

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

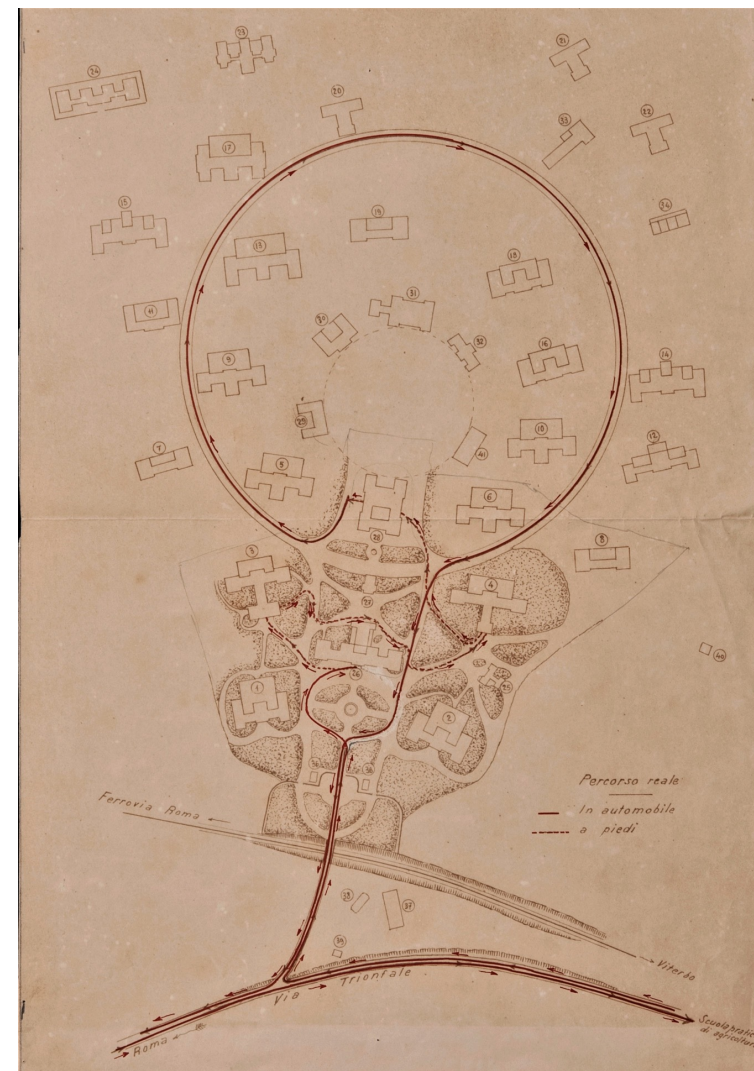
€ 28.318.520,22

Interventi sul Parco Monumentale

€ 12.323.396,00

Recupero Ambientale Villaggio Lombroso

€ 1.843.179,44



ROMA



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 XIV
 - Dipartimento Urbanistica
 - Dipartimento Ambiente
 - Dipartimento Pianificazione Strategica e PNRR
 - ASL
-

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

Piano Urbano Integrato_Polo della Benessere_SANTA MARIA DELLA PIETA'**J89I22000180001 - Padiglioni ASL**

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

Dipartimento	Titolo Progetto	Importo complessivo	Importo annuale			Centro di costo	Posizione finanziaria
			2023	2024	2025		
Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive	Sviluppo economico sostenibile dei territori/ Bandi per imprenditoria	140.000,00	140.000,00			OIELN	
Dipartimento Scuola Lavoro e Formazione Professionale	Scuole aperte	150.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	OPL	
	Corsi di artigianato ed imprenditorialità	50.000,00		50.000,00		1SE	
Dipartimento Decentramento, Servizi Delegati e Città in 15 minuti	Startup Coworking	40.000,00		10.000,00	30.000,00	15M	
Dipartimento Attività Culturali	Arena Estiva/Piazza	600.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00	OAC	
	Promozione alla lettura	150.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	OBB	
	Creatività giovanile	90.000,00		90.000,00		OAC	
Dipartimento Pianificazione ed Attuazione Urbanistica	Laboratorio Urbano	280.000,00	100.000,00	100.000,00	80.000,00	9GT	
TOTALE		1.500.000,00					

