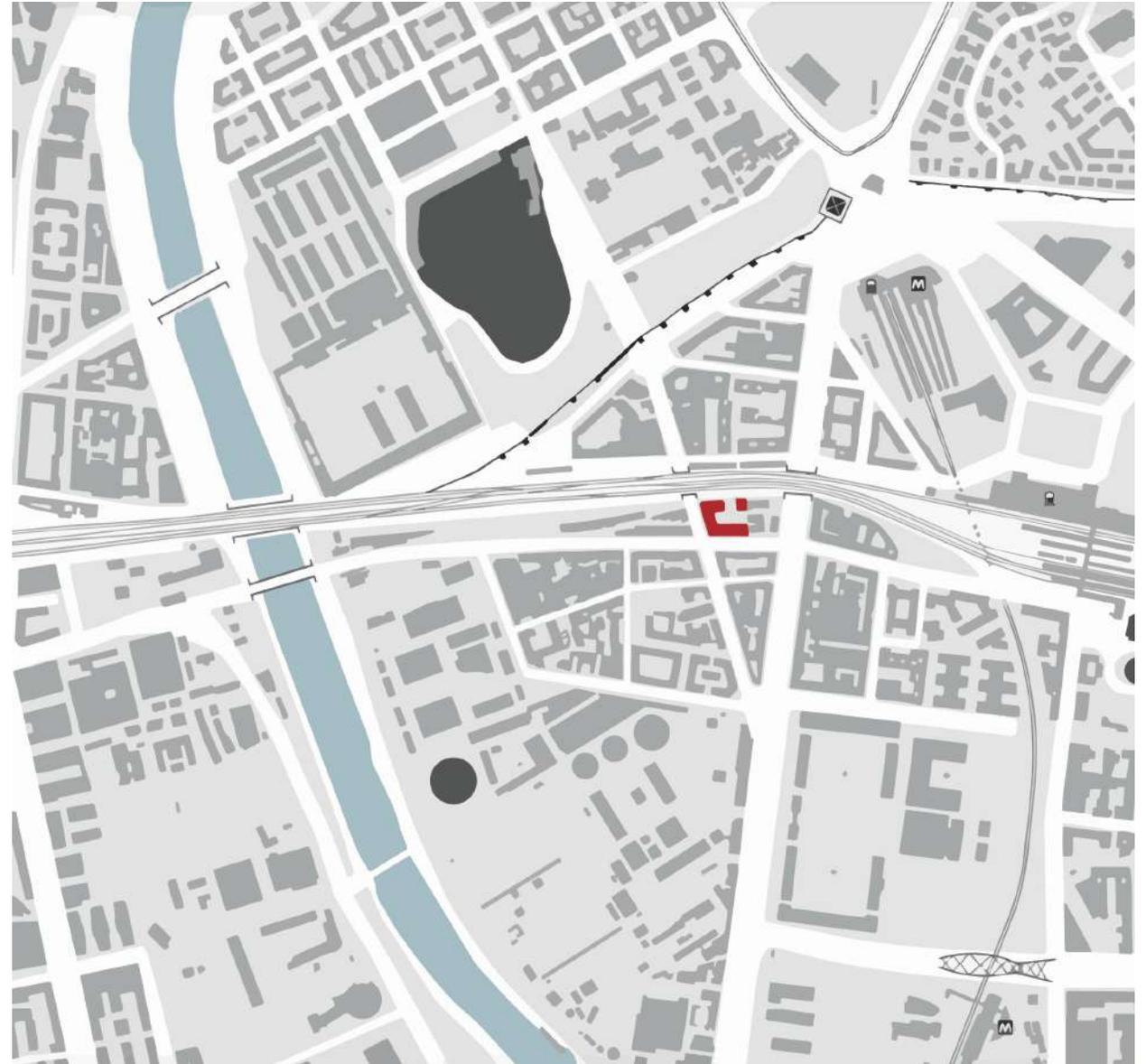
L'Ambito di Intervento è una ex-caserma dismessa nel quartiere Ostiense a Roma, con la presenza di situazioni di conflitto, di disagio abitativo e socioeconomico, in un contesto urbano che necessita un adeguato equipaggiamento urbano-locale.

L'edificio denominato "Direzione Magazzini del Commissariato", è sede dal 2003 di un'occupazione abitativa da parte del Coordinamento Cittadino Lotta per la Casa, di proprietà del Ministero della che sarà ceduto gratuitamente a Roma Capitale, a seguito del progetto di rigenerazione urbana, attraverso la procedura del c.d Federalismo Culturale (art. 5 c.5 del D.Lgs. 85/2010).

L'immobile è inserito in un paesaggio urbano caratterizzato da edifici di particolare pregio architettonico, quello della ex-zona industriale di Roma.

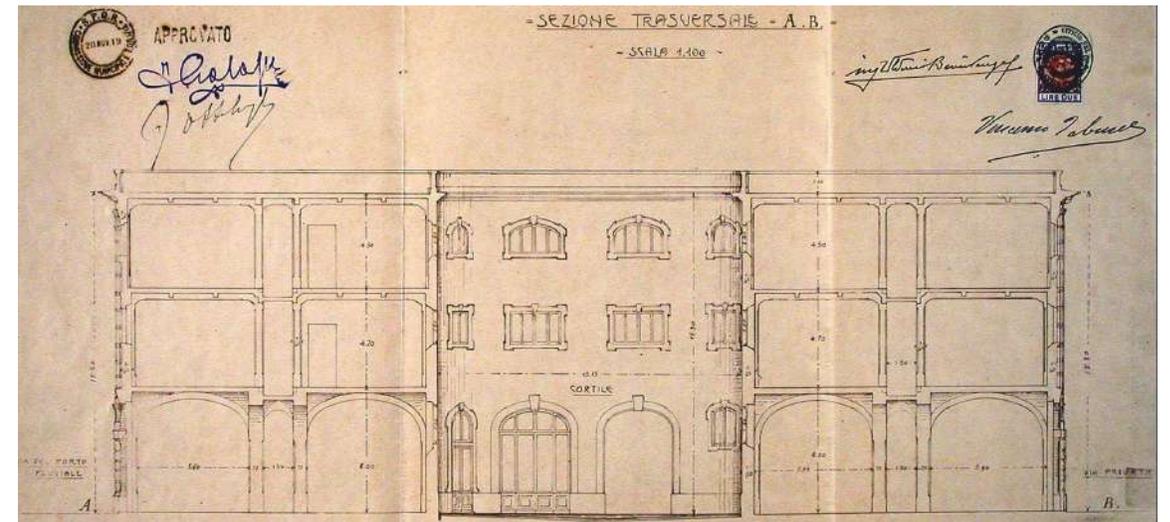
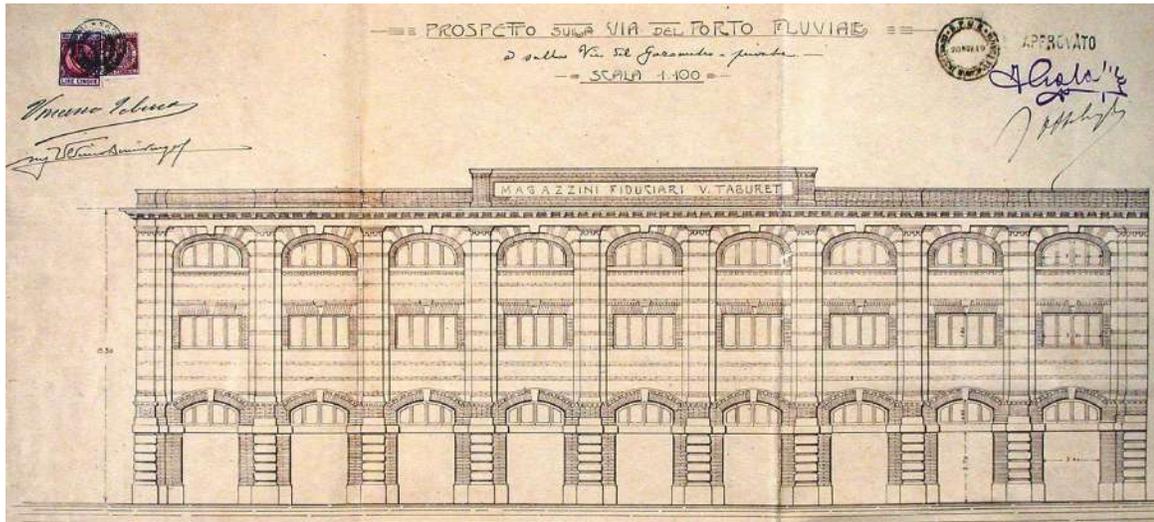
Dal 2012 l'edificio è vincolato come bene di interesse storico artistico, in quanto presenta caratteri comuni a molti immobili di archeologia industriale del Quartiere.

La Proposta di recupero sociale ha l'obiettivo di ridurre il conflitto e il disagio abitativo, di incrementare il patrimonio di edilizia pubblica, e di diversificare la mixité sociale.



STORIA DELL'EDIFICIO

I “Magazzini Tributari Vincenzo Taburet” vennero costruiti su un’area compresa fra via del Porto Fluviale, via del Gazometro (ora via delle Conce) e via Ostiense, di proprietà del cavaliere Vincenzo Taburet (19 luglio 1864-24 aprile 1935), titolare di una delle più importanti aziende di spedizioni e trasporti d’Italia. Nel dopoguerra lo stabile viene riconvertito in sito di stoccaggio di alimenti e vestiario. La proprietà viene consegnata il 20/11/1966 al Ministero dell’Aeronautica Militare come bene di Demanio Pubblico. Nei primi anni Novanta perde la sua funzione e rimane inutilizzato per circa dieci anni e nel 2003 viene occupato da 160 famiglie. In occasione dei primi dieci anni di occupazione **Blune** dipinge la facciata esterna trasformandolo in un simbolo del diritto all’Abitare. Nel 2010 viene inserito nel piano di alienazione e valorizzazione delle aree militari di proprietà del Comune di Roma e un primo passaggio di proprietà dal Demanio all’Amministrazione Capitolina avviene sotto la giunta Marino per circa un’anno. La Proposta, che viene qui presentata, ha dunque lo scopo di risolvere un annoso conflitto sociale, intervenendo con un progetto sull’abitare, sull’offerta integrata di servizi alla città, e sulla riattivazione di uno spazio pubblico.





ROMA





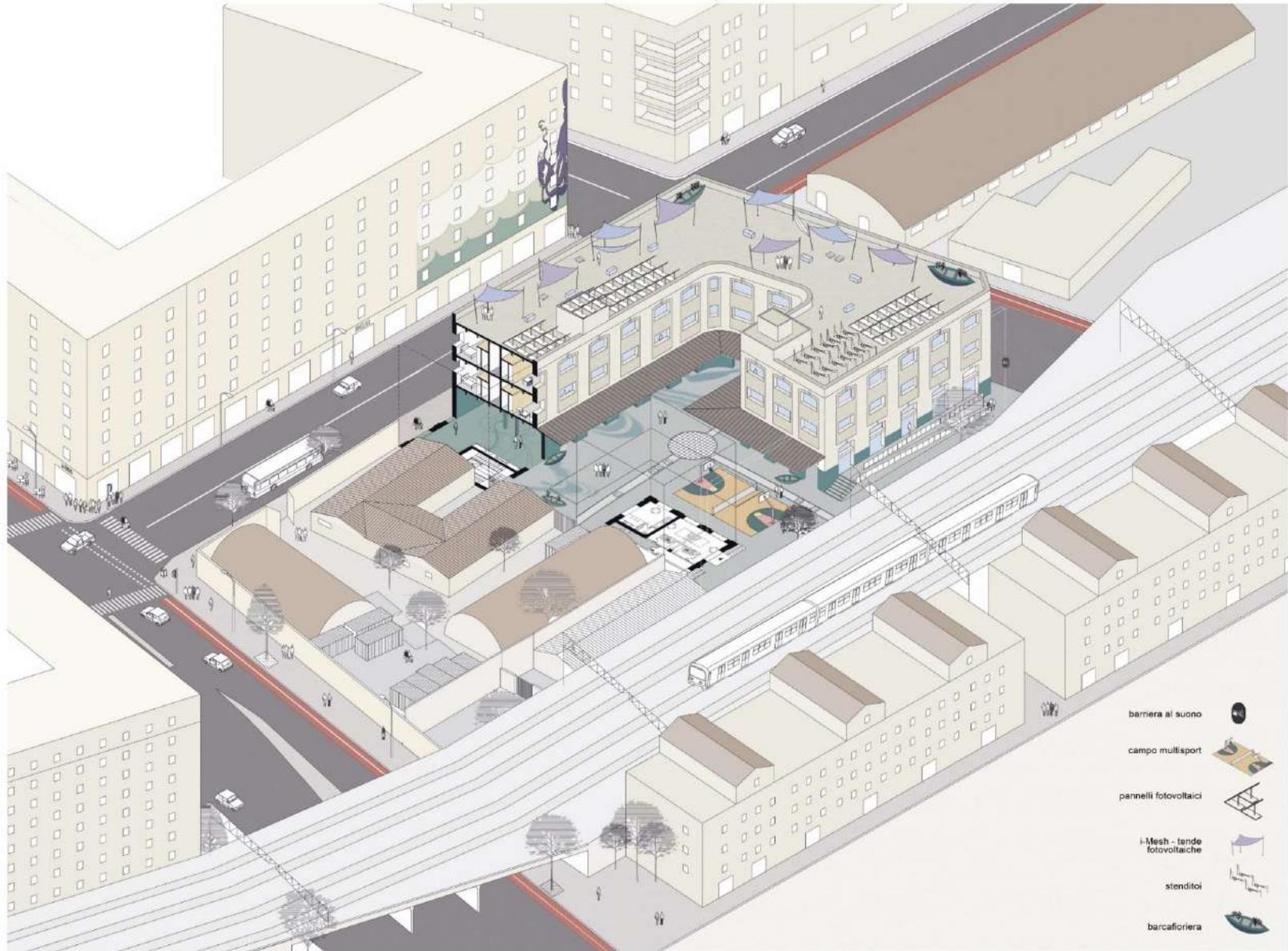




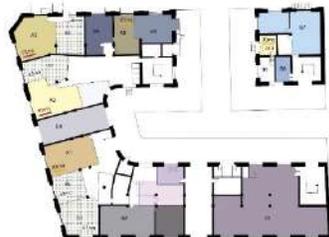
LA CIRCOFFICINA

ROMA

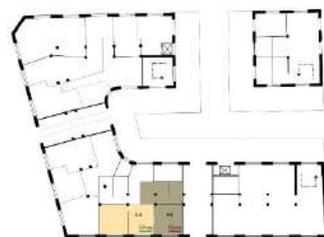




Ante Operam



Piano terra



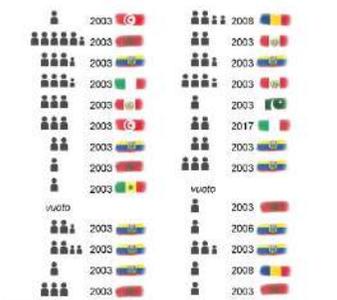
Piano mezzanino



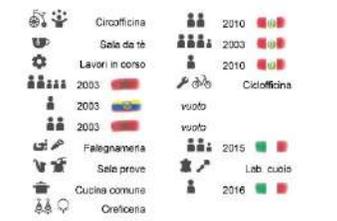
Piano primo



Piano secondo



Piano primo

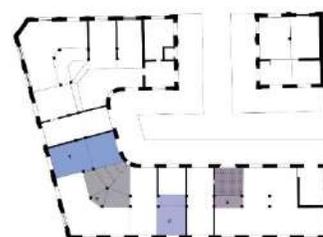


Piano terra

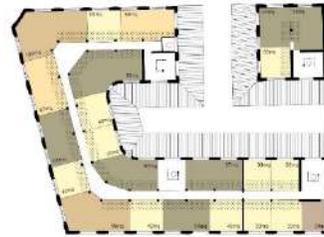
Post Operam



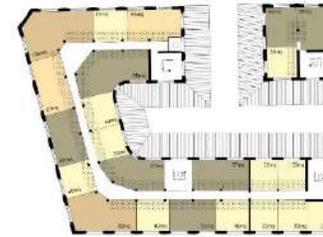
Piano terra



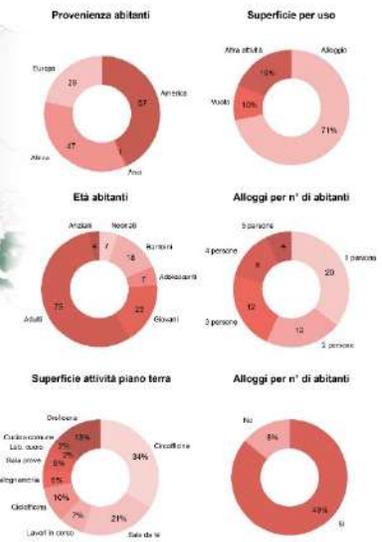
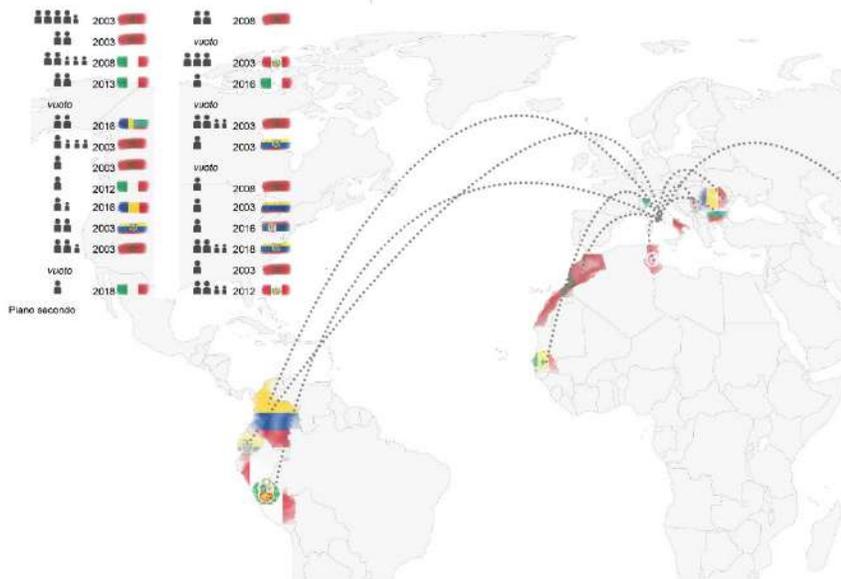
Piano mezzanino



