

Box 9. Il "Programma di Recupero Urbano" Corviale: interventi pubblici e privati

Riteniamo opportuno riprodurre un documento sintetico che riepiloga gli interventi, pubblici e privati, previsti fin dal 2005 nel "Pru", "Programma di Recupero Urbano", relativo a Corviale ²³².

Si segnala che il "Pru" prevedeva:

Interventi privati	174 milioni
Interventi pubblici	44 milioni
Fondi pubblici	13 milioni
Totale:	231 milioni.

Si ricorda che gli 11 "Pru" previsti per Roma prevedevano ben 1.617 milioni di euro di investimenti privati, a fronte di 183 milioni pubblici, per un totale di 1.800 milioni di euro.

L'ambito di intervento

L'ambito territoriale interessato dal programma di recupero urbano di Corviale si estende all'interno del territorio della XV Circoscrizione, per circa 660 ettari.

La delimitazione di larga massima dell'area di riqualificazione è individuabile ad est dal Parco Regionale Valle dei Casali, a sud dal sistema ambientale e fluviale del Tevere e delle sue golene, ad ovest dal Parco Regionale Torretta Massimi-Valle della Magliana ed a nord da via della Pisana.

Nel territorio, prevalentemente collinare, ricadono i piani di zona di Corviale, Portuense, Colli Portuensi sud e Colli Portuensi nord.

Le criticità

Diversi sono i fattori che determinano uno stato di degrado del territorio.

In primo luogo una forte carenza del sistema viario e di trasporto pubblico su ferro.

Sussiste poi un deficit delle strutture di servizio, con un forte stato di degrado di quelle esistenti, nonché si appalesa il mancato completamento dei piani di zona ove è stata realizzata solo l'edilizia sovvenzionata senza l'edificazione dei relativi servizi e dove le aree necessarie, tra l'altro, non sono state perfezionate dal punto di vista espropriativo.

In generale, l'ambito di Corviale presenta una diffusa carenza di qualità urbana, intesa sia come mancanza di spazi rappresentativi che da una caotica contiguità di tessuti edilizi eterogenei, spesso di origine spontanea.

Gli obiettivi ed i contenuti del programma

Dalla evidenziazione di quelle che sono le criticità presenti nell'ambito di Corviale, gli obiettivi che il Pru si è prefissato di perseguire sono, in particolare, il miglioramento e l'integrazione dell'accessibilità complessiva dell'ambito attraverso un potenziamento del sistema viario e delle connessioni con la ferrovia metropolitana Fm1.

²³² Questi dati sono tratti da Pierluigi Cipollone, "I programmi di recupero urbano nel Comune di Roma", in "Costruttori romani", n. 5, maggio 2005, Roma, pagg. 16-19 (Corviale). Abbiamo preferito fare riferimento a questo testo, frutto di una elaborazione dei costruttori edili romani, dato il ruolo dei capitali privati nel "Pru" di Corviale. Per il documento originale del "Pru", si rimanda al già citato "Allegato A" dell'"Accordo di Programma", approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del 16 novembre 2005, n. 577.

C'è poi la necessità di recuperare, riqualificare ed incrementare le strutture per i servizi pubblici con una particolare attenzione agli edifici scolastici.

Uno specifico impegno è quello di migliorare la dotazione degli spazi verdi prevedendo le necessarie attrezzature nonché di elevare la qualità dello spazio pubblico soprattutto all'interno dei piani di zona.

Infine, sfruttando la presenza di alcuni vuoti urbani situati in posizione strategica, favorire la formazione di nuove centralità urbane, intese come luoghi fortemente riconoscibili dove si concentrano qualità architettonica e funzioni pregiate.

Il programma di recupero urbano di Corviale prevede la realizzazione di 672.527 metri cubi di cui 277.230 residenziali e 395.297 non residenziali distribuiti in 25 proposte private.

Gli investimenti complessivi previsti nell'ambito sono pari a circa 218 milioni di euro di cui solo 13 pubblici.

Le opere pubbliche previste nel programma sono 29 ed ammontano complessivamente a 44 milioni di euro di cui 31 milioni finanziati dal privato attraverso i contributi ordinari e straordinari.

Dal punto di vista delle categorie di intervento le opere pubbliche riguardano interventi di infrastrutture a rete (17 milioni di euro) con una prevalenza di opere di potenziamento dell'accessibilità veicolare all'ambito territoriale, compresi sovrappassi e sottopassi ferroviari ed autostradali; opere di edilizia pubblica (11 milioni di euro) con una particolare attenzione al recupero ed alla messa a norma di edifici per servizi pubblici; interventi per il verde pubblico (6 milioni di euro) che riguardano principalmente la riqualificazione e l'arredo dello spazio pubblico e del verde.

Tra i principali interventi viari si evidenzia il collegamento tra via del Trullo e via delle Vigne e da quest'ultima a via del Fosso della Magliana, gli adeguamenti della viabilità esistente di via Idrovore della Magliana e di via della Magliana, la riqualificazione di via Ventimiglia con l'interramento dell'elettrodotto.

Per quanto attiene le opere di edilizia pubblica, si segnala la realizzazione degli asili nido a Monte delle Capre e via Portuense, la realizzazione di un centro anziani in via Casetta Mattei, il recupero e la messa a norma di molti edifici scolastici.