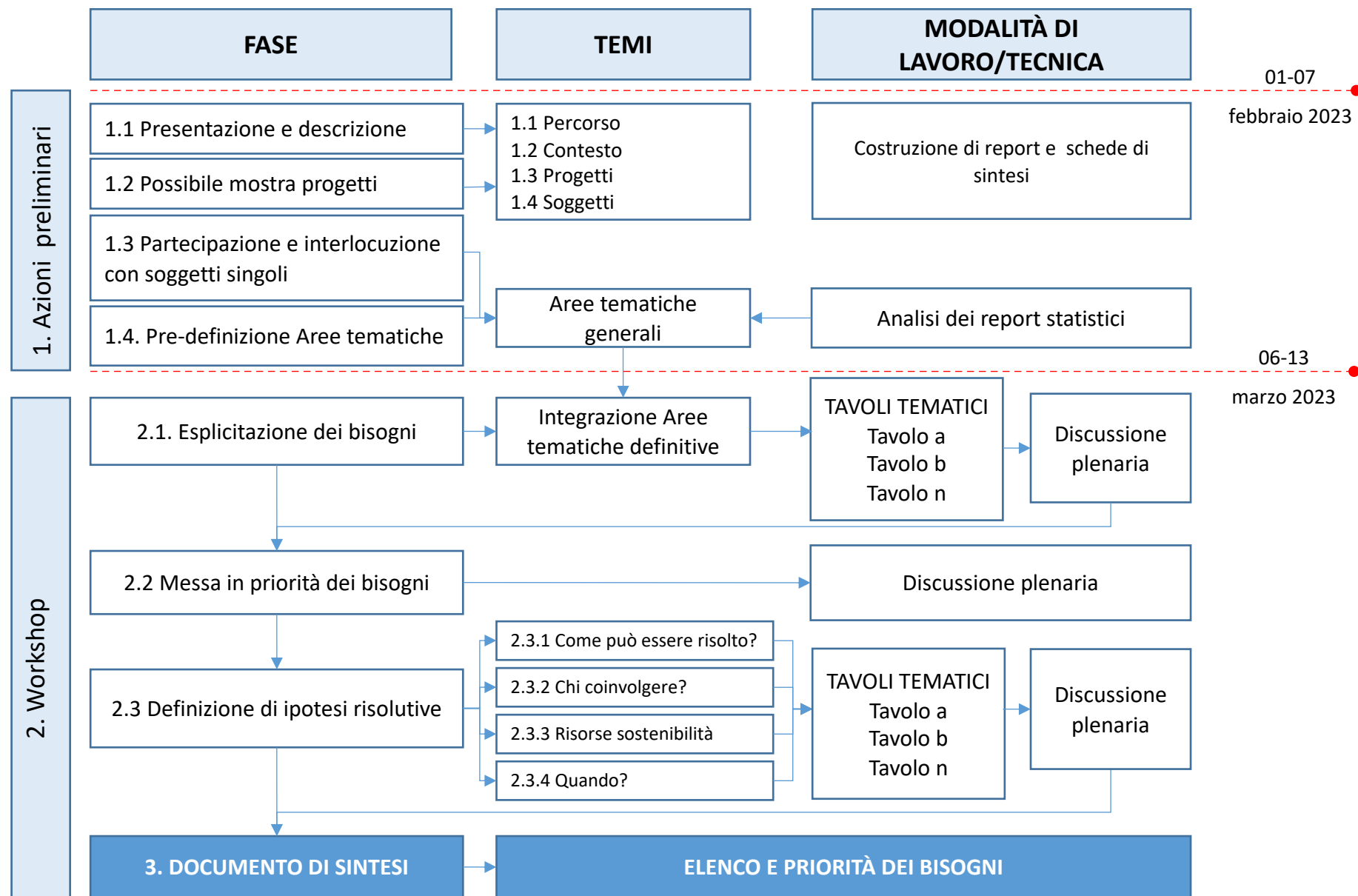
J87B22000070001 - Recupero ambientale Villaggio Lombroso

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

Dipartimento	Titolo Progetto	Importo complessivo	Importo annuale			Centro di costo	
			2023	2024	2025		
Dipartimento Politiche Sociali e Salute	Accompagnamento famiglie villaggio Lombroso	500.033,00	500.033,00			1AB0F19	
TOTALE		500.033,00					