Piano primo



Piano secondo





weekly market Km0

LA CORTE



The Tearoom

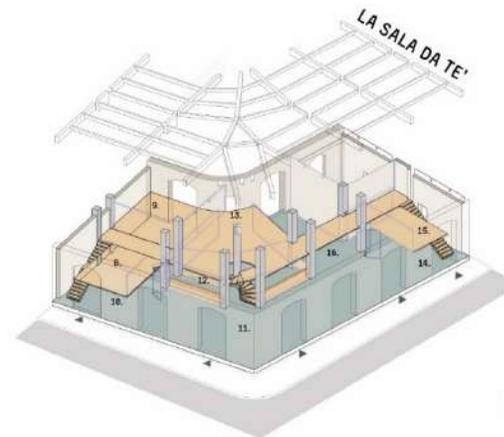
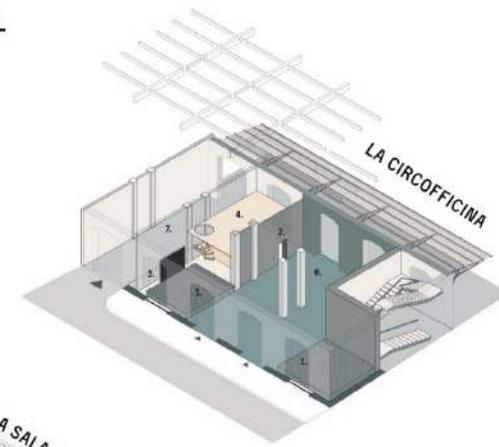
LA SALA DA TE'

GLI SPAZI PUBBLICI DEL PIANO-TERRA

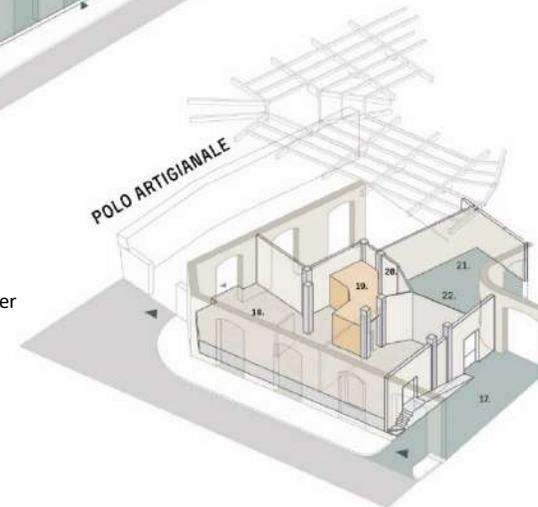
circus training and
dance

workshop

- 3. QUINTE
- 4. MAGAZZINO
- 6. PALESTRA CORPO LIBERO
- 7. ENTRATA-PASSAGGIO ESPOSITIVO

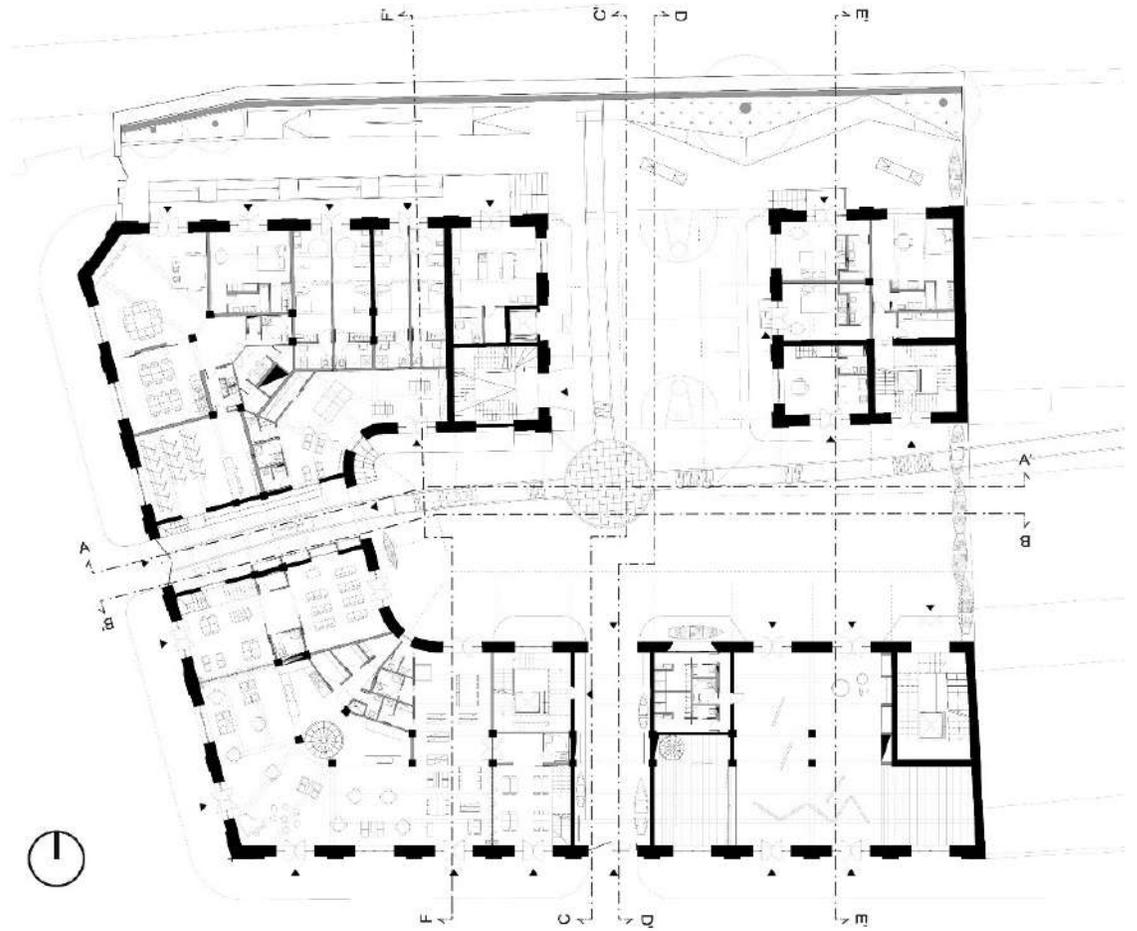
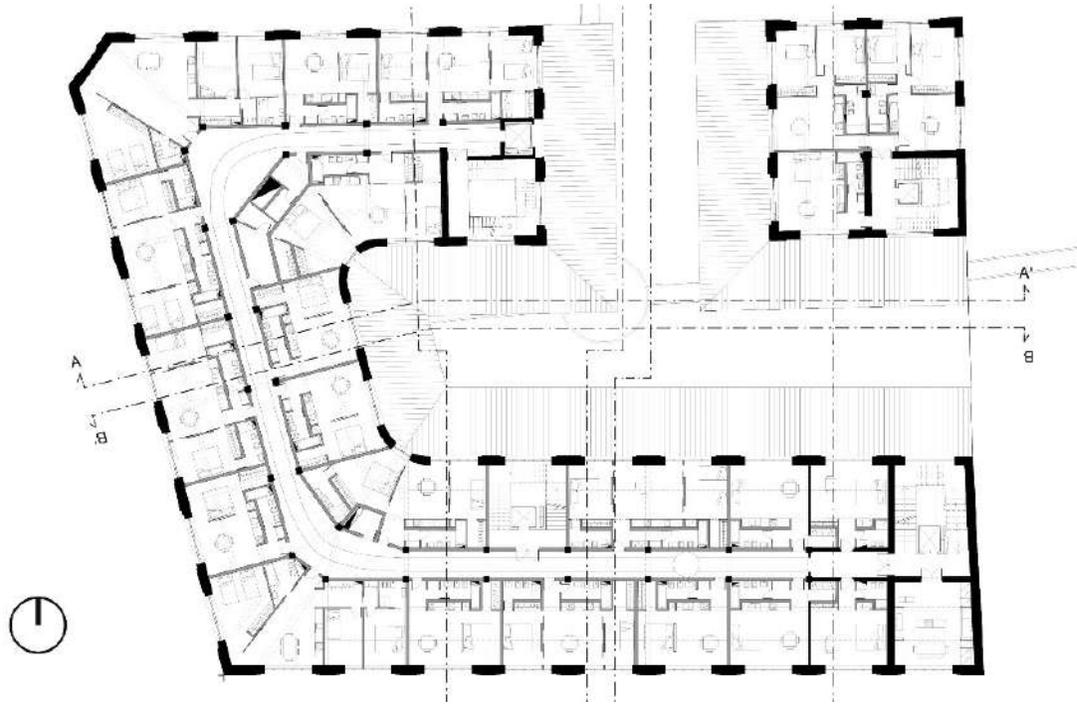


16. BIBLIOTECA



artisan workshops
goldsmithing, tailoring and leather
goods
sustainable mobility center
playroom and senior center

tearoom
victims of violence women's
office
collective intergenerational civic
use
technological-digital civic use
reskilling and coding space





Configurazione 1



Configurazione 2



Configurazione 3



Configurazione 1



Configurazione 2



Configurazione 3



Configurazione 1



Configurazione 2



Configurazione 3



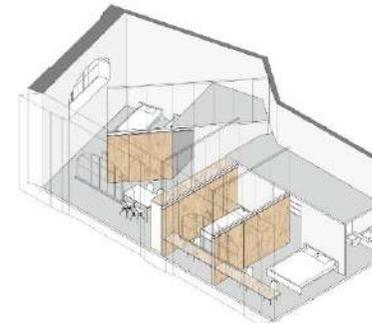
Configurazione 1



Configurazione 2



Configurazione 3



Tor Bella Monaca

Rigenerazione urbana del comparto R5

FASE 1

Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare
euro 29.000.000,00

FASE 2

Piano Urbano Integrato Tor Bella Monaca-Tor Vergata
euro 66.653.233,18

Piste ciclabili e riqualificazione dello spazio pubblico

Piano Urbano Integrato Tor Bella Monaca-Tor Vergata
euro 26.170.085,00



INQUADRAMENTO



□ Piano di zona n.22
Tor Bella Monaca Nuova

CRITICITA' DEGLI AMBITI DI APPROFONDIMENTO

Le 4 zone del quartiere sono fortemente isolate e penalizzate negli scambi anche a causa della presenza di elementi che costituiscono barriere di alto impatto ambientale

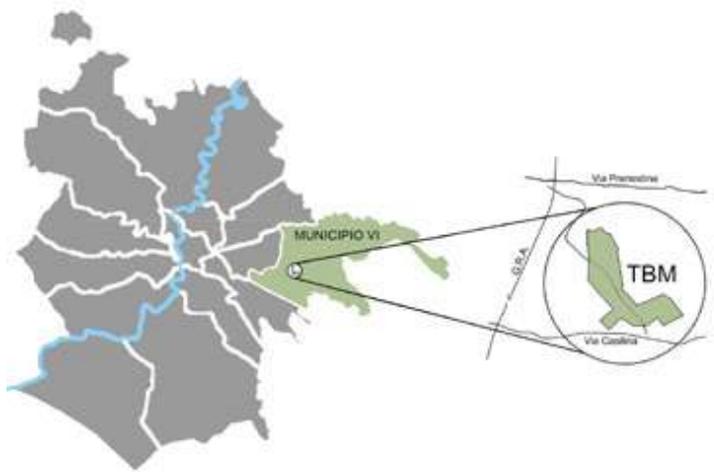
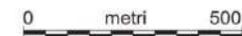
- Viabilità ad alto scorrimento
- Area caratterizzata da punti di difficile accesso e fruizione
- Area gravitante attorno a v.le dell'Archeologia
- Area gravitante attorno a via Amico Aspertini - via Pietro Anderloni
- Area gravitante attorno a v.le Duilio Cambellotti - via Amico Aspertini
- Area gravitante attorno a via P.F.Quaglia - via Acquaroni - via S.Rita da Cascia

Foto: Indigne diretta

Università degli studi di Roma Sapienza

CRITICITA' DEGLI AMBITI DI APPROFONDIMENTO

Scala 1:5000



INQUADRAMENTO

Il comparto R5 è un complesso residenziale di edilizia economico e popolare, inserito nel piano del Piano di Zona di Tor Bella Monaca, progettato dall'architetto Pietro Barucci negli anni 80. Nasce su impulso del Sindaco Luigi Petroselli come risposta alla crescente domanda di abitazioni a basso costo per persone svantaggiate.

E' caratterizzato da una planimetria definita da elementi in linea disposti a formare 3 grandi corti aperte verso la campagna, alternate tra loro da due corti più strette rivolte verso l'asse viario di via dell'Archeologia.

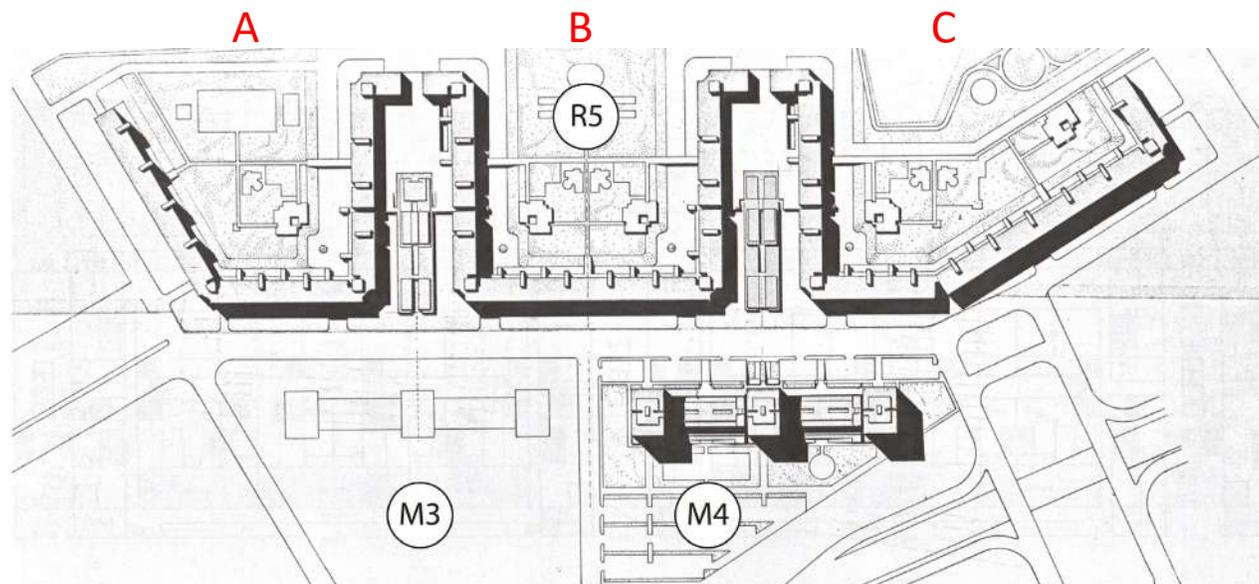
Le dimensioni del comparto sono caratterizzate da una lunghezza di sviluppo complessivo di circa 700 metri e una altezza di otto piani.

Il complesso ospita unicamente funzioni residenziali per un totale di **1.272 alloggi** suddiviso tra le tre corti per **circa 4.500 abitanti**:

CORTE A 380 ALLOGGI

CORTE B 444 ALLOGGI

CORTE C 448 ALLOGGI



La **mancata attuazione di servizi sociali e delle politiche di accoglienza** ha contribuito ad incrementare quei problemi che caratterizzano, nello specifico, il quartiere oggi:

- Emarginazione sociale
- Disoccupazione
- Tossicodipendenza
- Detenzione domiciliare
- Disagio minorile



L'illegalità come *mutuo soccorso*

In tale contesto è facile il dilagare di fenomeni criminali che si alimentano del disagio diffuso e della mancanza di prospettive; contesti che creano un terreno fertile che favorisce la criminalità organizzata. Essa si sviluppa con l'assenza delle regole e la complicità o l'incapacità delle istituzioni e ricatta i soggetti più deboli agendo sui loro bisogni primari.

In questi quartieri la criminalità rappresenta, spesso, l'unico *ascensore sociale*, l'unica possibilità di riscatto in quanto subentra alla mancanza dello Stato e crea essa stessa welfare: si insinua in maniera subdola nei comportamenti quotidiani dei cittadini e spezza il legame che c'è tra povertà e onestà.

Il conflitto non scoppia « La mediazione delle associazioni »

Contestualmente a tali dinamiche emergono anche **altre forme di progettualità ad opera del variegato mondo dell'associazionismo.**

Quasi tutti gli spazi pubblici del quartiere, intesi come luoghi dove si produce una dimensione pubblica, sono frutto di conquista da parte di gruppi di abitanti e di occupazioni ad opera di associazioni.

Queste ultime assumono il ruolo di principale interlocutore dei cittadini e condizionano le vicende politiche del territorio.



FASE 1 PINQUA - COMPARTO R5_ Corte centrale

Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare

CORTE B



FASE 2 PUI - COMPARTO R5_ Corte nord e sud

Piano Urbano Integrato Tor Bella Monaca-Tor Vergata

CORTE A e C

OBIETTIVI DEL PROGETTO

- Aumento della sicurezza
- Miglioramento accessibilità e fruizione
- Riqualificazione del patrimonio residenziale pubblico
- Riqualificazione dello spazio urbano su via dell'Archeologia

STRATEGIE DEL PROGETTO

- Nuovo collegamento tra il piano interrato dei parcheggi e il residenziale soprastante con il prolungamento dei collegamenti verticale del corpo scala e ascensori e razionalizzazione dei parcheggi con eliminazione dei box e delle cantine realizzando posti auto
- Ribaltamento corpi scala con ingresso indipendente per ogni corpo scala a servizio di tutti i piani
- Frazionamento del corpo di fabbrica unico in corpi scala autonomi

INTERVENTI SULLE RESIDENZE EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

1 RIQUALIFICAZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Sostituzione delle caldaie autonome con un impianto di climatizzazione centralizzato.