Il verde e l'ambiente vengono accresciuti attraverso la realizzazione del parco pubblico di Monte delle Capre, l'acquisizione e l'arredo di molte aree per il verde locale.

Programma di Recupero Urbano (Pru) - Corviale

Quadro riepilogativo degli interventi

pubblici

1	Collegamento via del Trullo - via delle Vigne
1a	Viabilità di collegamento della zona "O" con la viabilità Via del Trullo-via delle Vigne"
2	Collegamento via delle Vigne - via del Fosso della Magliana
3b	Rete fognante via di Villa Colle Mandina - via Ponsacco
5	Realizzazione nuova accessibilità viaria zona Idrovore della Magliana e acquisizione aree a scomputo
6	Adeguamento viabilità esistente via Idrovore della Magliana - via della Magliana
7	Riqualificazione e arredo di via Ventimiglia, compreso interrimento dell'elettrodotto di attraversamento il nucleo d Monte delle Capre nel tratto tra via Pelago e la collina del Trullo
7a	Interrimento dell'elettrodotto tra il complesso di Corviale e via Pelago
8	Collegamento stradale via Pelago - via Portuense
9	Acquisizione area e realizzazione della viabilità di collegamento via Casetta Mattei - via dei Sampieri
10	Rifacimento sistema fognario via Malabaila e dintorni
11	Realizzazione asilo nido per 40 bambini nella zona O "Monte delle Capre"
13	Edificio per Centro Anziani in via Casetta Mattei (antistante la Chiesa S. Girolamo)
14	Realizzazione di piazza pubblica coperta con tensostruttura presso Corviale
15	Recupero e messa a norma Scuola elementare e materna "Collodi 1"
16	Recupero e messa a norma Scuola media "Fratelli Cervi"
17	Recupero e messa a norma Scuola elementare "Capponi"
18	Recupero e messa a norma Scuola elementare e materna "Mazzacurati"
19	Recupero e messa a norma Scuola elementare e materna "Collodi 3"
20	Recupero e messa a norma Scuola materna elementare e media "Corviale"
22	Recupero e messa a norma Asilo nido via del Trullo
23	Realizzazione Asilo nido per 60 bambini presso Corviale
24	Riqualificazione e arredo di via dei Chiaromonti
25	Acquisizione aree e realizzazione del parco pubblico Monte delle Capre
27	Acquisizione area adiacente il P.d. Z. di Corviale
27a	Acquisizione e ristrutturazione del manufatto agricolo interno all'area adiacente il P.d.Z. di Corviale
28	Realizzazione orti urbani a Corviale
29	Arredo e riqualificazione dello spazio pubblico a Corviale
30	Acquisizione area tra via Ventimiglia e la collina del Trullo
31	Acquisizione area a destinazione M3 in prossimità del Forte Bravetta
34	Realizzazione asilo nido per 60 bambini nel P. d. Z. 14 V Portuense

Nota: "P. d. Z." è l'acronimo che sta per "Piano di Zona".

Programma di Recupero Urbano (Pru) - Corviale

Quadro riepilogativo degli interventi

privati

1	Realizzazione di un complesso edilizio residenziale e ad uso commerciale antistante la Chiesa di S. Girolamo in via Casetta Mattei
2	Realizzazione di un complesso edilizio ad uso residenziale presso via dei Caldora
3	Realizzazione di un edificio residenziale presso via degli Orseolo
5	Realizzazione di una centralità locale con residenze, commercio, ristoro, spettacolo e spazi aperti attrezzati in via Poggio Verde
7	Realizzazione di un edificio residenziale in via delle Vigne
8	Realizzazione di un edificio commerciale in via delle Vigne
9	Realizzazione di un complesso residenziale in via delle Vigne
10	Realizzazione di un complesso residenziale in prossimità di via Zega
11	Realizzazione di edifici residenziali in località Colle del Sole
12	Realizzazione di villini a schiera in località Monte delle Capre
13a	Complesso residenziale in località Monte delle Capre
13b	Realizzazione di un villino presso via Bosco degli Arvali
14	Realizzazione di villini a schiera in località Monte delle Capre
15	Realizzazione di un edificio residenziale e di una struttura per commercio in località Casale degli Inglesi
16	Ristrutturazione di un complesso edilizio nel P. di Z. O.21 Monte delle Capre, con destinazione a struttura religiosa di accoglienza
17	Edificio polivalente a destinazione sportiva, ricreativa e sociale
18	Realizzazione di n. 4 villini bi-trifamiliari nel nucleo del toponimo non perimetrato via Coreglia Antelminelli
19	Demolizione e ricostruzione di un edificio commerciale nel nucleo del toponimo non perimetrato via Coreglia Antelminelli
25	Realizzazione di un centro direzionale, commerciale e produttivo nell'area Italgas, e recupero del Centro sportivo aziendale
26	Realizzazione di una struttura edilizia per deposito, lavorazione e vendita di prodotti in acciaio, compreso uffici aziendali
27	Ristrutturazione ed ampliamento di immobili ad uso artigianale in via Castelfranco di Sotto
28	Ristrutturazione ed ampliamento di un immobile ad uso artigianale in via Casciana Terme
32	Realizzazione di un complesso residenziale e demolizione e ricostruzione di un manufatto esistente tra via Portuense e via Pelago
33	Realizzazione di un edificio residenziale in via dei Serlupi
34	Realizzazione di un complesso residenziale in via dei Cantelmo