IPOSTESI WORKSHOP DI CO- PROGRAMMAZIONE

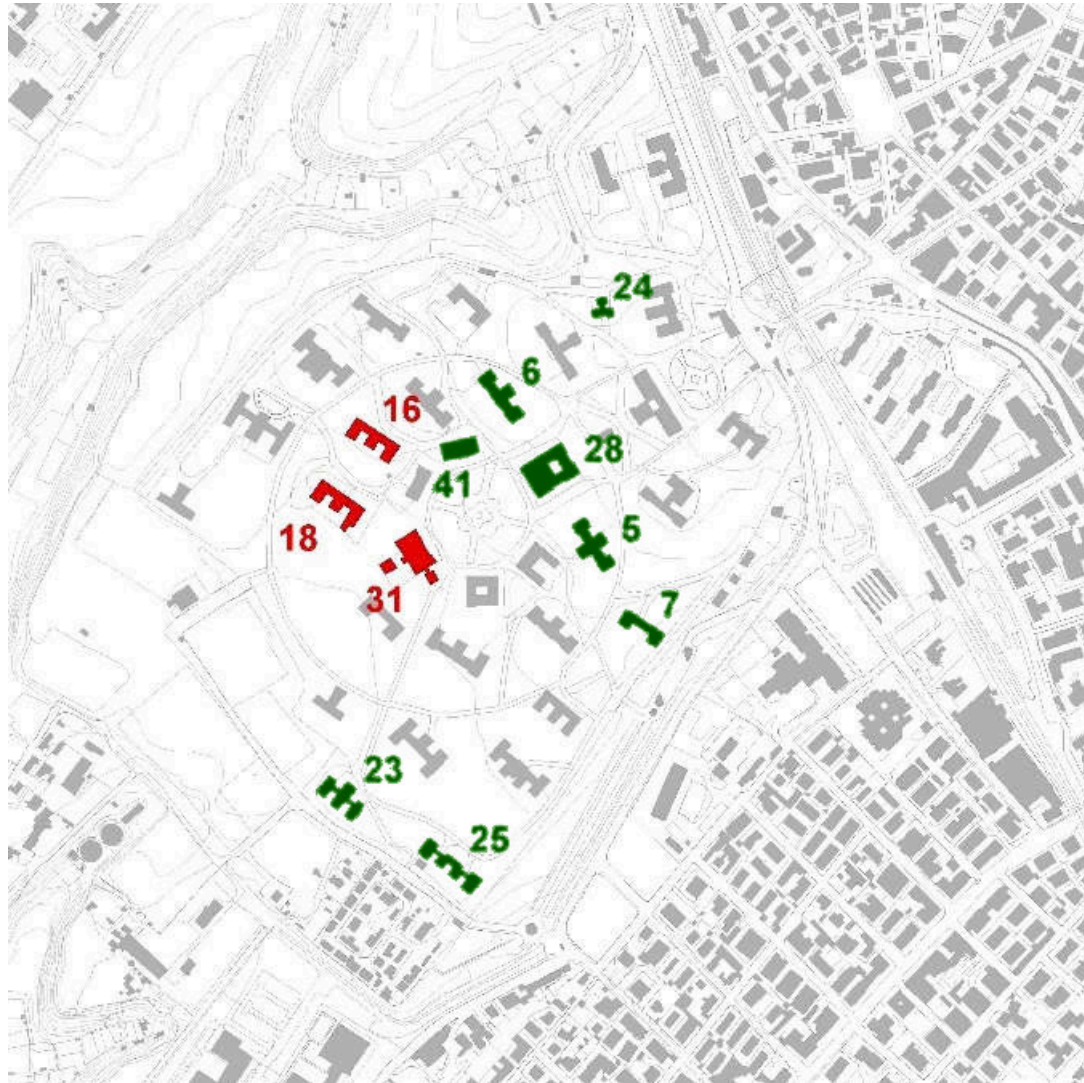


Accordi con le Università

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.

INTERVENTO PUI SANTA MARIA DELLA PIETA'



INTERVENTI SU PADIGLIONI MUNICIPIO XIV



INTERVENTI SU PADIGLIONI ASL

INTERVENTI SU MUNICIPIO XIV



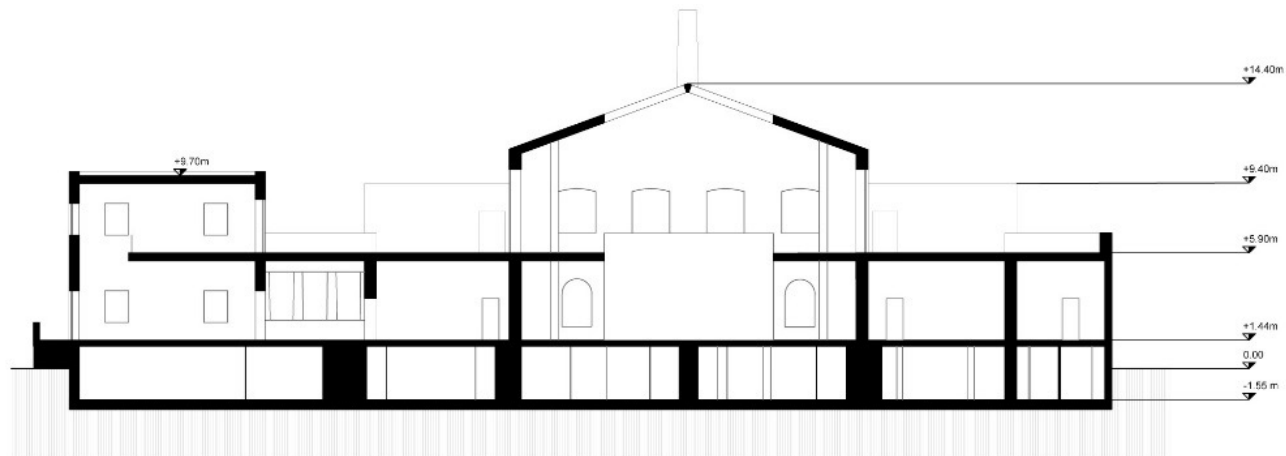
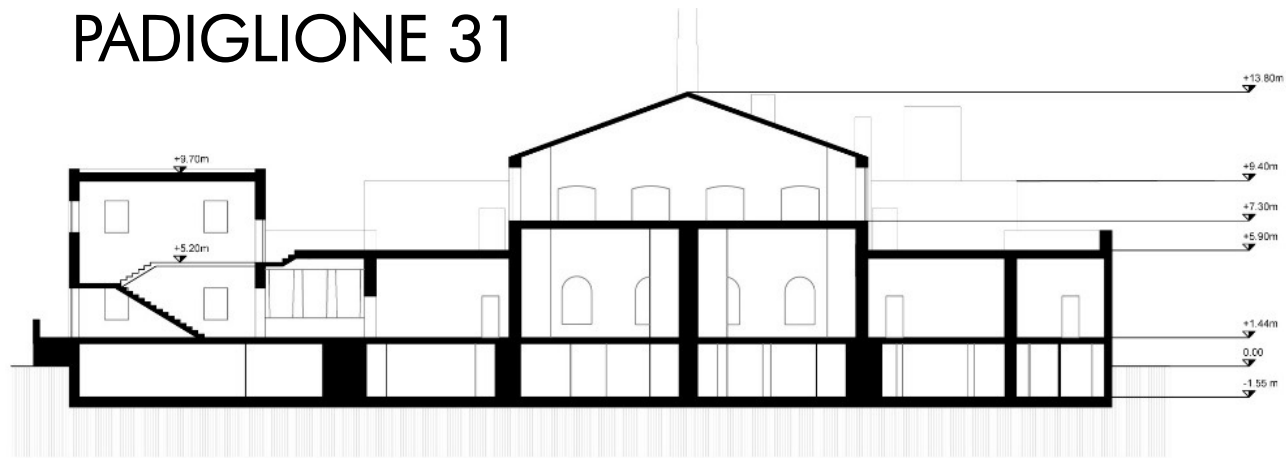
Il progetto propone interventi di rifunzionalizzazione, adeguamento, accessibilità e messa a norma per la riqualificazione di tre padiglioni del Complesso monumentale Santa Maria della Pietà in uso al Municipio XIV.

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.