Le UTA saranno poste in copertura e le canalizzazioni per l'attacco ai singoli alloggi saranno posizionate nell'intercapedine della parete ventilata

2 IMPIANTO FOTOVOLTAICO

L'inserimento di pannelli fotovoltaici in copertura che assicurino l'elettricità per tutte le parti comuni e contribuiscano ai consumi delle UTA

3 COIBENTAZIONE INVOLUCRO

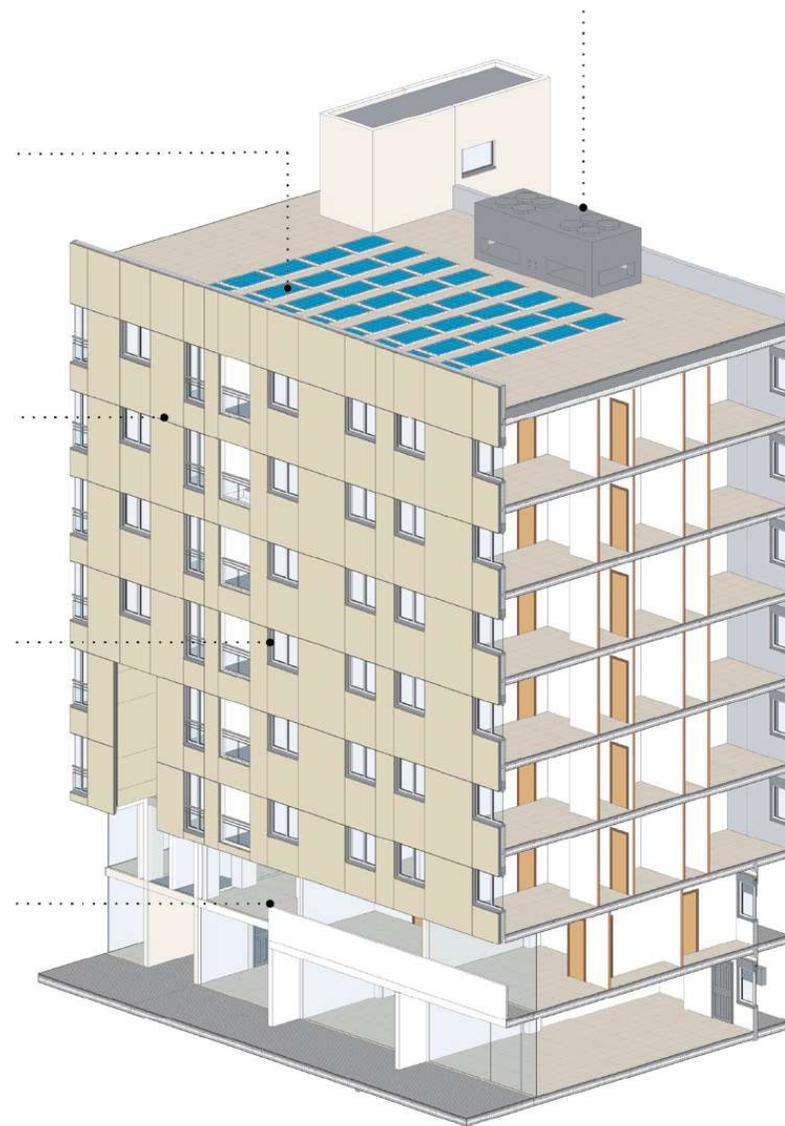
Addizione di una parete ventilata che assicuri un adeguato isolamento dell'involucro

3 SOSTITUZIONE INFISSI

La sostituzione dei vecchi infissi con infissi a taglio termico e vetrocamera a norma.

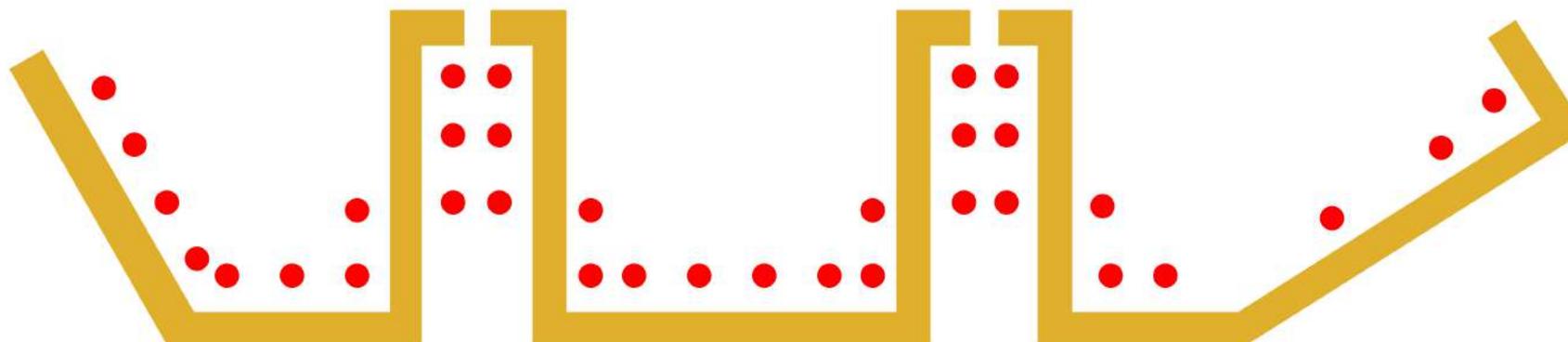
4 RIFUNZIONALIZZAZIONE DEI PIANI

Gli alloggi ai piani inferiori verranno sostituiti da spazi adibiti a servizi e attività casa-bottega



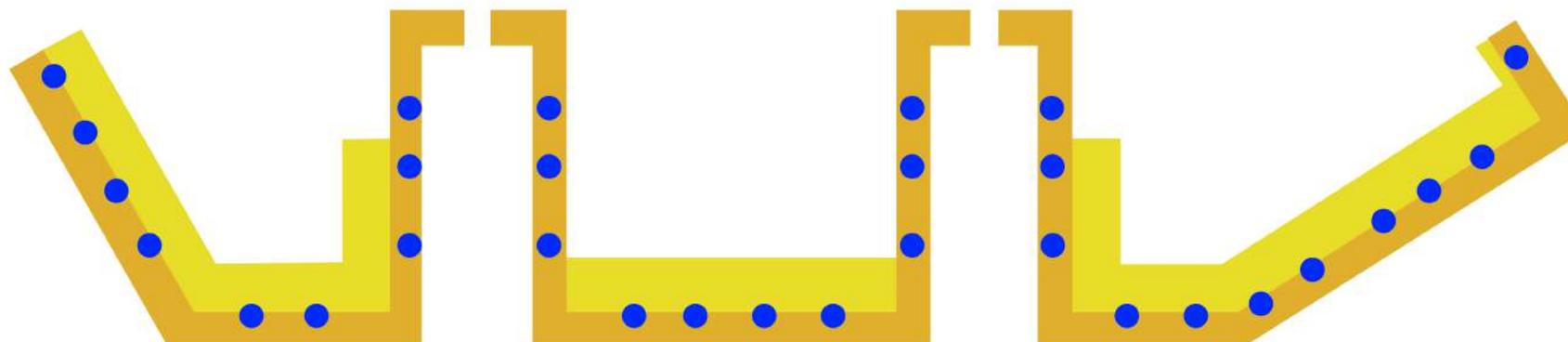
STRATEGIE DI PROGETTO INTERVENTO PIANO INTERRATO

ANTE



● Stato di fatto accessi autorimessa esterni al fabbricato

POST



■ Ampliamento dell' autorimessa con eliminazione dei box

● Realizzazione di accessi diretti dal parcheggio ai singoli alloggi con prolungamento verticale dei corpi scala e ascensori

STRATEGIE DI PROGETTO

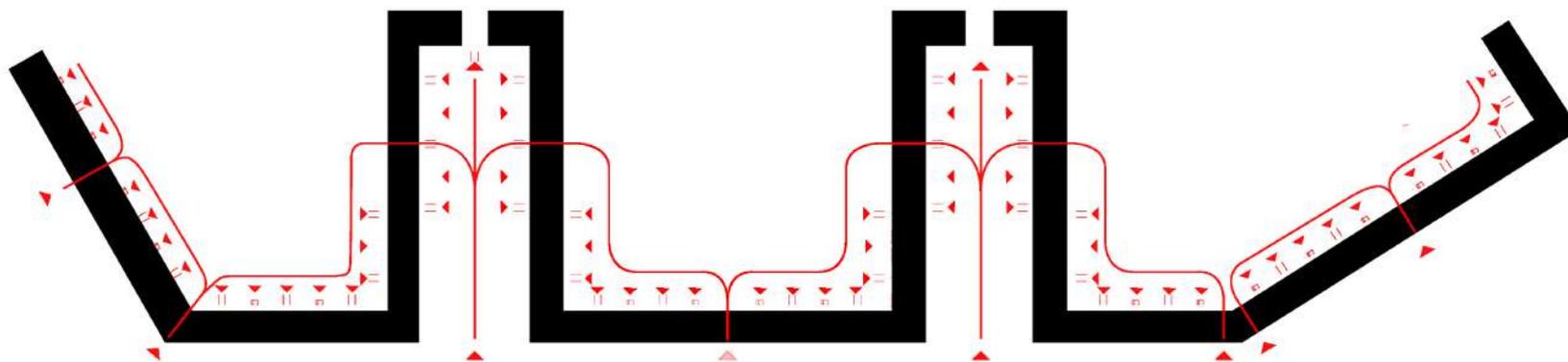
- Trasformazione del piano terra del fabbricato con cambi di destinazione d'uso da prettamente residenziale a mix funzionale (servizi, negozi di vicinato) per un maggior controllo sociale del territorio



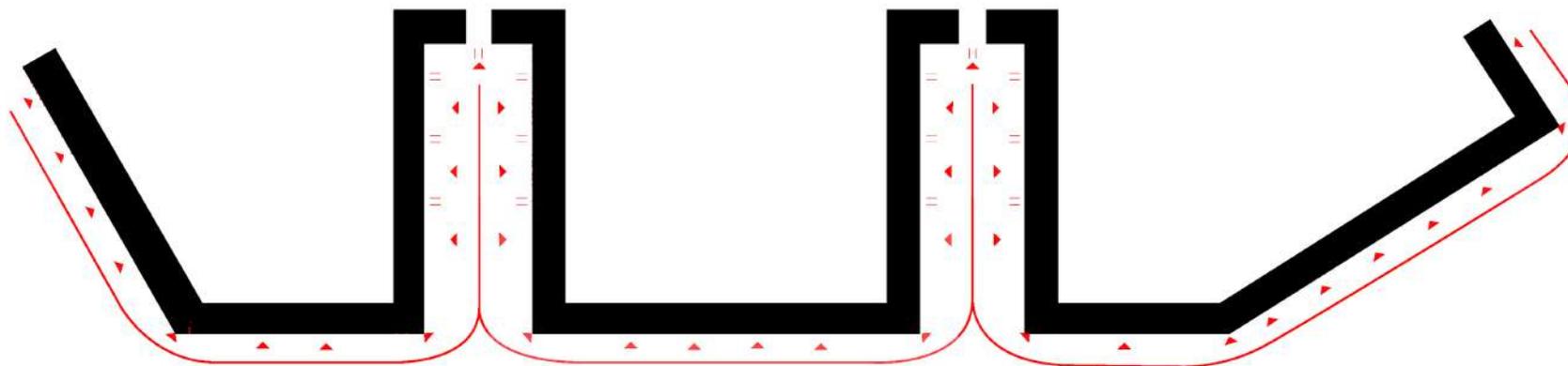
STRATEGIE DI PROGETTO ACCESSI E PERCORRENZE - PIANO TERRA

Ribaltamento corpi scala con ingresso indipendente per ogni corpo scala a servizio di tutti i piani

ANTE



POST



— percorsi principali

▶ accessi ai corpi scala

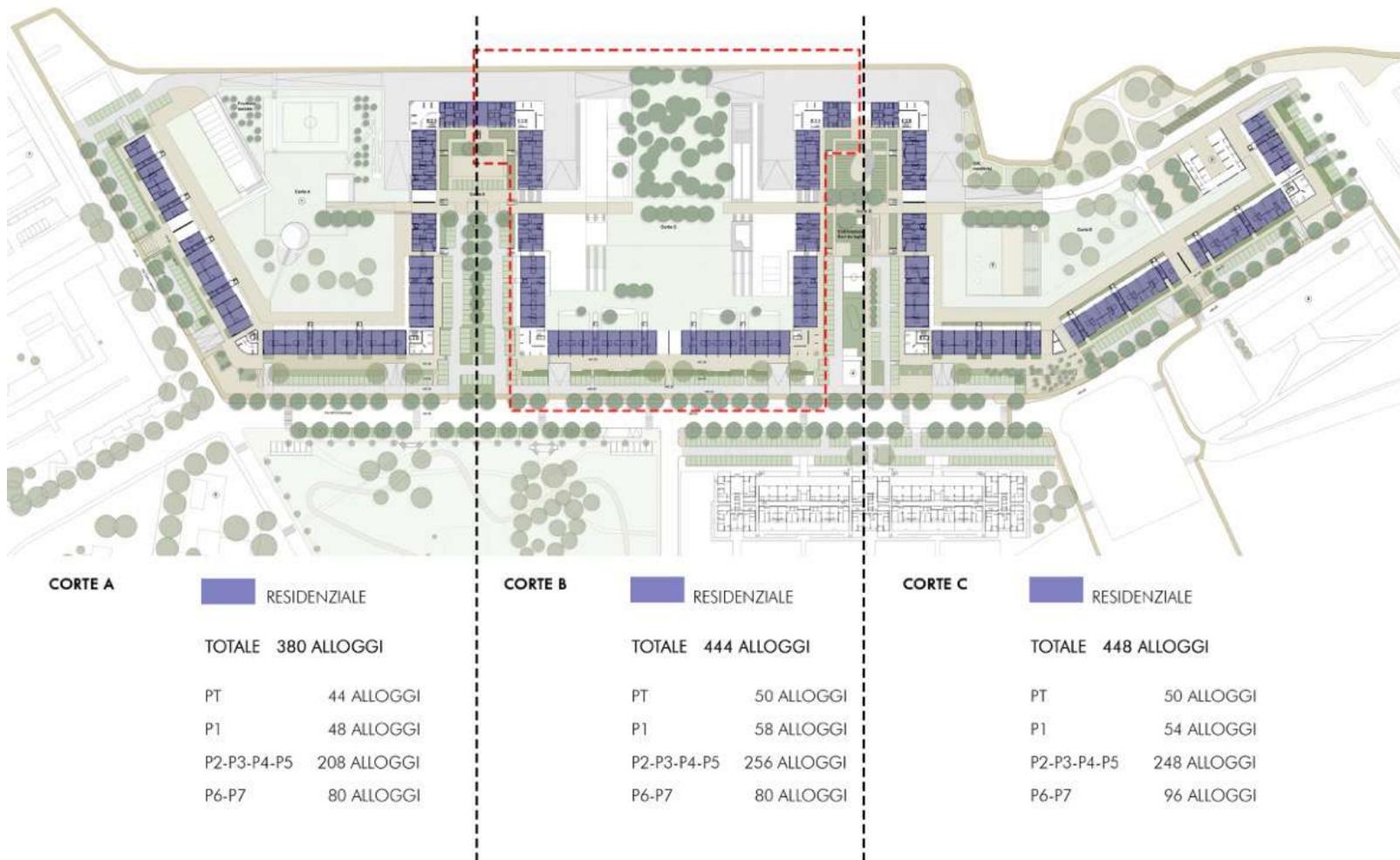


ROMA



NUOVO MIX FUNZIONALE E GESTIONE DELLE MOVIMENTAZIONI DEI NUCLEI FAMIGLIARI ANTE - DESTINAZIONI D'USO EDIFICIO RESIDENZIALE

STATO DI FATTO TOTALE RESIDENZIALE A+B+C= 1.272 ALLOGGI



NUOVO MIX FUNZIONALE E GESTIONE DELLE MOVIMENTAZIONI DEI NUCLEI FLAMIGLIARI - POST



PUI - CORTE A

Intervento Esterno alle Residenze di Efficiamento Energetico
(sostituzione infissi, impianto fotovoltaico, sostituzione caldaia, coibentazione facciate ...)



Intervento di Rifunionalizzazione con realizzazione di alloggi più grandi



Servizi quartiere
(sedi amministrative, sedi associazioni, esercizi di vicinato come bar-ristoranti ...)



Nuovi Costruzione Servizi



PINQuA - CORTE B

Intervento Esterno alle Residenze di Efficiamento Energetico
(sostituzione infissi, impianto fotovoltaico, sostituzione caldaia, coibentazione facciate ...)



Intervento di Rifunionalizzazione con realizzazione di alloggi più grandi



Residenziale Nuova Costruzione



Servizi quartiere
(sedi amministrative, sedi associazioni, esercizi di vicinato come bar-ristoranti ...)



Nuovi Costruzione Servizi



PUI - CORTE C

Intervento Esterno alle Residenze di Efficiamento Energetico
(sostituzione infissi, impianto fotovoltaico, sostituzione caldaia, coibentazione facciate ...)



Servizi quartiere
(sedi amministrative, sedi associazioni, esercizi di vicinato come bar-ristoranti ...)



Nuovi Costruzione Servizi



PUI - CORTE A

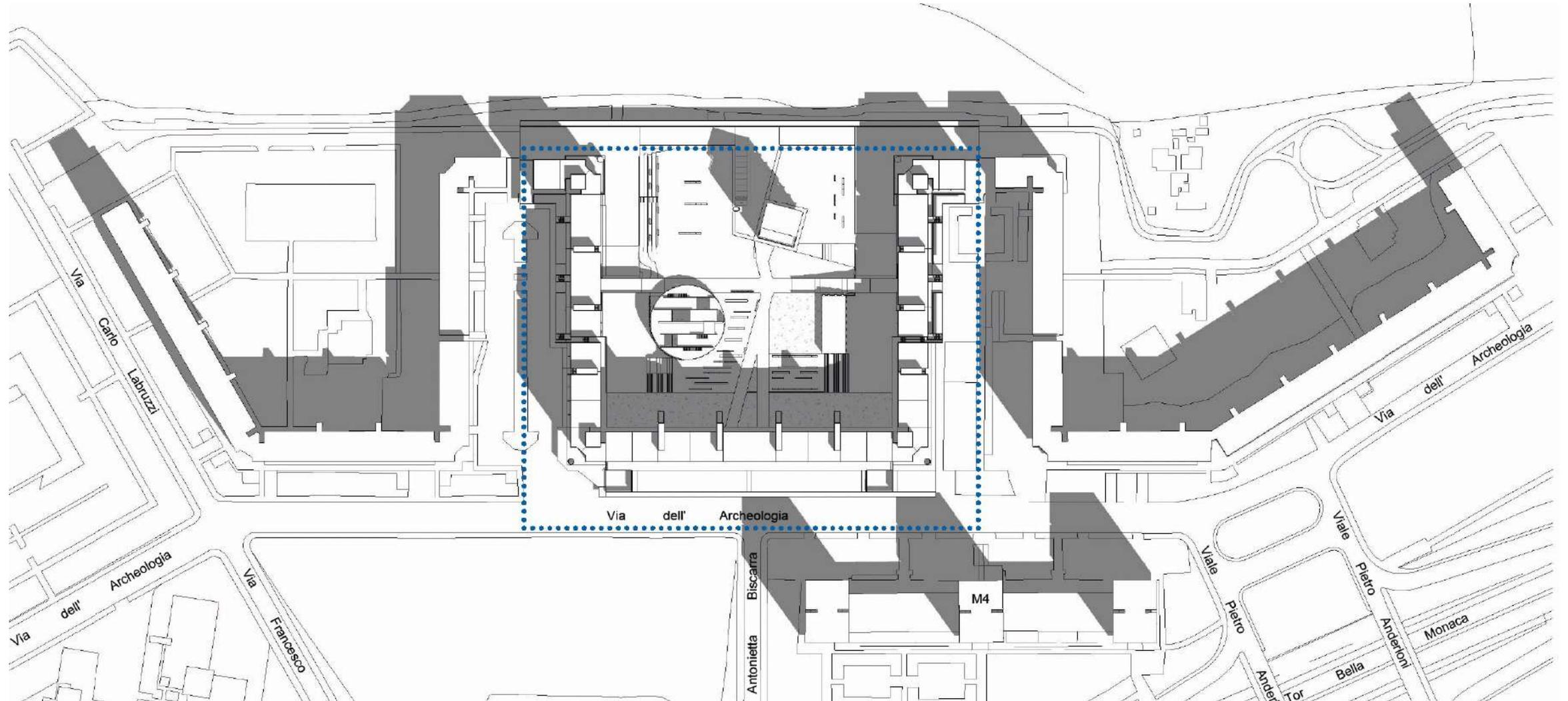
PINQuA - CORTE B

PUI - CORTE C

ROMA

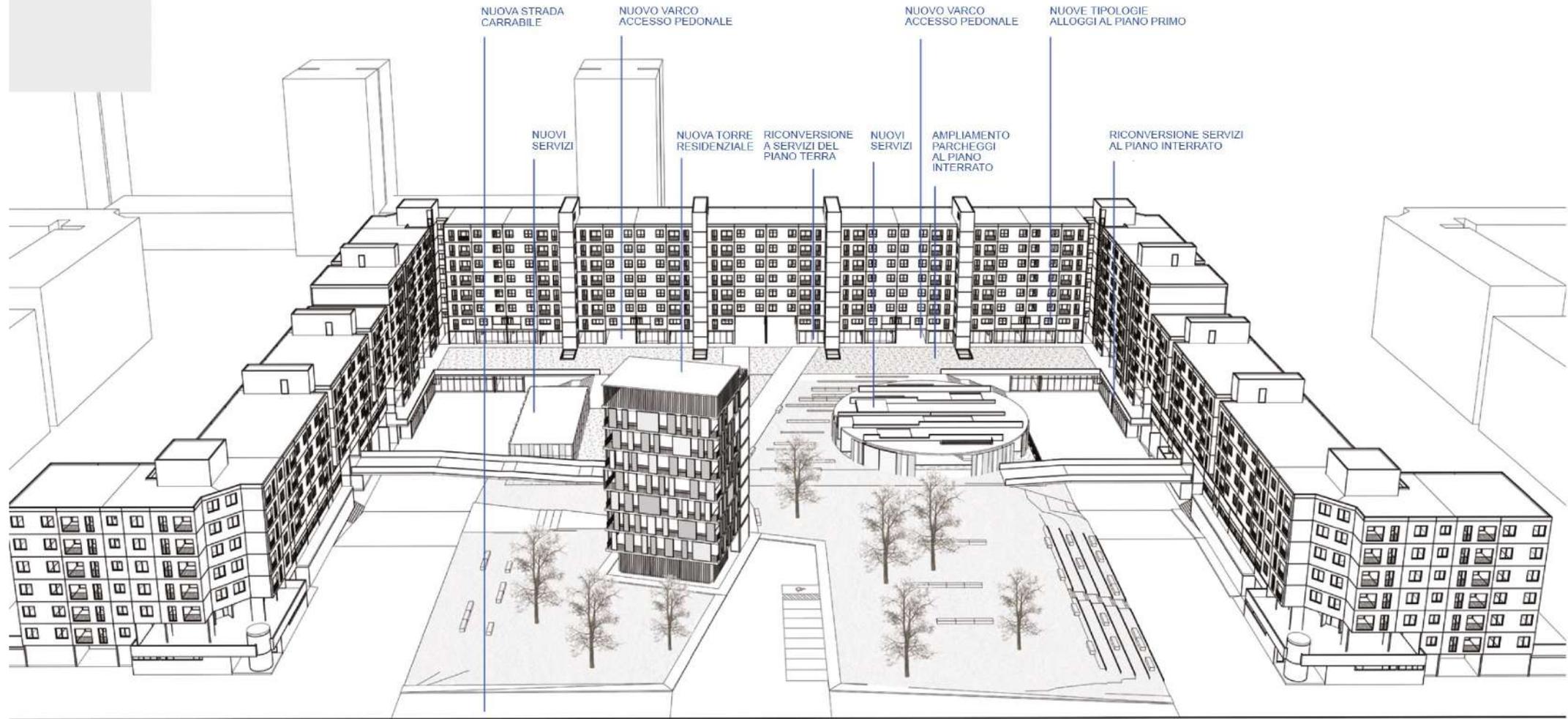


PINQUA CORTE CENTRALE (CORTE B)



FASE 1 - PINQUA CORTE CENTRALE (CORTE B)

Individuazione
delle funzioni



FASE 1 - PINQUA - FRONTE VIA DELL'ARCHEOLOGIA

PINQuA 333:

Rigenerazione urbana ed edilizia del comparto di Edilizia Economica e Popolare R5 a Tor Bella Monaca



FASE 1 - PINQUA CORTE CENTRALE (CORTE B)



FASE 1 PINQUA - CORTE CENTRALE



FASE 2 PUI - Corte NORD – SERVIZI - MUSEO DELLE PERIFERIE CASA DELLA CITTA' – PIANO INTERRATO

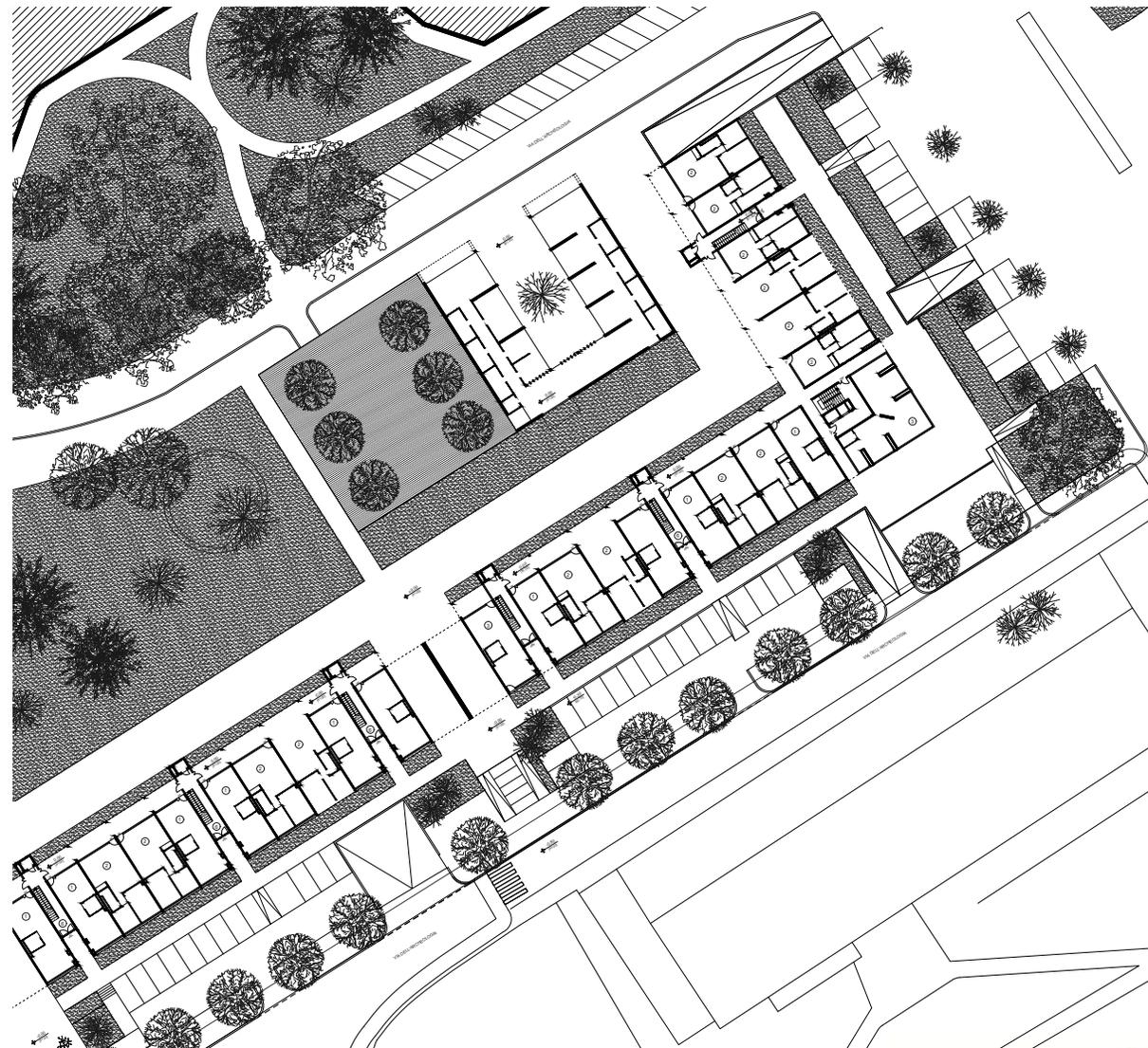
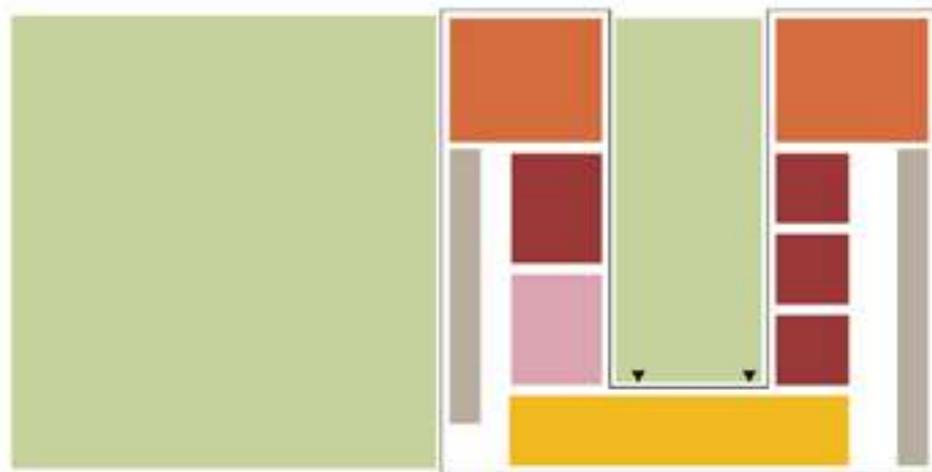
SUL: 1.765 mq



FASE 2 PUI - Corte SUD – SERVIZI – LUDOTECA CASA DI ALICE – PIANO TERRA

SUL: 510 mq

-  Aule
-  Corte
-  Servizi
-  Uffici
-  Foyer - Spazi comuni
-  Servizi



FASE 2 PUI - COMPARTO R5_ Corte NORD



FASE 2 PUI - COMPARTO R5_ Corte NORD



FASE 2 PUI - Corte NORD



FASE 2 PUI - Corte SUD



FASE 2 PUI - Corte SUD



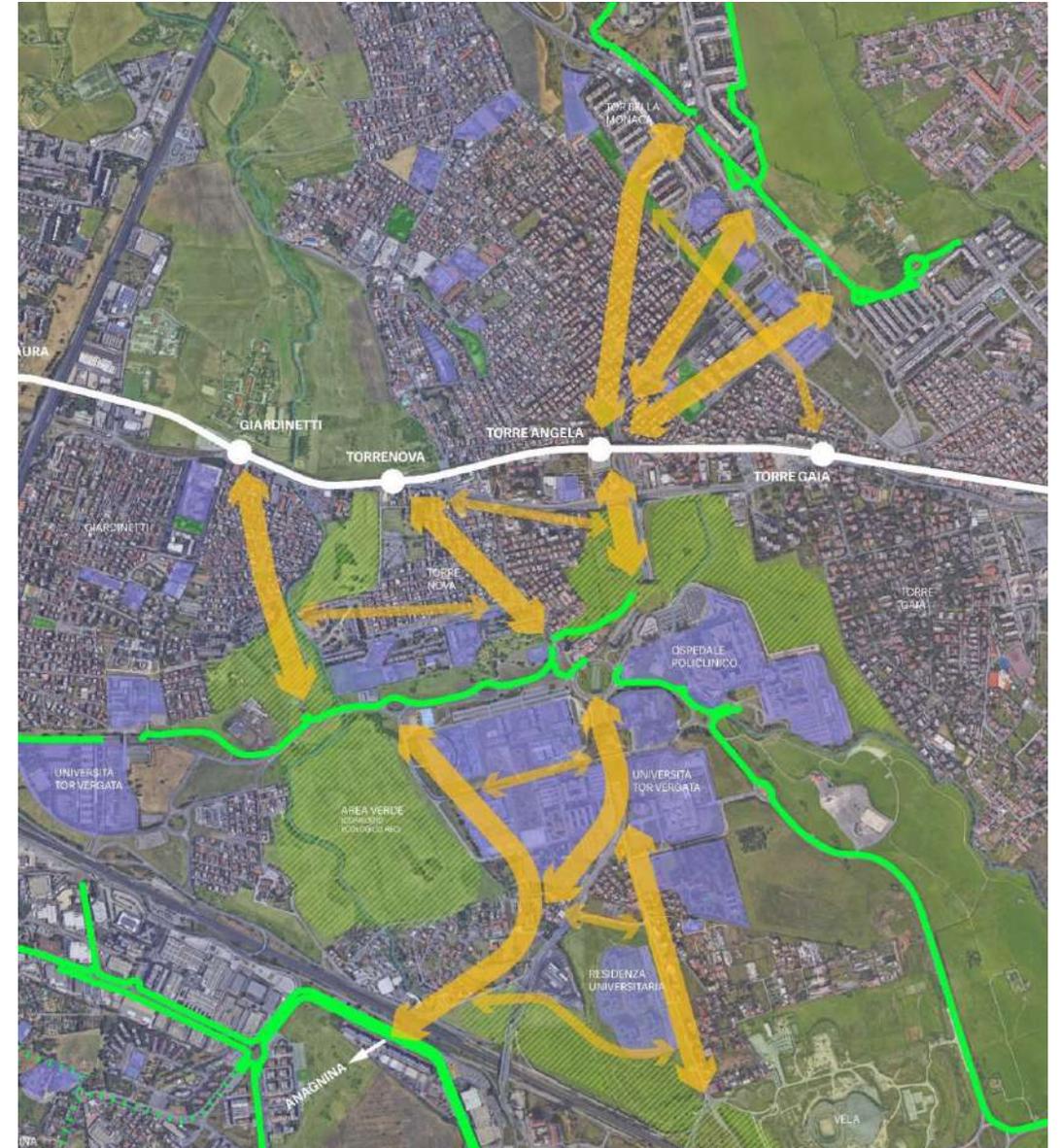
Ludoteca – Casa di Alice

ROMA 

Tor Bella Monaca

Piano Integrato Tor Bella Monaca – Tor Vergata

“Piste ciclabili e riqualificazione dello spazio pubblico”

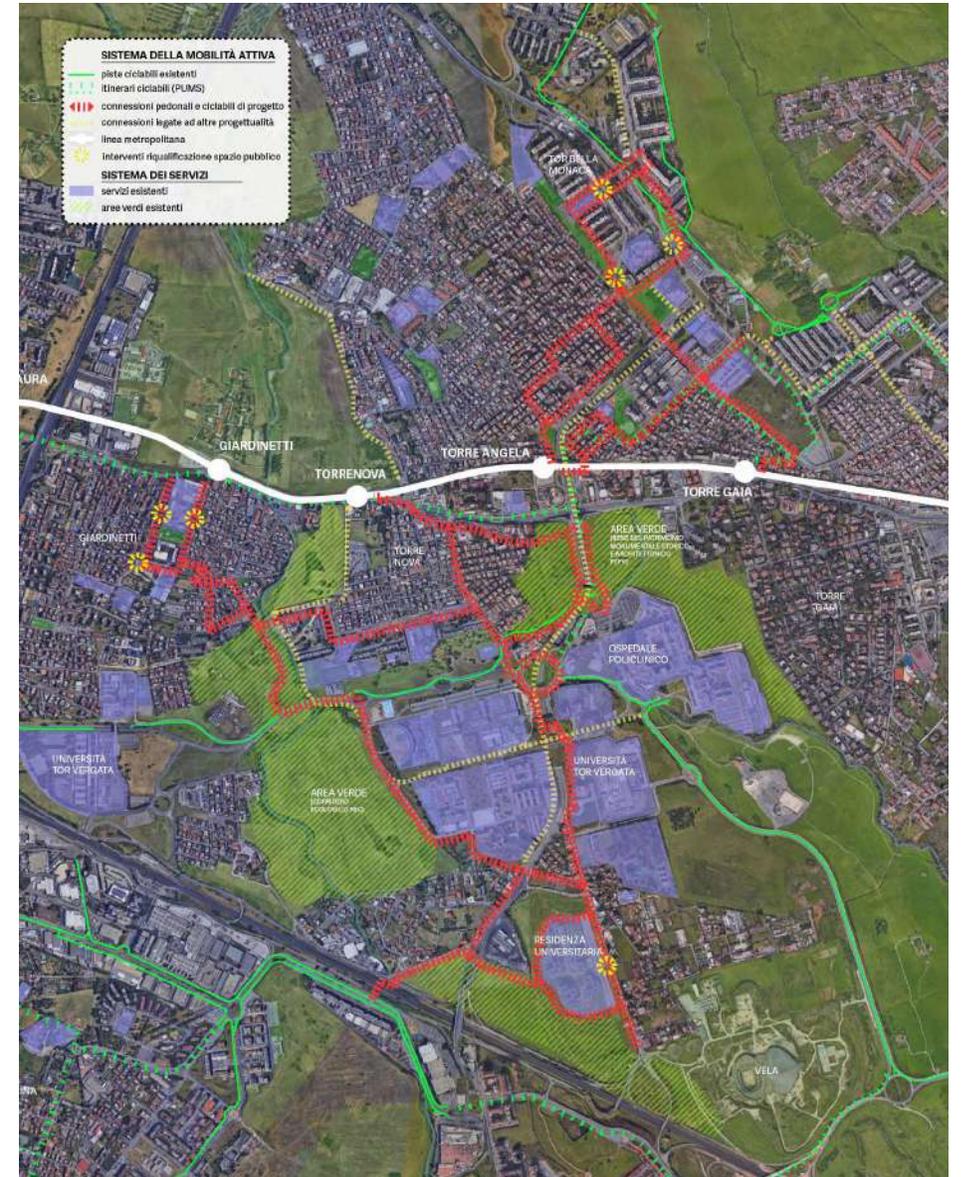


INQUADRAMENTO

L'area di intervento si trova all'interno del Municipio VI di Roma e si estende dal quartiere di edilizia pubblica di Tor bella Monaca fino alla diramazione Roma Sud dell'autostrada A1, in direzione Nord-Sud, e dalla fermata Giardinetti della linea C fino al quartiere di Torre Gaia, in direzione Est-Ovest.