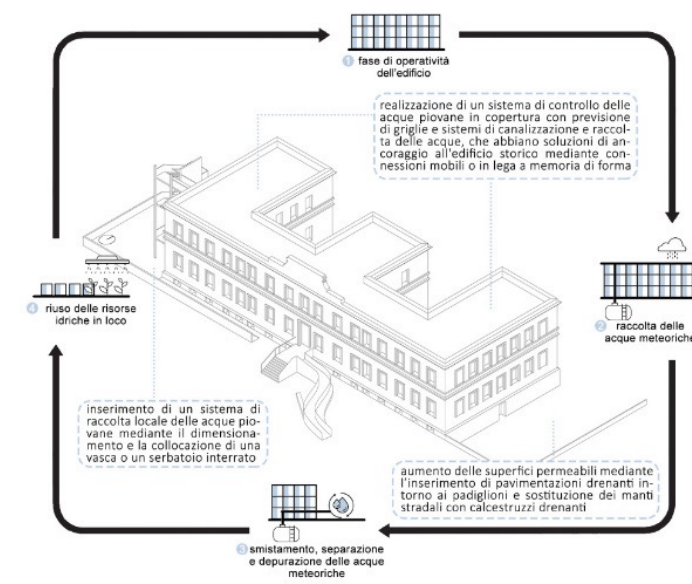
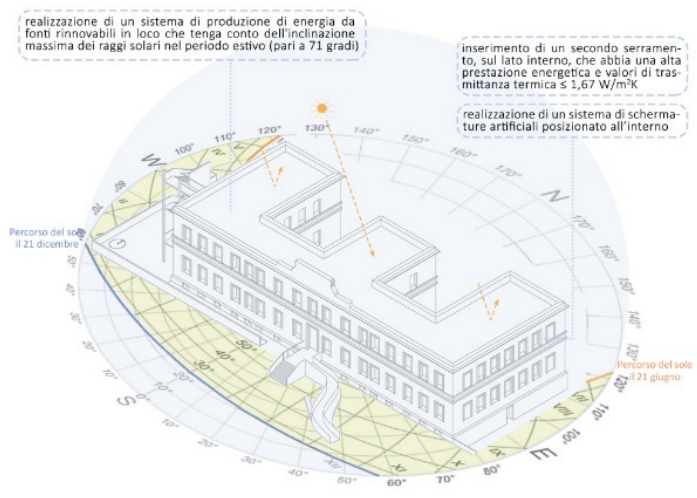
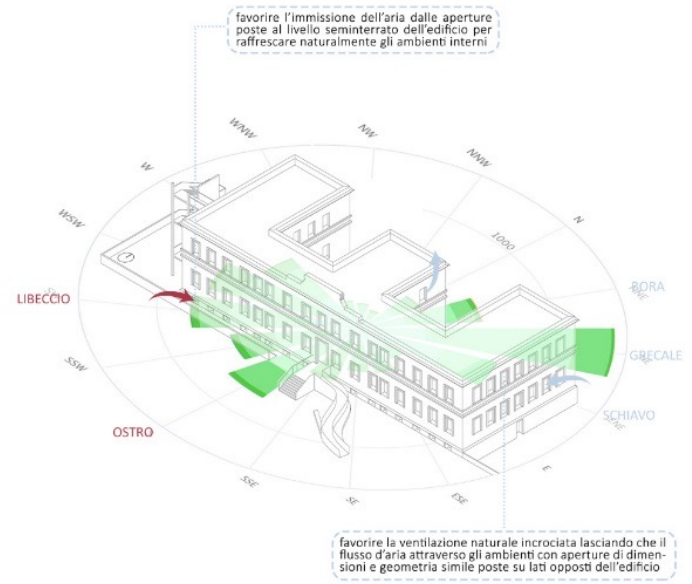
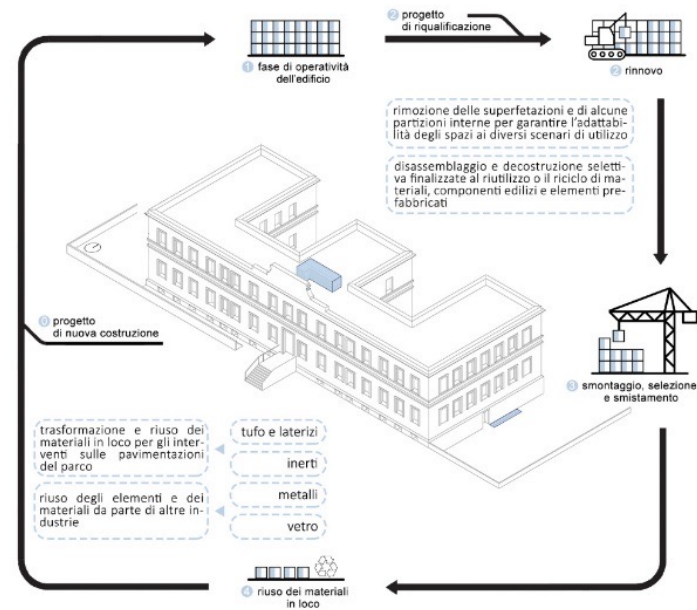
Padiglione 16 viene confermata la destinazione ad uffici amministrativi del Municipio XIV, a qualificare e implementare le attività del quale concorre il **Padiglione 18** oggi dismesso.

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.