Il progetto prevede il:

- Potenziamento delle connessioni tra il quartiere Tor Bella Monaca, l'Università di Tor Vergata e i quartieri limitrofi come Giardinetti, Torrenova e Torre Angela;
- Connessioni ciclabili e pedonali tra le fermate della Metro C e A e i quartieri collocati intorno al percorso della metropolitana, in un'ottica di interscambio modale;
- Realizzazione di 6 velostazioni, presso le fermate della metropolitana e alcuni attrattori presenti nell'ambito, oltre alla posa di 50 nuove rastrelliere diffuse negli ambiti di intervento.



Lungo i nuovi itinerari ciclopedonali, si prevedono ulteriori interventi orientati alla mitigazione degli effetti legati al cambiamento climatico e all'incremento della qualità dello spazio pubblico e della sicurezza reale e percepita:

- Riqualificazione di spazi urbani e attribuzione di nuove funzioni a beneficio della prossimità (nuove aree ludico sportive, spazi di aggregazione, piazze lineari attrezzate con arredi).
- Interventi di de-pavimentazione e rinaturalizzazione per l'incremento della capacità di drenaggio delle acque.
- Implementazione di nuovi corpi illuminanti ad alta efficienza energetica, con pali integrati con dispositivi tecnologici.
- Aumento del verde urbano, con nuovi filari alberati, aree e trincee verdi.



SANTA MARIA DELLA PIETA'

M5C2 – Investimento 2.2 – PIANI INTEGRATI n.26

€ 58.119.171,86

Interventi sui Padiglioni Municipio XIV

€ 15.634.076,20

Interventi sui Padiglioni ASL

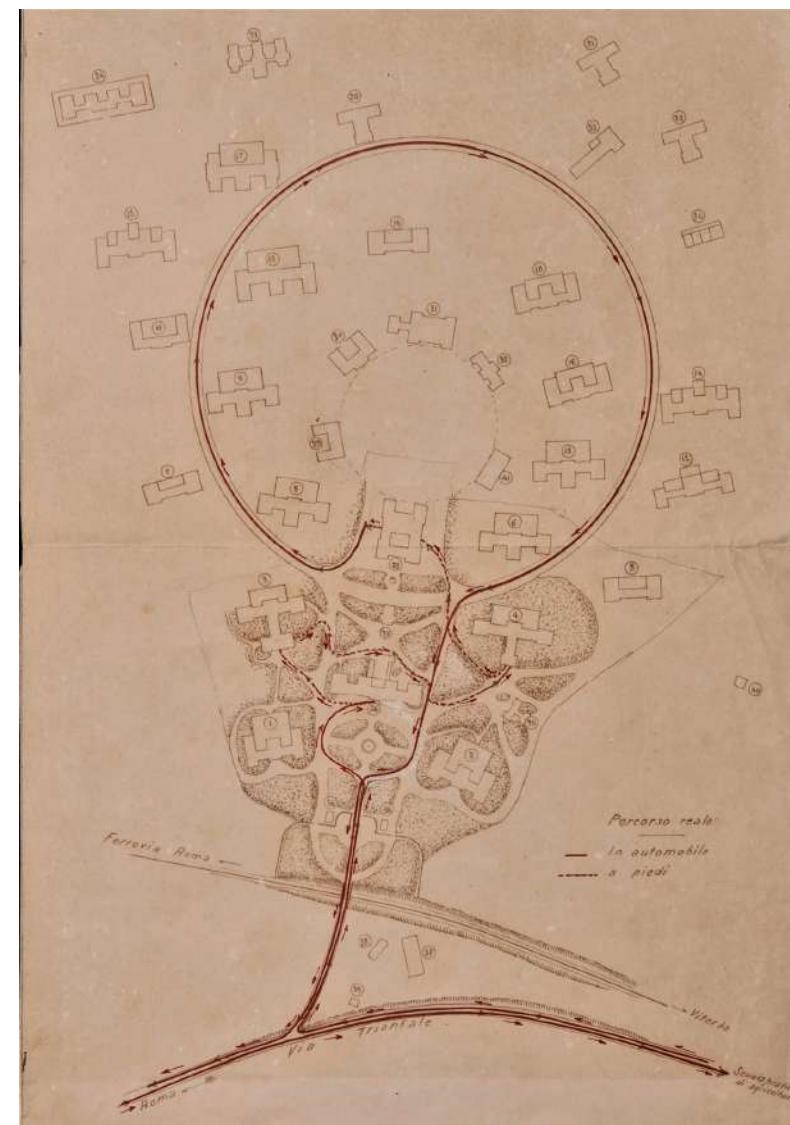
€ 28.318.520,22

Interventi sul Parco Monumentale

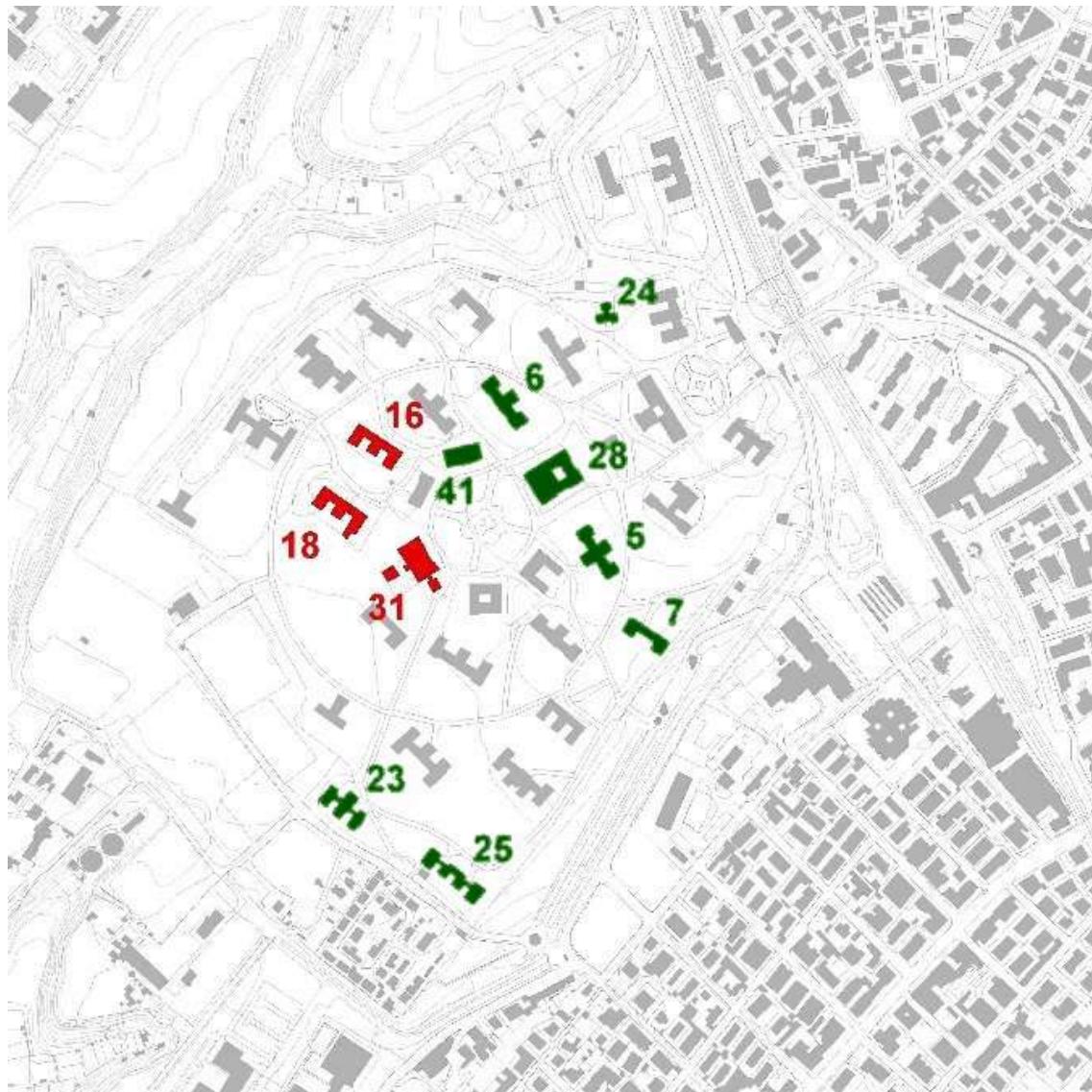
€ 12.323.396,00

Recupero Ambientale Villaggio Lombroso

€ 1.843.179,44



INTERVENTO PUI SANTA MARIA DELLA PIETA'

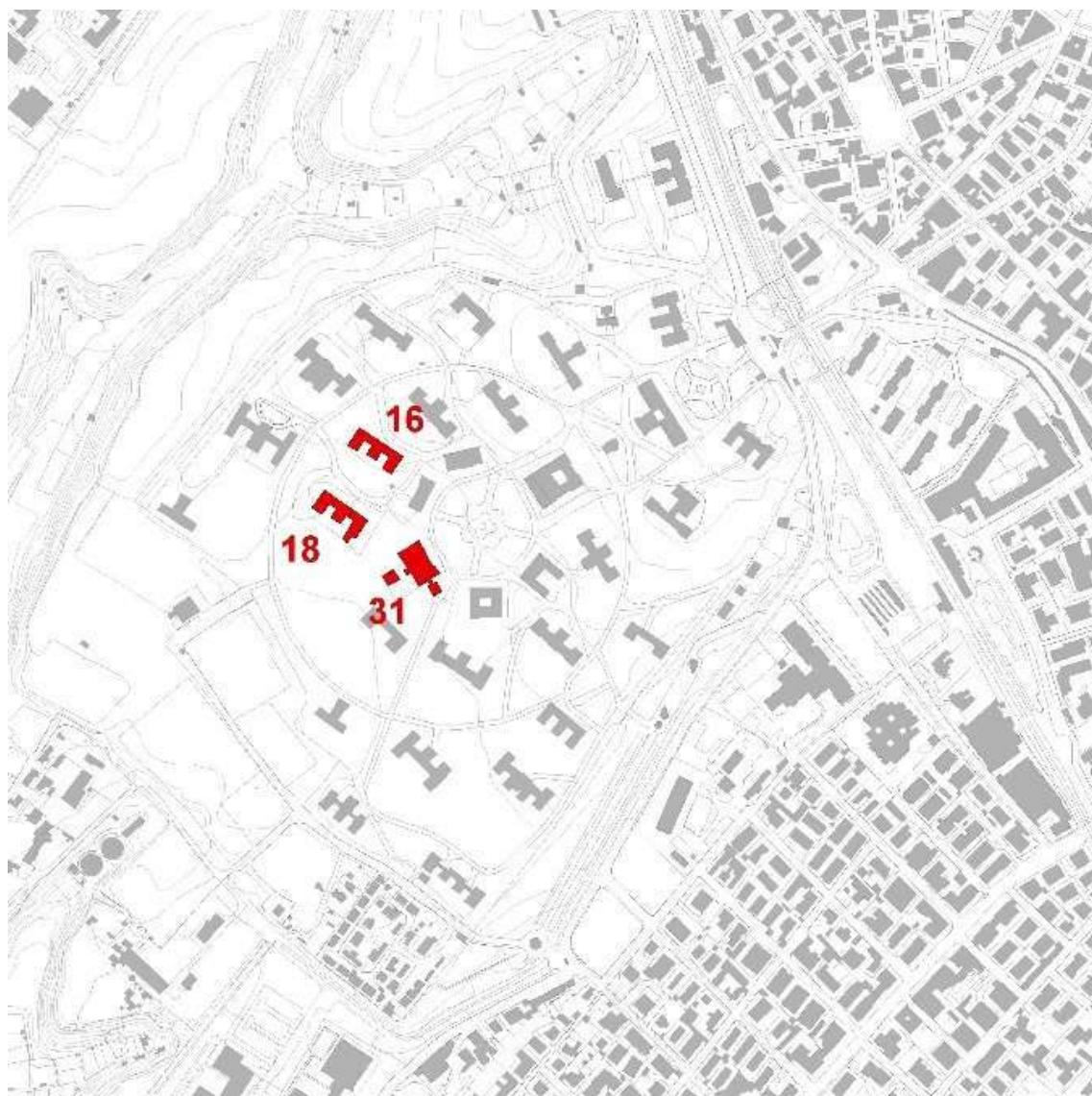


INTERVENTI SU PADIGLIONI MUNICIPIO XIV



INTERVENTI SU PADIGLIONI ASL

INTERVENTI SU MUNICIPIO XIV



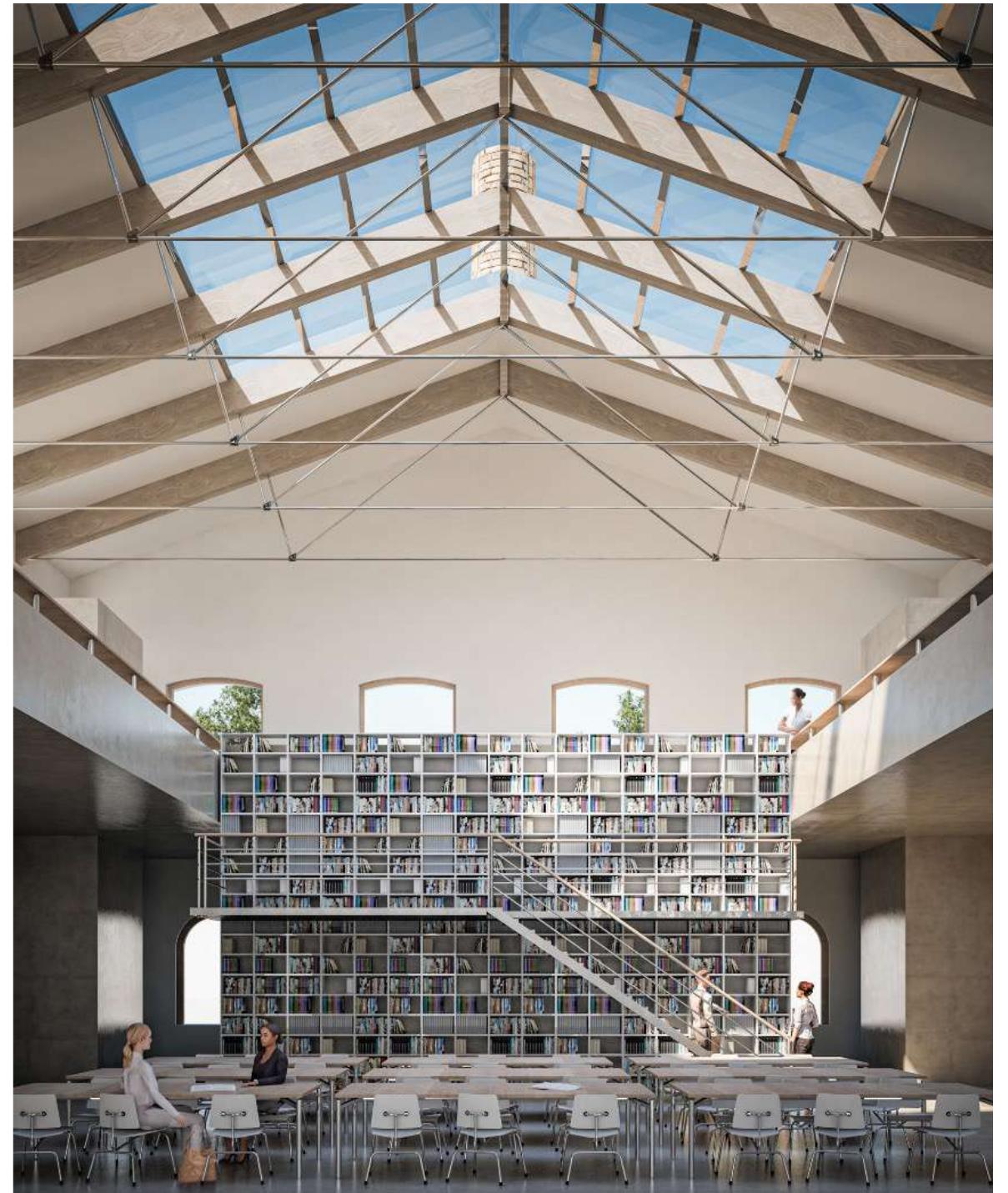
Il progetto propone interventi di rifunzionalizzazione, adeguamento, accessibilità e messa a norma per la riqualificazione di tre padiglioni del Complesso monumentale Santa Maria della Pietà in uso al Municipio XIV.

In particolare gli interventi riguardano il comfort e il ridisegno degli ambienti interni, il restauro delle facciate, l'efficientamento tecnologico, ambientale ed energetico nonché il miglioramento delle strutture ai fini della resistenza al sisma.

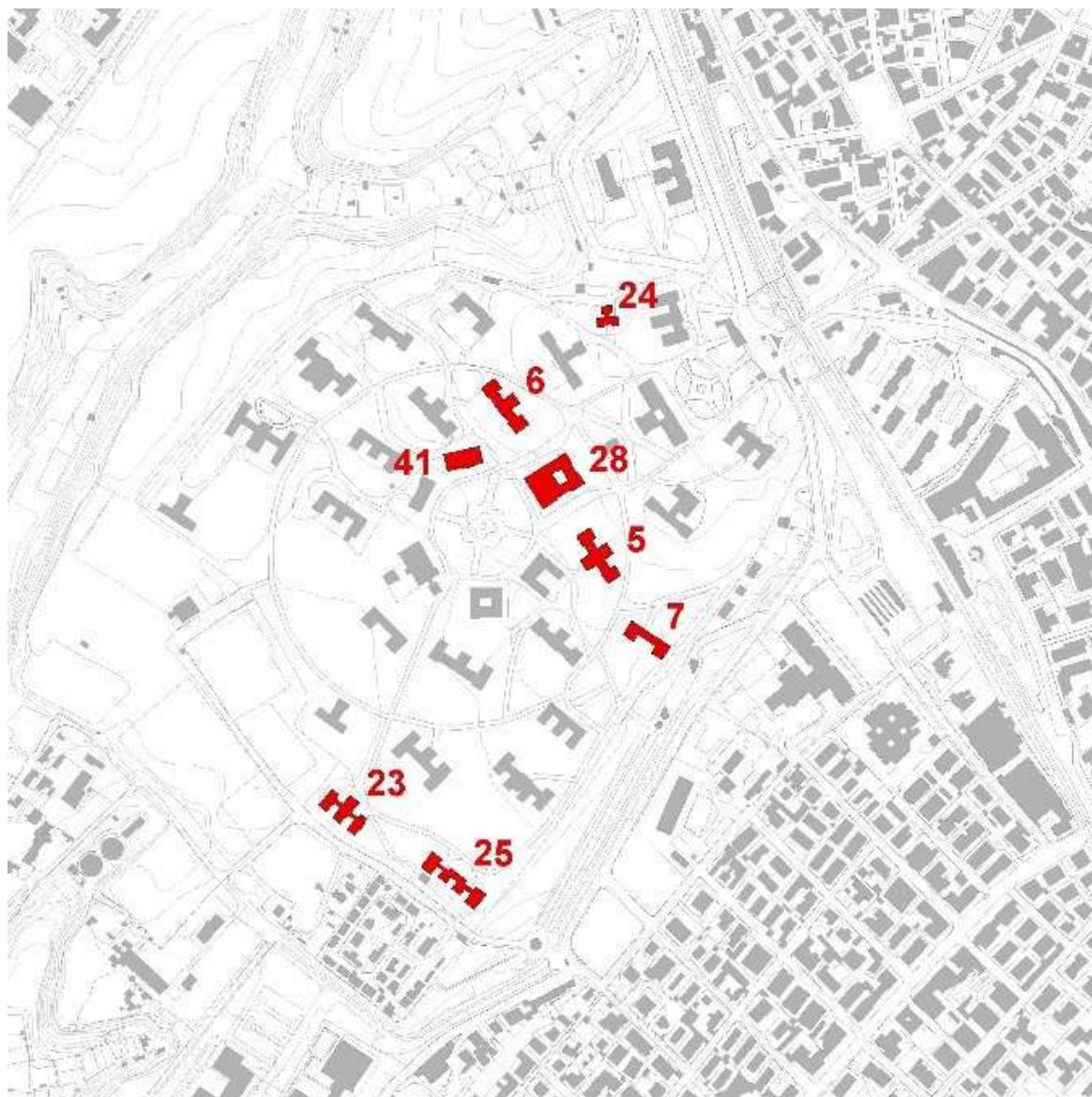
Padiglione 16 viene confermata la destinazione ad uffici amministrativi del Municipio XIV, a qualificare e implementare le attività del quale concorre il **Padiglione 18** oggi dismesso.

Nel padiglione 31 troveranno posto nuovi servizi collettivi a carattere socio-culturale, tra i quali spazi sociali e culturali con particolare riferimento alla Biblioteca del Municipio stesso.

PADIGLIONE 31



INTERVENTI SU PADIGLIONI ASL



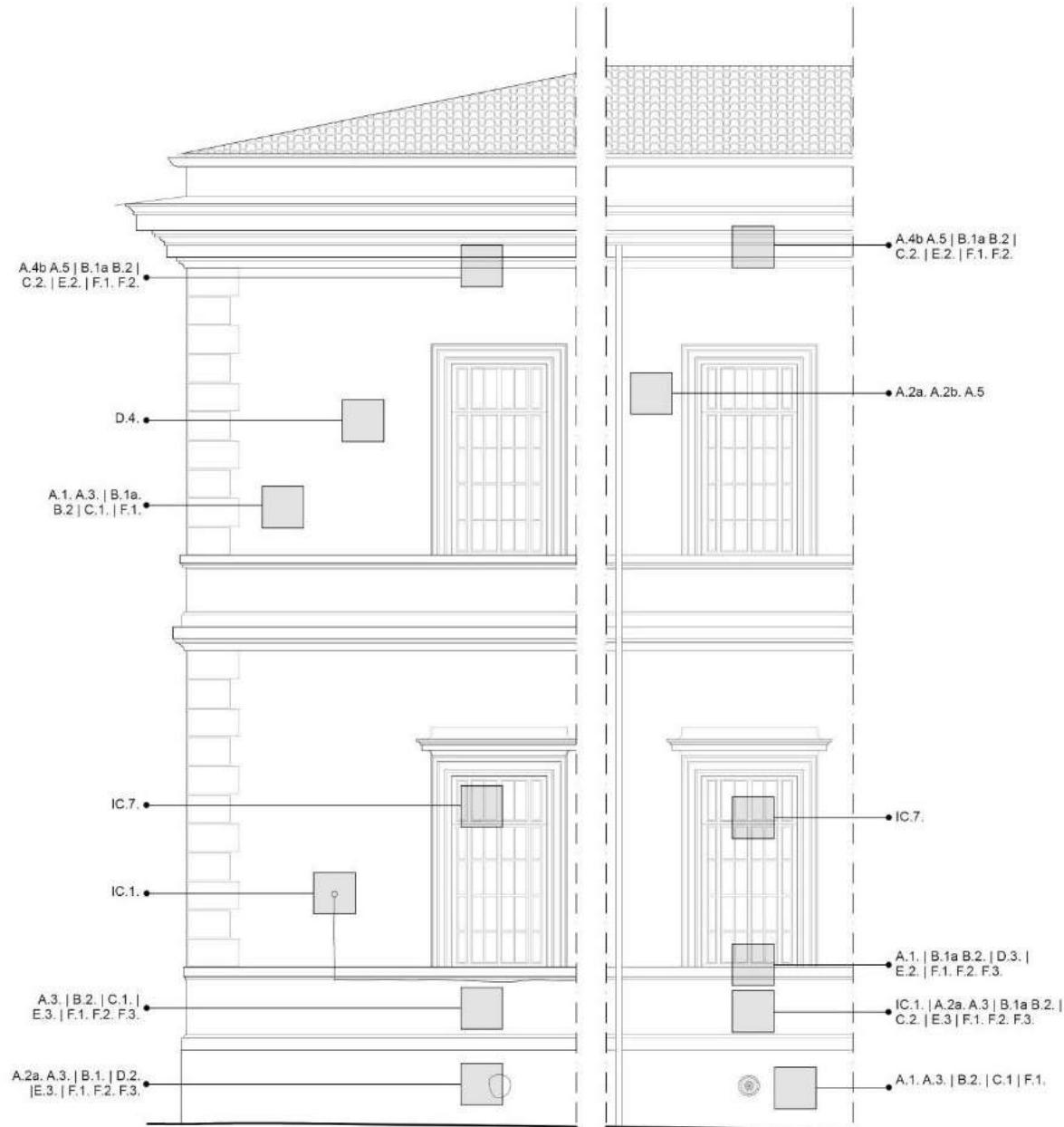
Il progetto propone interventi di rifunzionalizzazione, adeguamento, accessibilità e messa a norma per la riqualificazione di otto padiglioni del Complesso monumentale Santa Maria della Pietà già sede di funzioni pubbliche. In particolare gli interventi riguardano il comfort e il ridisegno degli ambienti interni, il restauro delle facciate, l'efficientamento tecnologico, ambientale ed energetico nonché il miglioramento delle strutture ai fini della resistenza al sisma.

I **padiglioni 5, 7, 23 e 25** sono destinati ad ospitare attività di carattere socioassistenziali.

I **padiglioni 6 e 24** ospitano attività culturali quali quella del Museo della mente e un centro di educazione ambientale con annesso spazio per attività di laboratorio a servizio delle scuole.

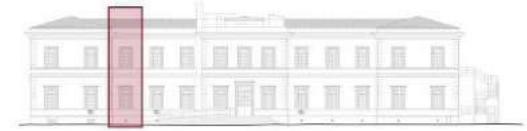
I **padiglioni 28 e 41** accolgono servizi per la formazione e l'occupazione quale una scuola di cucina e ristorazione sociale con relativi spazi di somministrazione

PADIGLIONE 6



PAD. VI Museo della Mente

scala 1:50



A. INTERVENTI PRELIMINARI

- A.1 Protezione elementi architettonici
- A.2a Rimozione vegetazione infestante (manuale)
- A.2b Rimozione vegetazione infestante (meccanica)
- A.3 Battitura dei rivestimenti e mappatura delle parti di rivestimento distaccate dal supporto murario
- A.4a Spicconatura - rimozione parti di intonaco in caduta o ammalorati
- A.4b Spicconatura - rimozione oggetti in stucco d'intonaco in caduta o ammalorati
- A.5 Esecuzione saggi e indagini conoscitive, prelievo campioni di malta, esecuzione di stratigrafie

B. PULITURA

- B.1 Rimozione dei depositi superficiali
 - B.1a - acqua
 - B.1b - acqua e spazzole
 - B.1c - acqua nebulizzata
- B.2 Rimozione depositi incoerenti a secco
- B.3 Rimozione meccanica di scialbature

C. CONSOLIDAMENTO

- C.1 Consolidamento intonaci esistenti mediante iniezioni di malta adesiva
- C.2 Consolidamento tratti di cornici in oggetto

D. REINTEGRAZIONE

- D.1a Rifacimento di tratti d'intonaco a proseguire i profili esistenti (malta a calce): sbruffatura
- D.1b Rifacimento di tratti d'intonaco a proseguire i profili esistenti (malta a calce): rasatura
- D.2 reintegrazione d'intonaco bugnato (malta a calce, eventualmente additivata)
- D.3 rifacimento di tratti di cornici in stucco d'intonaco a proseguire i profili esistenti (malta a calce)
- D.4 reintegrazione lacune realizzate da restauratore su indicazione di Gomez

E. PRESENTAZIONE

- E.1 stesura di tinta a calce (calce pigmento e resina acrilica)
- E.2 stesura di scialbo (latte di calce e pigmento con resina acrilica)
- E.3 stesura di velatura (acqua di calce e pigmento con resina acrilica)

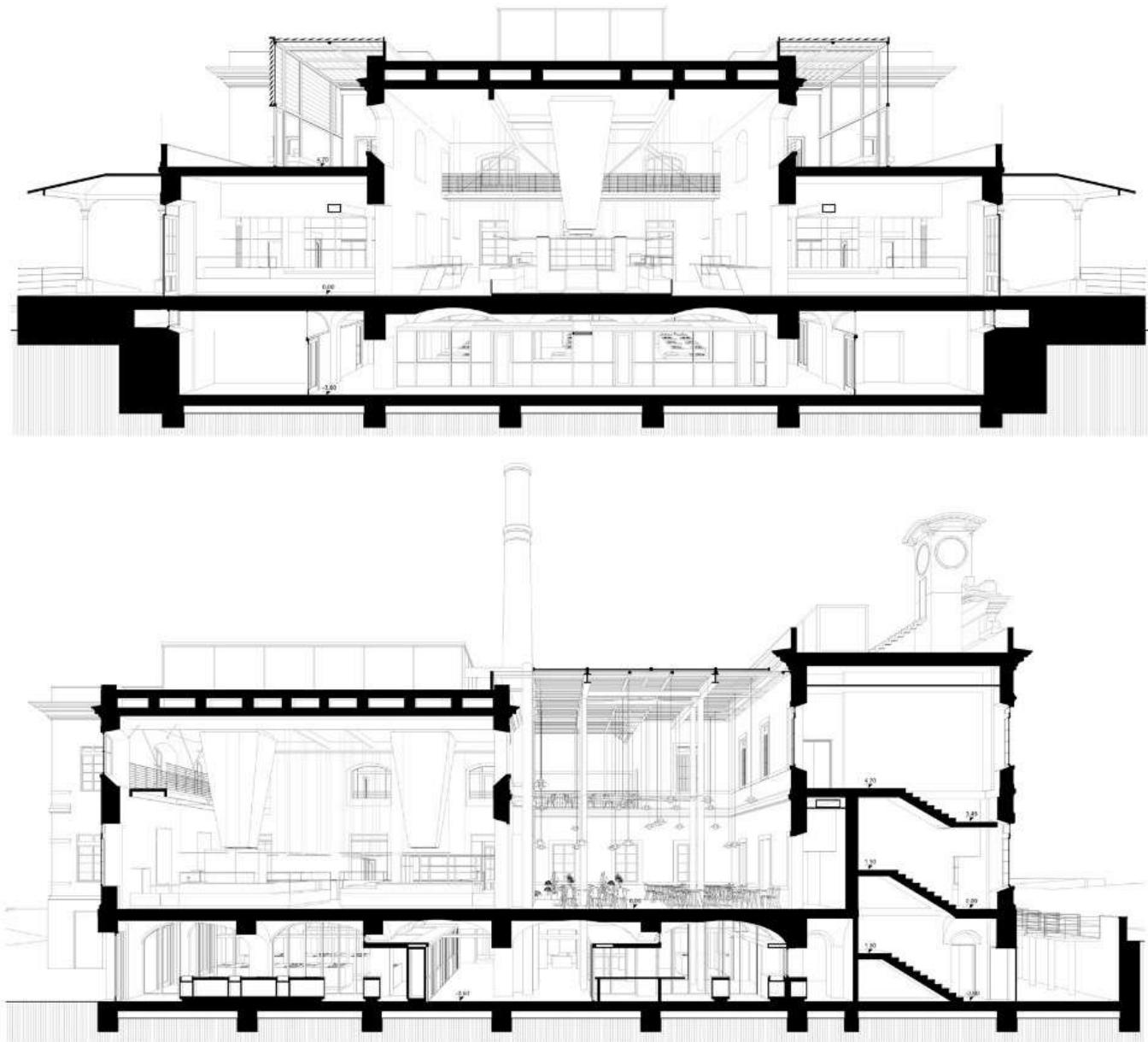
F. PROTEZIONE

- F.1 stesura di protettivo (resina acrilica o simile)
- F.2 stesura di idrorepellente
- F.3 stesura di prodotto antigraffio