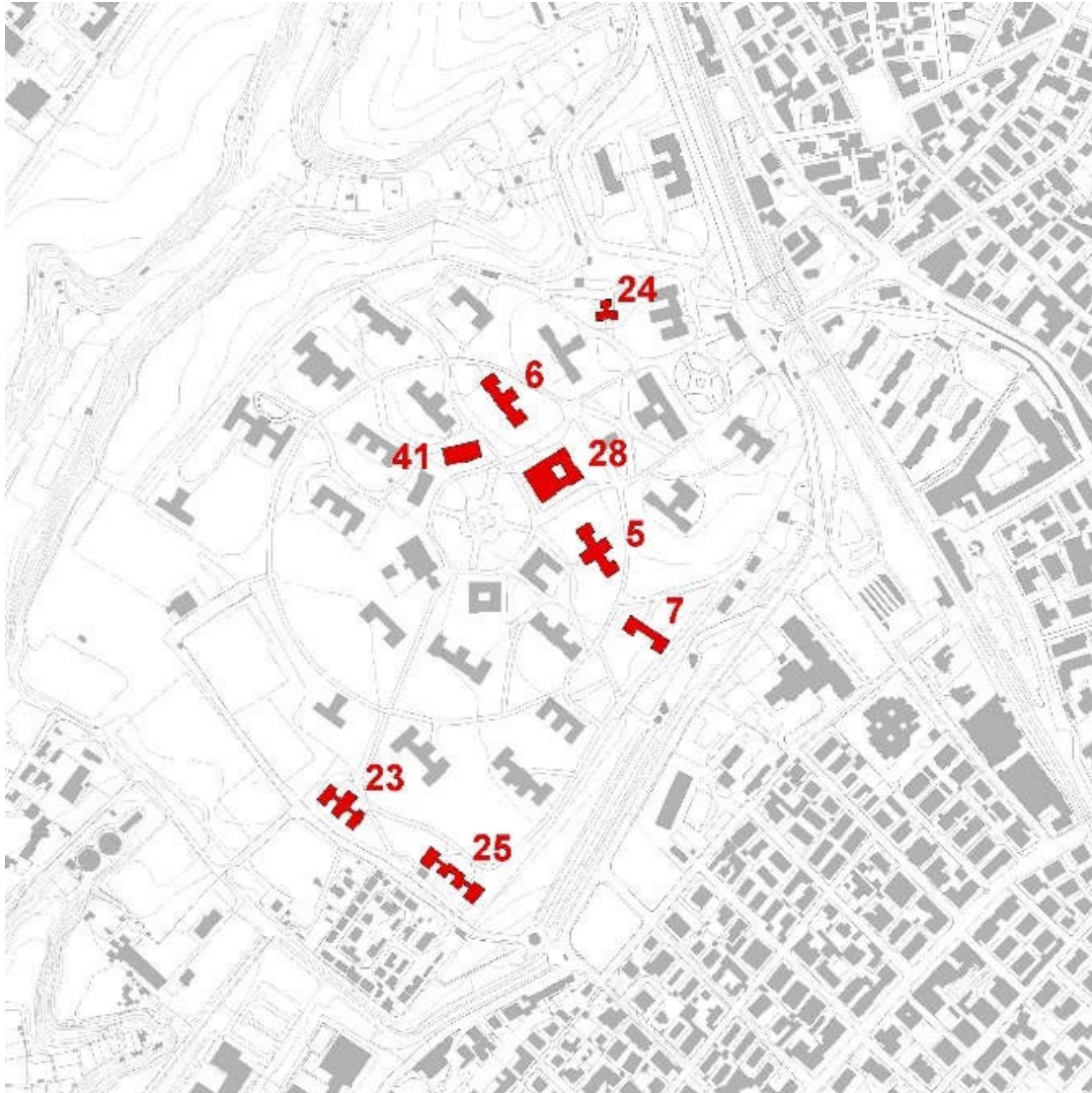
PADIGLIONE 31



PADIGLIONE 18 – 16 UFFICI MUNICIPIO



INTERVENTI SU PADIGLIONI ASL



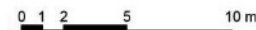
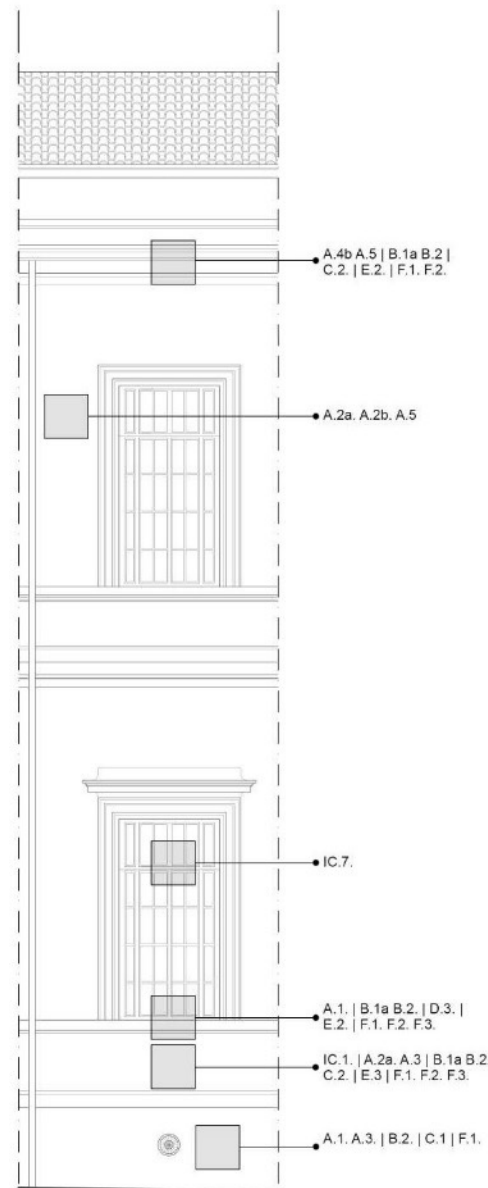
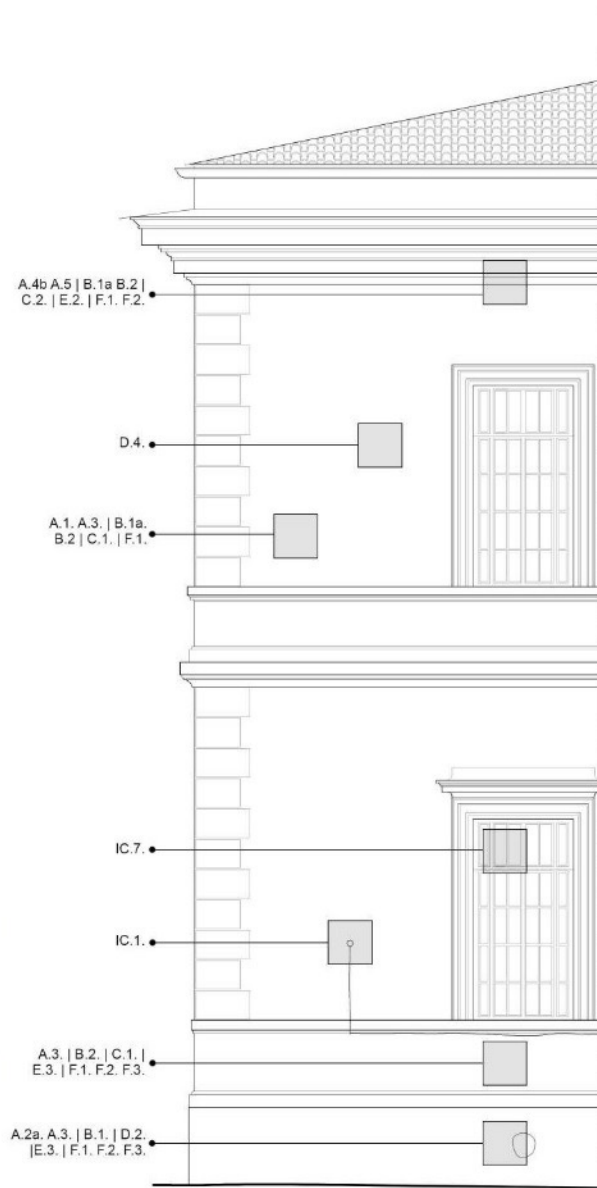
Il progetto propone interventi di rifunzionalizzazione, adeguamento, accessibilità e messa a norma per la riqualificazione di otto padiglioni del Complesso monumentale Santa Maria della Pietà già sede di funzioni pubbliche. In particolare gli interventi riguardano il comfort e il ridisegno degli ambienti 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 Spiconatura - rimozione parti di intonaco in caduta o ammalorati
- A.4b Spiconatura - 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 e 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)

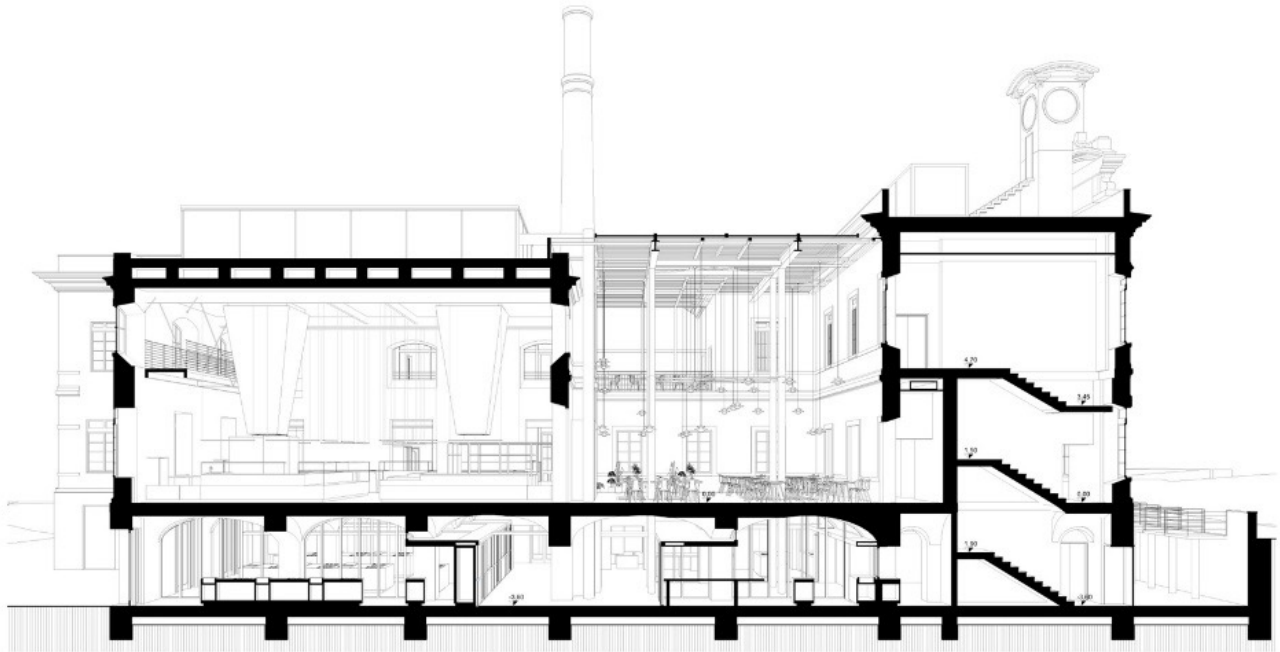
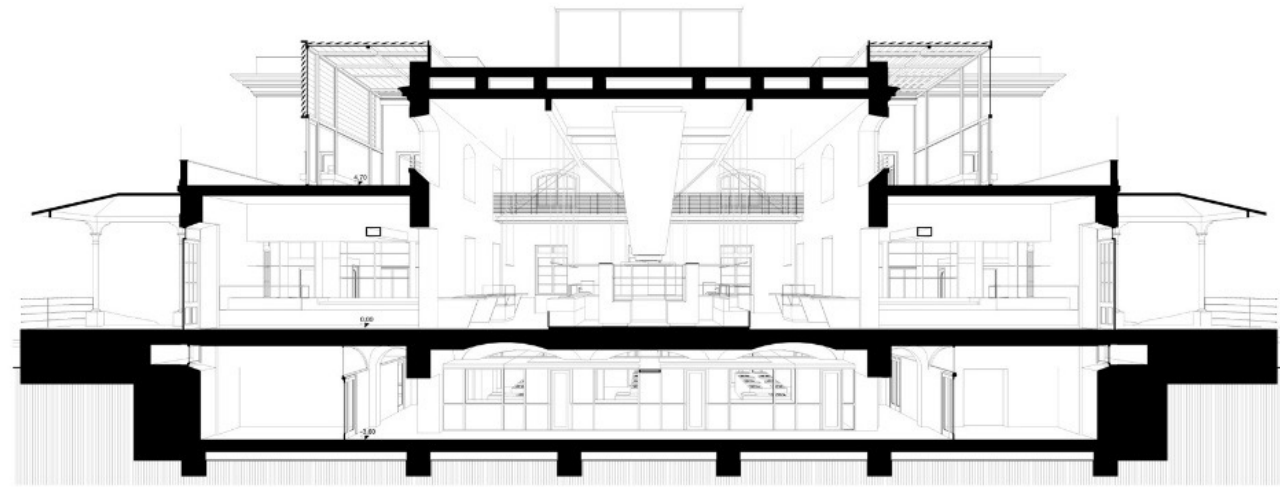
F. PROTEZIONE