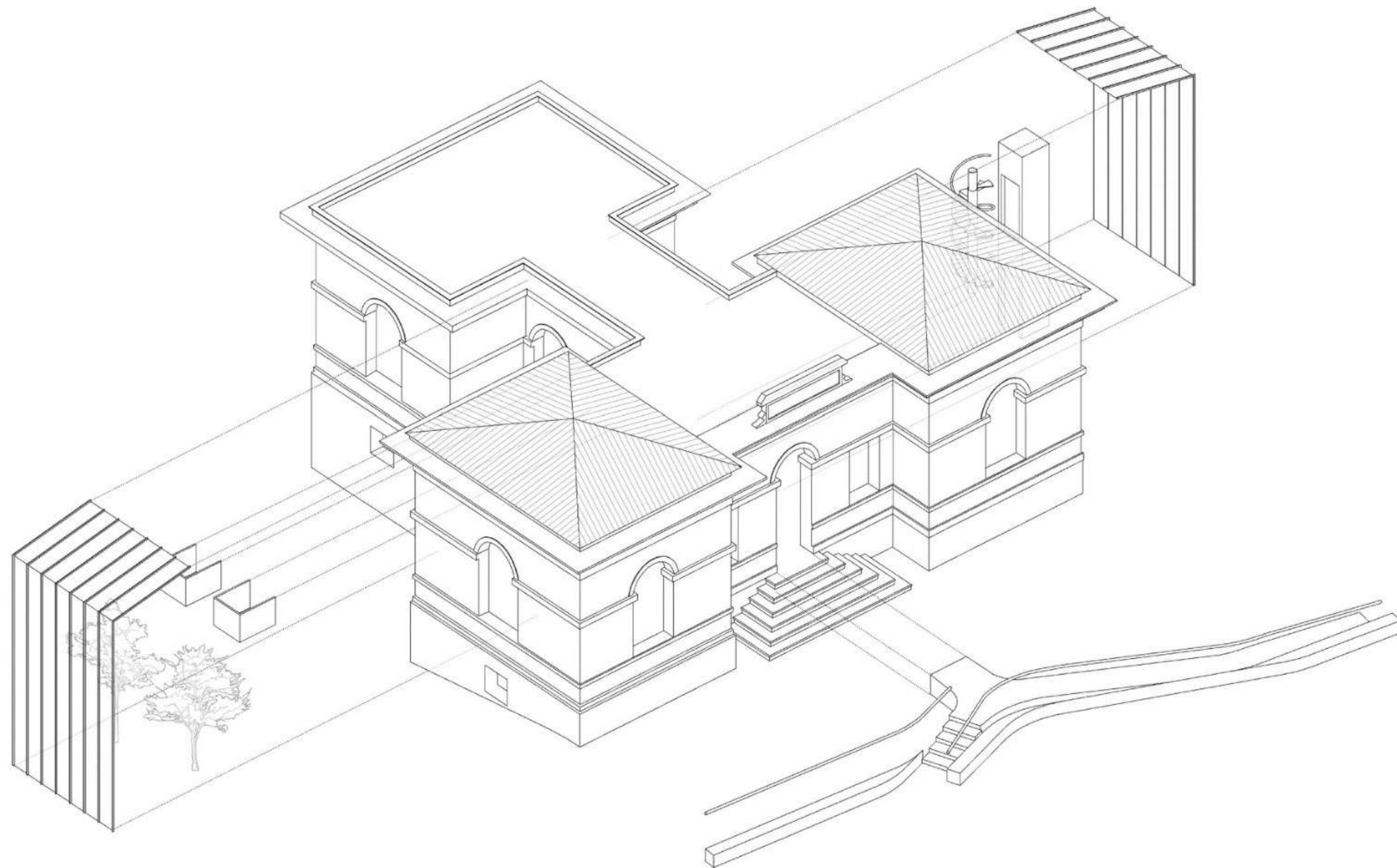
INTERVENTI COLLATERALI

- IC.1. Rimozione di elementi addossati alle facciate (canne fumarie, tubazioni elettriche e impianti)
- IC.2. Manutenzione e rifacimento del manto di copertura
- IC.3. Manutenzione e rifacimento di tratti di sporto di gronda
- IC.4. Manutenzione e rifacimento di tratti di lastre solari
- IC.5. Sostituzione discendenti e canali di gronda
- IC.6. Bonifica pareti dall'umidità di risalita e inserimento di griglie di aereazione a 70 cm dal terreno
- IC.7. Restauro infissi esistenti
- IC.8. Sostituzione infissi

PADIGLIONE 28



PADIGLIONE 24 – SCUOLA DI FORMAZIONE



INTERVENTI SUL PARCO MONUMENTALE

PERCORSI E ATTIVITA' SPORTIVA

- Percorso sportivo in resina e leganti ecologici
- Aree per lo sport
- percorsi carrabili in cls drenante
- Percorsi pedonali in cls drenante
- Percorsi pedonali in terra stabilizzata
- Accessi

SUOLO

- Microterrazzamenti vivibili con sedute e arbusti
- Scogliera in tufo

VEGETAZIONE

- "Giardini tematici"
- Impianti irregolari a prevalenza di sempreverdi
- Filari di lecci
- Filari di lpini
- Siepe perimetrale

GIARDINI TEMATICI

- Biodiversity garden
- Restorative garden
- Training garden
- Community garden



Il progetto è riconducibile a tre tipi di intervento principali, che investono gli elementi di "struttura" del parco stesso: **circuiti, isole e connessioni urbane.**

Gli **interventi sui circuiti/ percorsi** rappresentano un'infrastrutturazione di base, necessaria a restituire chiarezza al funzionamento complessivo del parco.

Il progetto del **circuito centrale** reinterpreta lo spazio de "l'arteria principale" del parco, un vero e proprio viale urbano

Gli interventi volti a **riconnettere il parco alla città** sono affidati innanzitutto all'apertura degli accessi chiusi verso i quartieri adiacenti, alla valorizzazione di visuali verso la campagna, alla riconnessione del circuito sportivo interno al Parco alla rete ciclabile urbana .

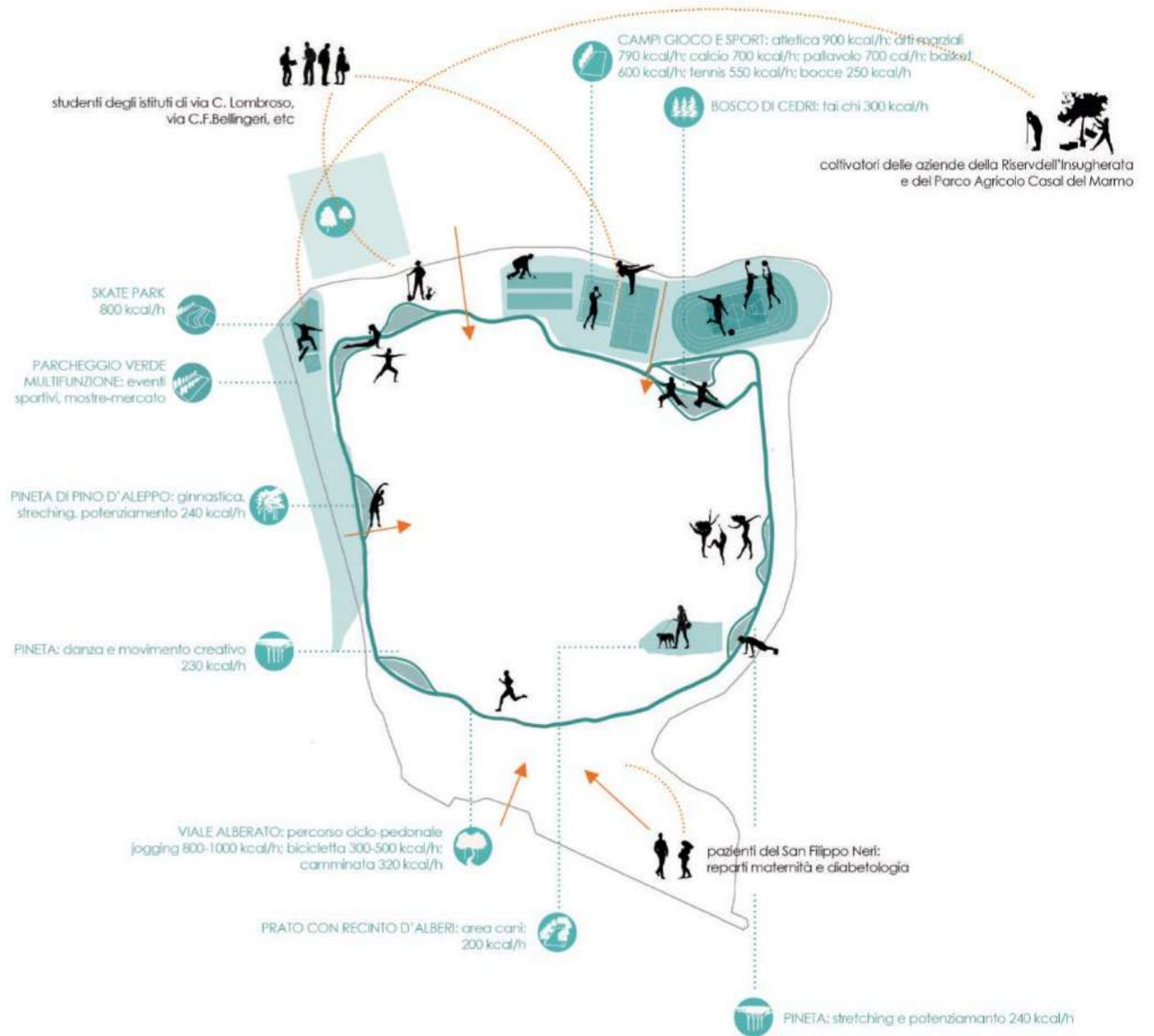


percorso sportivo
1,930 km

percorso di distribuzione alle filiere
1,145 km

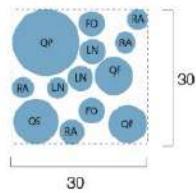
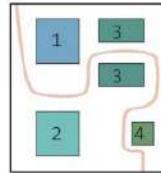
≈ 3,5 km totali

standard minimo giornaliero (OMS)



INTERVENTI SU VILLAGGIO LOMBROSO

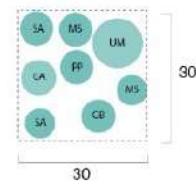
PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE 1:1.000



TIPI DI IMPIANTO
SPERIMENTALE:

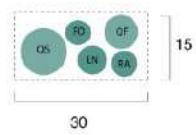
TIPO 1
Strato arboreo
QP - *Quercus pubescens*
QF - *Quercus frainetto*
QS - *Quercus suber*

Strato arbustivo
FO - *Fraxinus ornus*
RA - *Rhamnus alaternus*
LN - *Laurus nobilis*



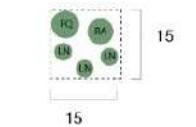
TIPO 2
Strato arboreo
CA - *Celtis australis*
CB - *Carpinus betulus*
UM - *Ulmus minor*

Strato arbustivo
PP - *Pyrus pyraeaster*
MS - *Malus sylvestris*
SA - *Sorbus aucuparia*



TIPO 3
Strato arbustivo
FO - *Fraxinus ornus*
RA - *Rhamnus alaternus*
LN - *Laurus nobilis*

Strato arboreo
QS - *Quercus suber*
QF - *Quercus frainetto*



TIPO 4
Strato arbustivo
FO - *Fraxinus ornus*
RA - *Rhamnus alaternus*
LN - *Laurus nobilis*



FASE 1 : IMPIANTO



FASE 2 : 15 ANNI



FASE 3 : 30 ANNI



CORVIALE

**M5C2 – Investimento 2.2 – PIANI
INTEGRATI CORVIALE n.24
euro 57.876.385,76**

-Rifunzionalizzazione ed efficientamento energetico degli edifici destinati a Incubatore d'impresa INCIPIT e Centro Civico Nicoletta Campanella

€ 12.902.323,46

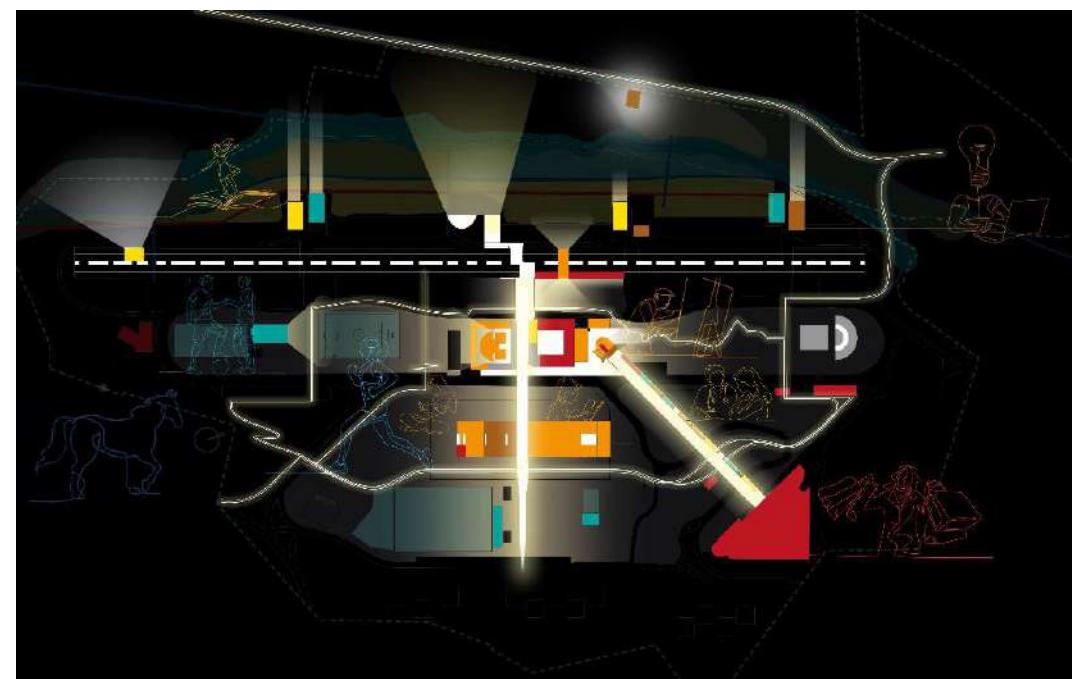
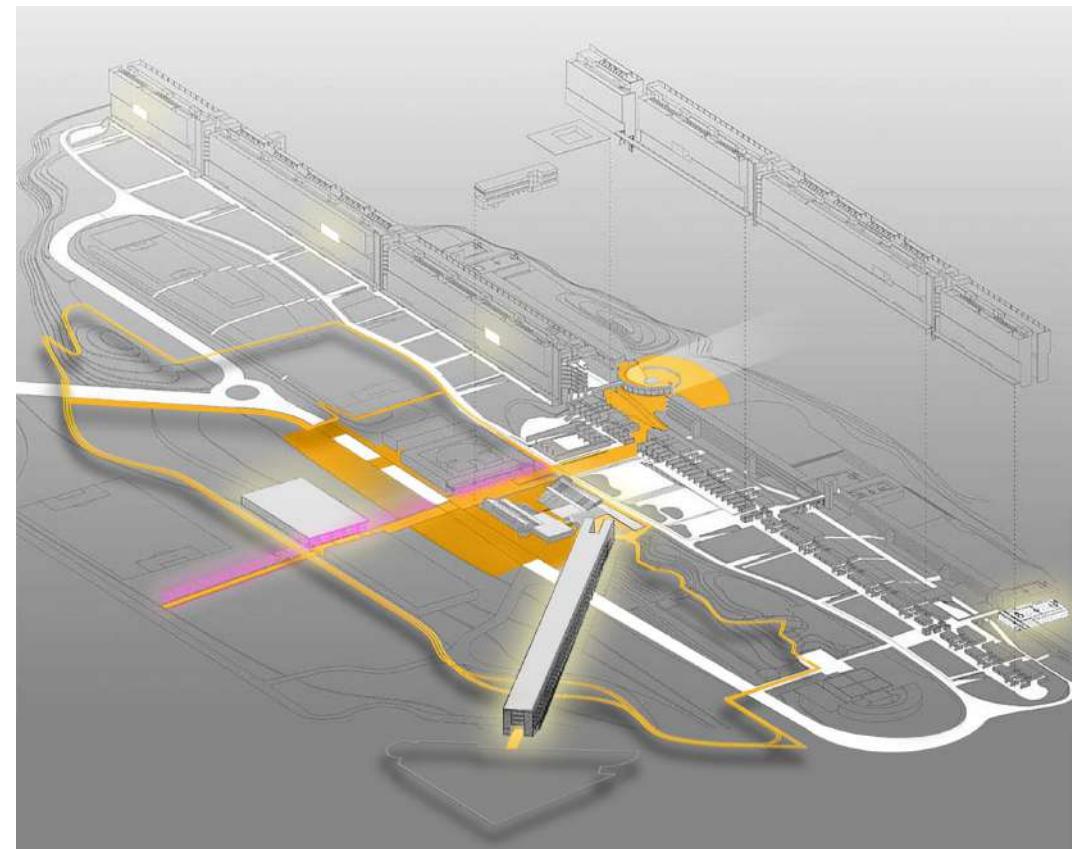
-Completamento del Palazzetto dello sport in via Maroi e Parco sportivo **€ 9.789.400,00**

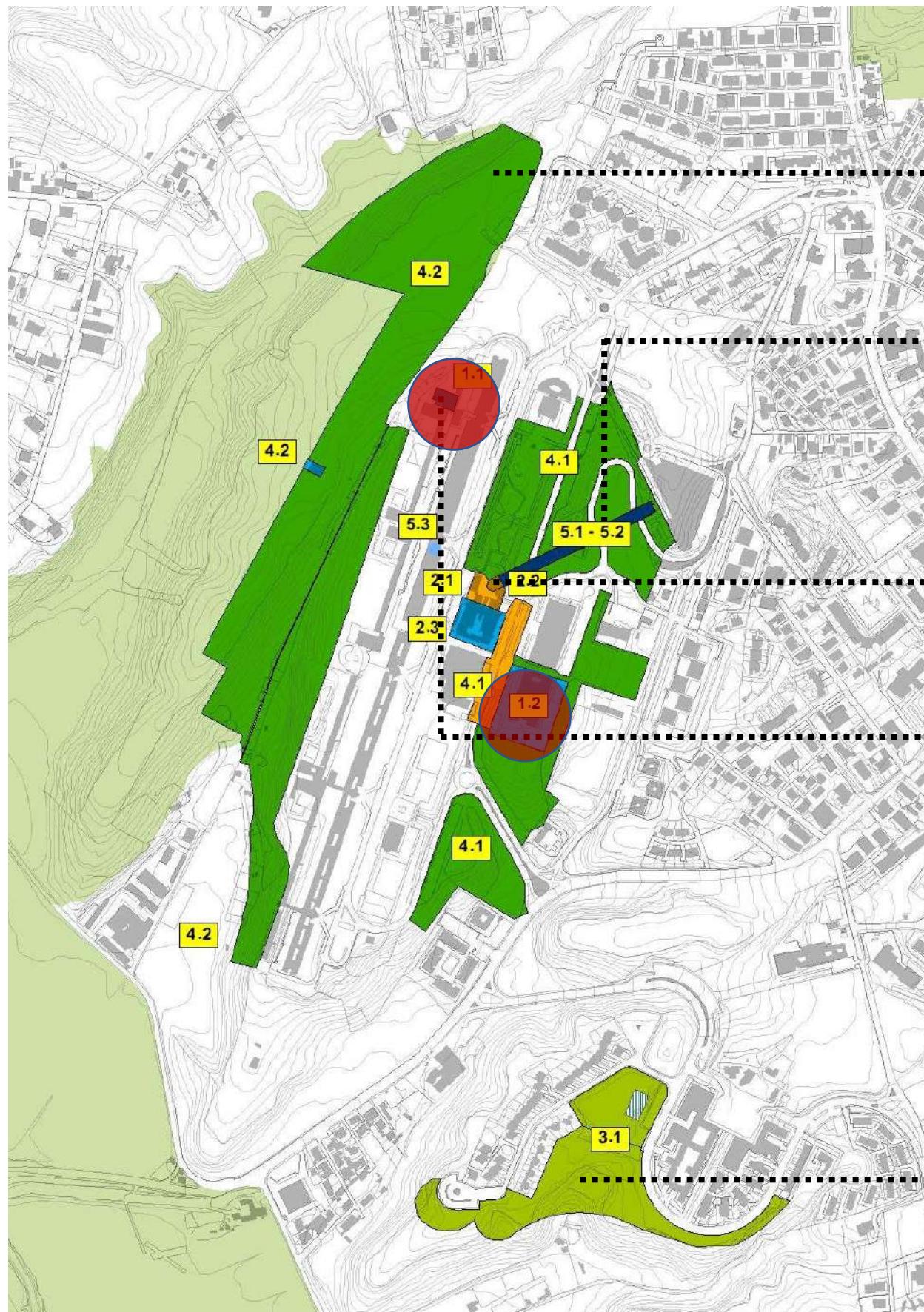
-Parco Est e Parco Ovest **€ 9.311.511,24**