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

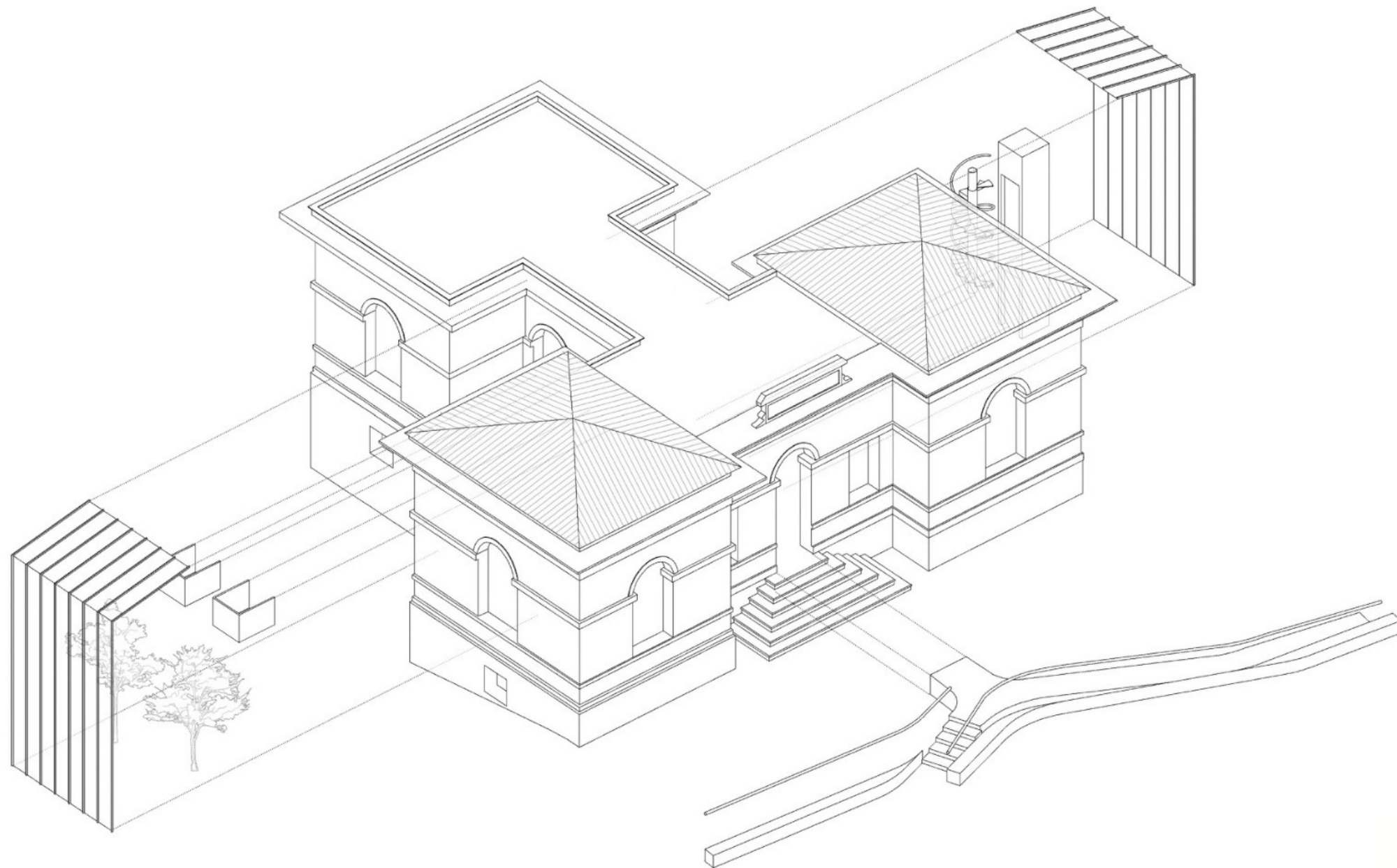
INTERVENTI COLLATERALI

- 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 Ipini
- 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.**