-Recupero delle strutture pubbliche della fascia dei servizi di proprietà comunale Cavea e Piazza delle Arti e dell'Artigianato **€ 5.371.617,02**

-Progetto di rigenerazione ed efficientamento energetico della parte residenziale e commerciale della Trancia H, corpo che da Corviale si collega al Centro commerciale Casetta Mattei ed il ridisegno degli spazi pubblici con l'abbattimento delle barriere architettoniche

€ 20.501.534,04





Parco est e Parco ovest
euro 9.311.511,00

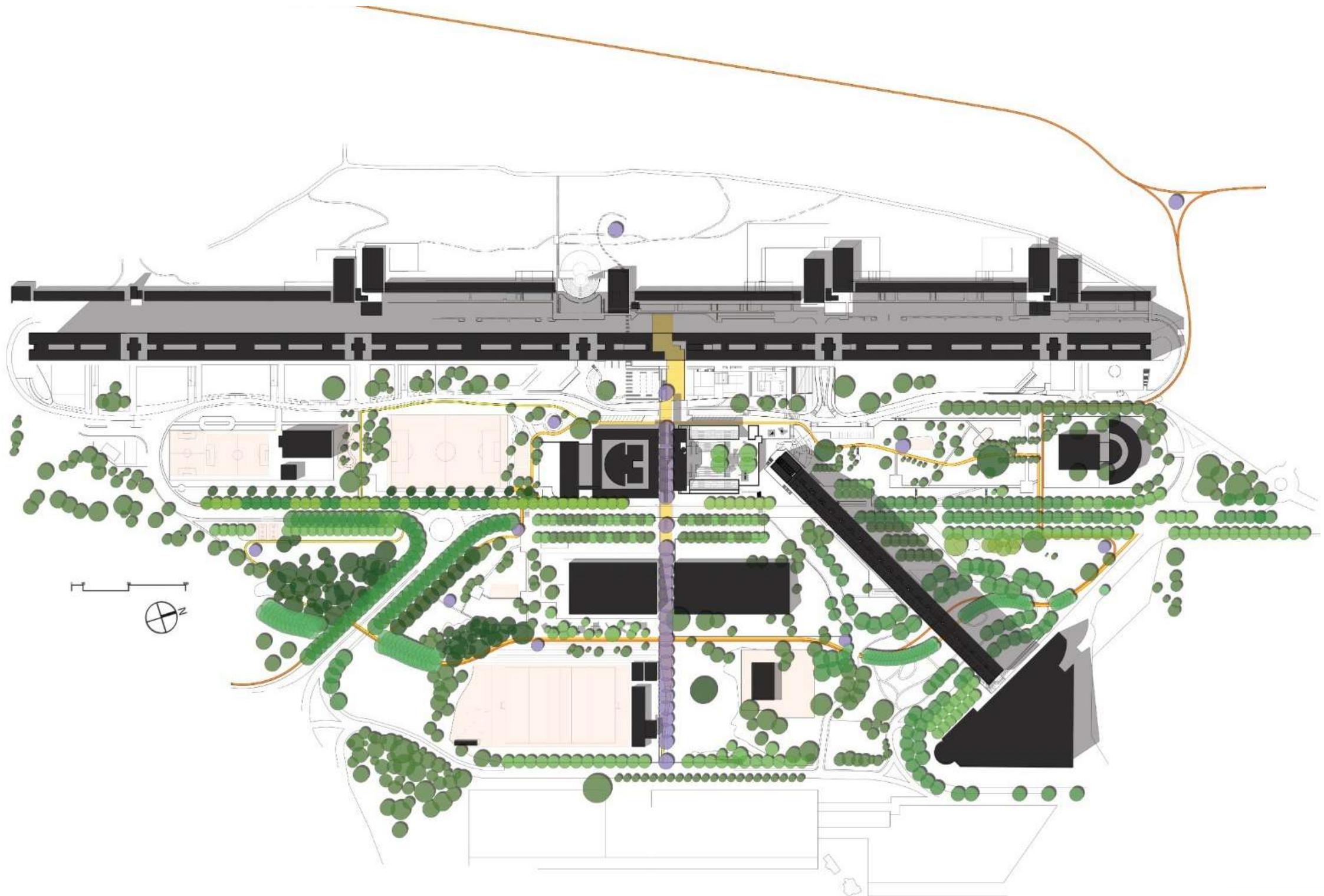
Trancia H e Sale Condominiali
euro 20.501.534,00

Piazzetta delle arti e dell'artigianato e testata
Trancia H e Cavea
euro 5.371.617,00

Centro Polivalente Nicoletta Campanella
e Incubatore d'impresa INCIPIT
euro 12.902.323,46

Palazzetto dello Sport via Maroi e parco sportivo
euro 9.789.400,00

PUI CORVIALE / PARCO EST _ planimetria generale



PUI CORVIALE / PARCO EST

rimozione delle barriere visive e accesso al Centro Polivalente Campanella



PUI CORVIALE / PARCO EST

zona 30 km/h su via Mazzacurati ed eliminazione barriere visive



PUI CORVIALE / PARCO EST

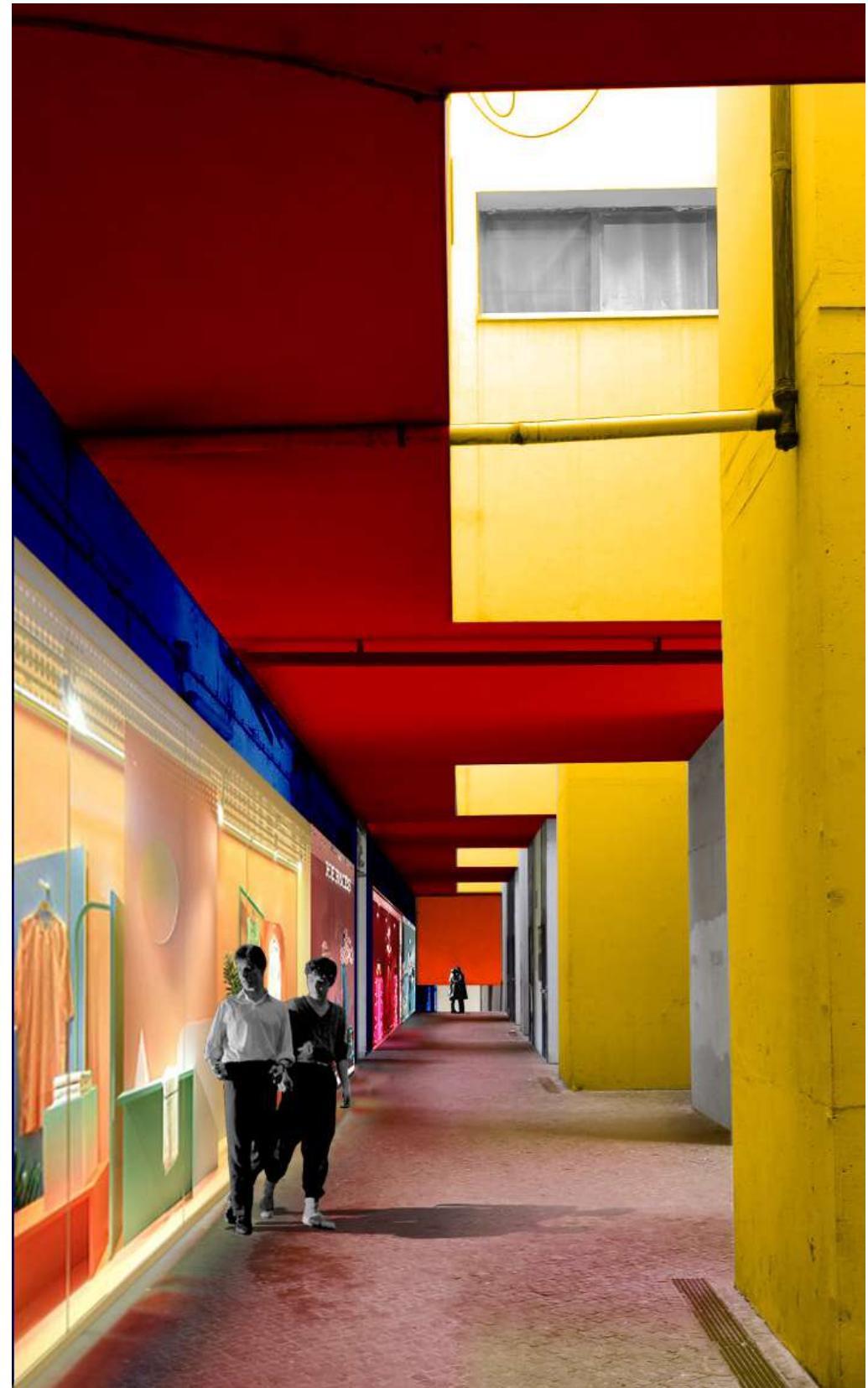
zona 30 km/h su via Mazzacurati. Ingresso del Mitreo



PUI CORVIALE INTERVENTO CAVEA



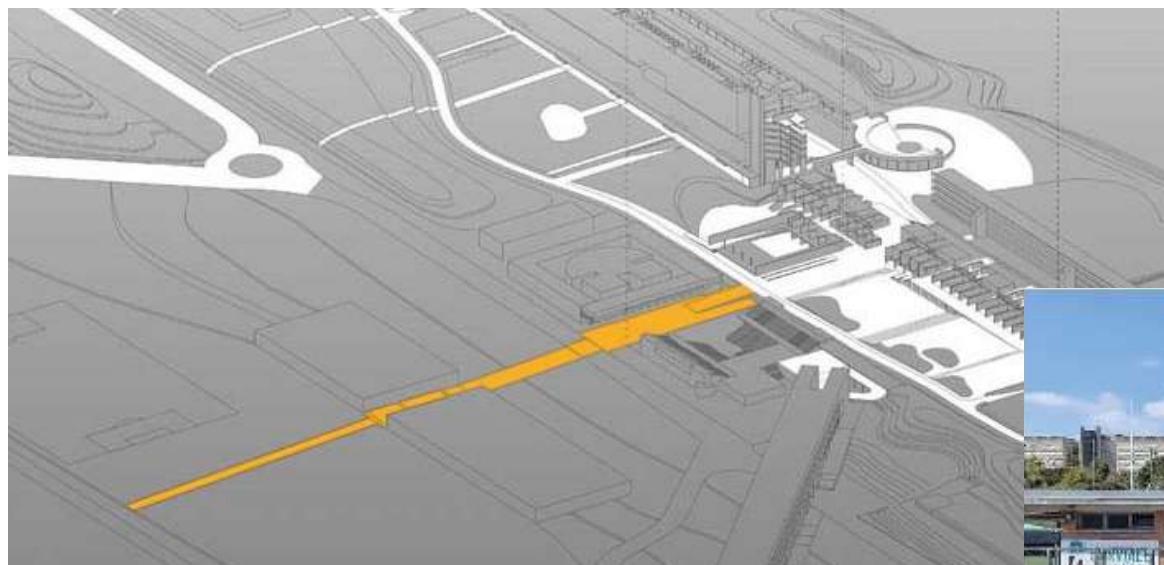
PUI CORVIALE INTERVENTO TRANCIA H



PUI CORVIALE INTERVENTO TRANCIA H



PUI CORVIALE PARCO EST - ASSE CENTRALE



PUI CORVIALE

La Cavea _ trasferimento dell'installazione WHATAMI di Stratt (Concorso YAP MAXXI)



PUI CORVIALE / PIAZZA DELLE ARTI E DEGLI ARTIGIANI

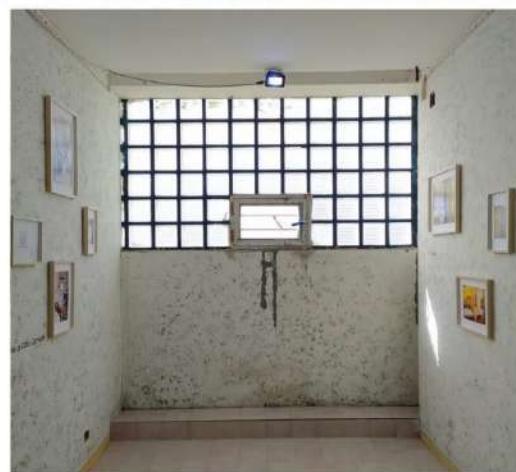
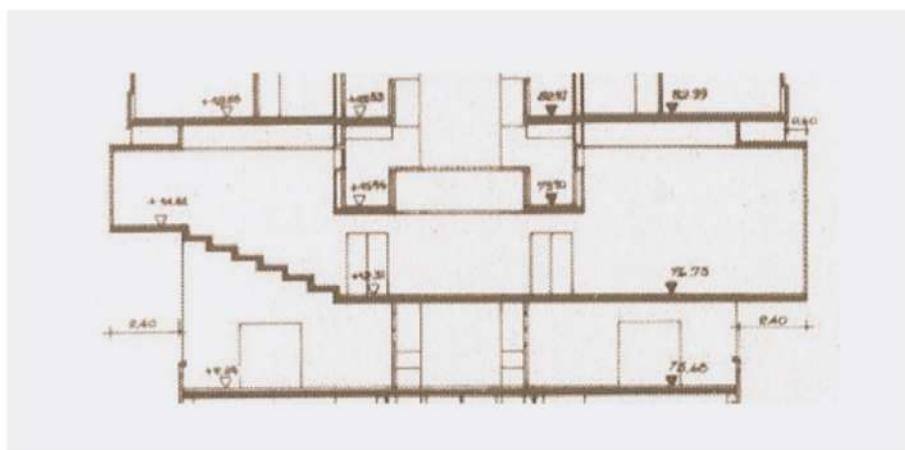
processo di co-progettazione del Laboratorio di Città



PUI CORVIALE PIAZZA DELLE ARTI E DEGLI ARTIGIANI



PUI CORVALE - SALE CONDOMINIALI



PUI CORVIALE - PALAZZETTO DELLO SPORT



Stato di Fatto				
Individuazione Catastale	Foglio	Particelle		
	769	723p - 724-726/p		
	770	2p, 3p, 5p		
Proprietà	ROMA CAPITALE (decr. Espr. 330/1996)			
Dati Dimensionali			Ex ante	Ex post
SUL Servizi	Mq			3.168
Totale	Mq			3.168
Dati quantitativi dell'intervento				
Superficie complessiva	Mq	49.129		
Superficie coperta	Mq			2.462
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
Categorie di Intervento				
SUL soggetta a Ristrutturazione Edilizia	Mq	3.168		
Superficie soggetta a Risanamento ambientale	Mq	38.697		

ORGANIZZAZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO



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 Dipartimento Sviluppo Economico ed Attività Produttive

Direttore Direzione Sviluppo Economico dott.ssa Antonella Caprioli;

Municipio Roma XIV

Direttore ing. Andrea Proietti



Coordinamento tecnico operativo

Area Territorio

Direttore arch. Massimo Mengoni

arch. Marco Tamburini, arch. Gianluca Caramignoli, arch. Silvia Giustini, arch. Marcello Seva

Gruppo di lavoro:

arch. Maria Cristina Campanelli, dott.ssa Alessandra De Gregorio, arch. Daniela Marzo, arch. Alessio Sacquegna



Regione Lazio

arch. Carlo Abbruzzese



ASL Roma 1

Direttore Generale dott. Angelo Tanese

ing. Massimiliano Ambrosini, ing. Paola Brazzoduro, ing. Marco Bruschi, dott. Francesco Bernocchi



Supporto e coordinamento tecnico scientifico:

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

Coordinamento: prof. arch. Alfonso Giancotti

Architettura

prof. arch. Andrea Grimaldi, prof. arch. Dina Nencini, Fabio Balducci, Paolo Marcoaldi con Marco Addona, Michele Bianchi, Diana Carta, Francesco Del Giudice, Lorenzo David Filippi, Roberto Germanò, Oreste Lubrano, Claudio Ross Mingoli, Laura Mucciolo, Elena Oglioni, Chiara Rotondi

Parco e degli spazi aperti:

prof. arch. Lucina Caravaggi, prof. arch. Cristina Imbroglini, Anna Lei con Wei Chen, Jacopo Mannello, Justyna Profaska, Alberta Piselli, Peiyi Fan

Impianti ed efficientamento energetico

prof. arch. Fabrizio Cumo con Filippo Beretta, Lorenzo Villani

Tecnologia e ambiente

prof. arch. Serena Baiani, Michele Conteduca con Giada Romano

Strutture

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

Restauro delle Facciate

prof. arch. Simona Salvo

Stima dei Costi

prof. arch. Francesco Tajani con Rossana Ranieri

Analisi Storica

prof. arch. Bartolomeo Azzaro, prof. arch. Antonella Romano



Università Roma TRE Dipartimento di Architettura

Direttore prof. arch. Giovanni Longobardi

prof. arch. Francesco Careri, prof. arch. Fabrizio Finucci



Università LUISS "Guido Carli" Dipartimento di Giurisprudenza

Direttore prof. Antonio Punzi

prof. Christian F. Iaione, arch.ing. Luna Kappler, ing. Cristiano Alvitì

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