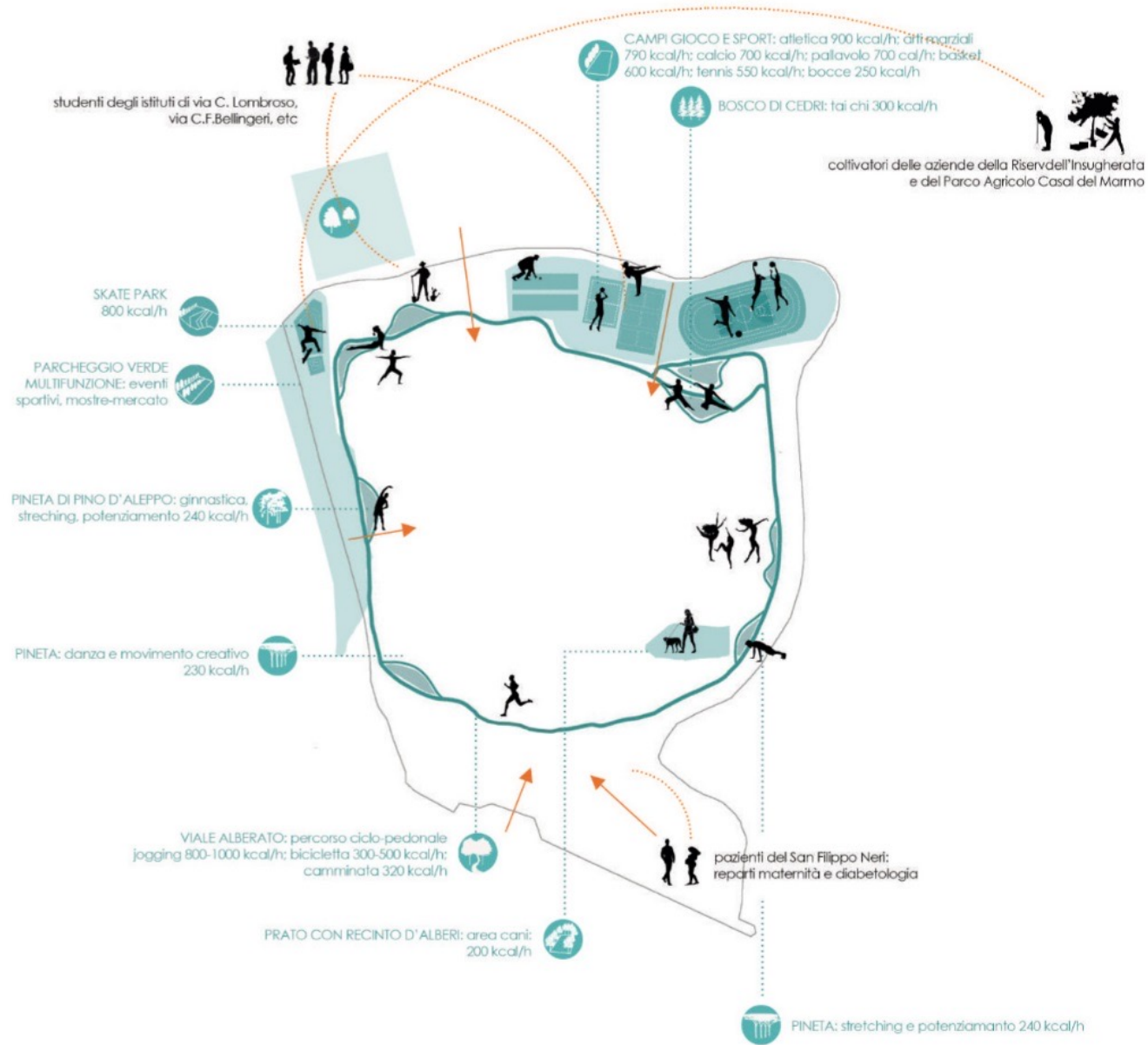
Gli interventi sui circuiti/ percorsi rappresentano un'infrastrutturazione di base, necessaria a restituire chiarezza al funzionamento complessivo del parco.

Il progetto del **circuito centrale** reinterpretava 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 .

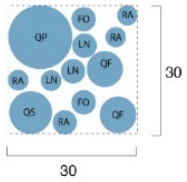
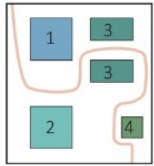



 ≈ **3,5 km totali**
 standard minimo giornaliero (OMS)



INTERVENTI SU VILLAGGIO LOMBROSO

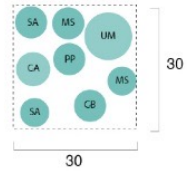
PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE 1:1.000



TIPI DI IMPIANTO
SPERIMENTALE:

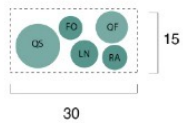
TIPO 1
Strato arboreo
QP- *Quercus pubescens*
QF- *Quercus frainetto*
QS- *Quercus suber*

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



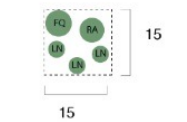
TIPO 2
Strato arboreo
CA - *Celtis australis*
CB - *Carpinus betulus*
UM - *Ulmus minor*

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



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 Ogliani, 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 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